

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN Pracejovice	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Pracejovice	Městský úřad Strakonice, úřad územního plánování, odbor rozvoje
číslo jednací (usnesení):	úřední osoba pořizovatele: Jaroslav Bašta - zástupce vedoucího odboru rozvoje
datum vydání:	
datum nabytí účinnosti:	

OPATŘENÍ OBECNÉ
POVAHY -
ÚZEMNÍ PLÁN
PRACEJOVICE

TEXTOVÁ ČÁST



září 2008

Pořizovatel : Městský úřad Strakonice
odbor rozvoje

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č. Budějovice 370 06

datum: srpen 2009

vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce: ing. L. Kussová

dopravní řešení: ing. Lumír Zenkl, ing. Petr Jaroš

zásobování elektřinou: ing. Josef Karpyta

voda a kanalizace: ing. Václav Houška

koncepce krajiny, ÚSES: Ing. V. Škopek

zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Zastupitelstvo obce Pracejovice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 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 **vydává**, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, toto

opatření obecné povahy - územní plán Pracejovic.

Obsah dokumentace

I. územní plán Pracejovice

a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje 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 umístění	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	13
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	22
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	33
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
k) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti	35
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	35
m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	35
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	35
o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	35

II. Odůvodnění územního plánu

a) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	36
b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	37
c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů	37
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	37
e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	39
f) údaje o splnění zadání, (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	39
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	39
h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	44
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	44
j) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů	49

Grafická část má tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Hlavní výkres –koncepce technické infrastruktury 1:5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

Odůvodnění:

5. Koordinační výkres 1 :5000
6. Výkres širších vztahů 1 :25 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

I. územní plán Pracejovice

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.10.2008. Viz grafická část – všechny výkresy.

b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. V souvislosti s dobrou dopravní dostupností a celkovému umístění v rámci kraje (5 km západně od Strakonice, Makarov cca 11 km.) má sídlo Pracejovice vcelku pozitivní předpoklady.

Dopravní situace v území je stabilizovaná, řešeným územím prochází silnice III. tř. a železnice.

V návrhu ÚP je respektován dopravní koridor D 32 pro zdvojkolejení tratě Dívčice – Horažďovice dle ÚP VÚC Písecko – Strakonicko.

Rozsah území řešného územním plánem je dán správním územím obce Pracejovice (tj. katastrální území Pracejovice 445ha a Makarov355ha) s celkovou výměrou 800 ha.

Sousedními správnými územími je Koclov – spr. úz. Novosedly, Sloučín, - spr. úz. Novosedly, Katovice, Střela - spr. úz. Strakonice, Nové Strakonice - spr. úz. Strakonice, Drachkov u Strakonice, Kraselov

Hlavní cíle rozvoje . Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní hodnoty

H1 – centrální návesní prostor s kaplí v Pracejovicích - Ochrana – Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat charakter, hmoty, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů. Na návsi nebudou vznikat soukromé přístřešky pro garážování osobních automobilů.

H2 – křižovatka u železniční stanice v Pracejovicích

H3 – křižovatka s rybníkem v Pracejovicích

H4 - centrální návesní prostor s kaplí v Makarově Ochrana- v okolí respektovat dominantní hmotu a polohu kaple, zachovat klasickou barevnost

H5 – zákoutí s klasickými průčelími venkovských stavení v Makarově - respektovat charakter, hmoty, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů.

H6 – nechráněné drobné objekty v krajině, kříže apod.

H7 – pohledové směry

- nemovité kulturní památky

H8 – rýžoviště zlata – archeologické stopy v lese Hůl, kód 13255/3 - 5996

H5 – venkovská usedlost č.p. 17 v Pracejovicích– z toho jen špýchar, kód 31793/3 – 4304

H6 – venkovská usedlost č.p. 3 v Makarově, kód 30600/3 – 4219

H7 – venkovská usedlost č.p. 18 v Makarově, kód 16500/3 – 4218

V řešeném území se nenachází národní kulturní památky. Územní plán se nesmí nikterak dotknout nemovité kulturní památky, ani archeologické lokality.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ochrana – Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém

území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Hodnoty přírodní

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:

H12 – veřejná zeleň na návsi v Pracejovicích Ochrana- v maximální míře zachovat, doplnit, nahradit...

H13 – rybník se skupinou vzrostlých stromů na návsi v Pracejovicích Ochrana- v maximální míře zachovat, dotvořit břehy tak, aby měly přirozený charakter

H14 -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –lesy

H15 -všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva

Plochy lokálních biokoridorů a biocenter - ochrana skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

hlavní urbanistické hodnoty sídla

Ochrana – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém-

- vodovodní systém
- silnice III. třídy
- turistické trasy, cykloturistické trasy
- elektrické vedení 22kV včetně trafostanic

Občanská vybavenost je v centru - V Pracejovicích je obecní úřad, knihovna, kaplička, hostinec, hasičská zbrojnice, a fotbalové hřiště. V Makarově je kaplička. Další občanská vybavenost (škola, lékař, kostel, hřbitov) je ve Strakonících a Katovicích.

Tělovýchova: Východně od sídla Pracejovice je plocha sportovního areálu (hřiště na tenis). Požadavky na vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost nejsou. Ochrana: využít a modernizovat stávající občanskou vybavenost

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

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním městě, okolních sídlech, jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní,) – archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra....viz – kap.b. , část Ochrana a rozvoj hodnot. Identita genia loci dílčích prostorů - V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.

Základem identity sídla Pracejovice a jeho atmosféry je centrální náves s kaplí a prostor s vodní plochou před obecním úřadem, dále celá obec v nerozdělené kompaktní podobě. V dolní části obce se nachází pomník padlým a rodný dům R. Berana ve kterém se nachází pohostinství. V Makarově je to centrální návesní prostor s dochovanými typickými průčelími venkovských statků. Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymezujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Do té doby tam, kde je nadlimitní hluk, nebudou mít plochy pro bydlení B a smíšené obytné So charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Koncepce řešení ÚP má zajistit územně technické předpoklady pro kvalitní bydlení, vytvořit nové pracovní příležitosti (např. nových ploch pro podnikání), maximálně zkvalitňovat životní prostředí, které je jedním z nejcennějších kladů oproti městům.

Je vymezena lokalita, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studii:**

- 1, 2,3 a 6 B bydlení

Tímto územně plánovacím podkladem budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost nových zastavitelných prostorů, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, parcelace a případně výšková hladina a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **regulačním plánem** nejsou navrženy.

V ostatních rozvojových lokalitách není prověření území územní studií ani regulačním plánem povinně uloženo, ale je možné a žádoucí.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP- ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) nebude zasahovat na plochy bydlení.

- 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).

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Centrální prostory - Struktura zástavby (hmoty, proporce, materiálová skladba, výška) je posuzována z hlediska okolní zástavby. Musí být respektovány hodnoty. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. (Výška zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu). Předzahrádky na návsi nebudou zastavovány skleníky ani garážemi – bude respektována zastavovací čára sousedních objektů.

Plochy zemědělské – soukromá zeleň, sady **Zs**, jsou objekty bydlení nezastavitelné (většinou z důvodů nadměrného hluku- např okolo silnice, z důvodů nadměrného zápachu apod...).

Nové **plochy smíšené obytné So** nejsou navrženy

Nové plochy pro **Veřejné prostranství - Zeleň veřejná Pz** nejsou navrženy

Nové **plochy občanského vybavení – veřejný zájem Ov** nejsou navrženy

Nové **plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os** nesou navrženy

Nové **plochy pro technickou infrastrukturu** je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod v Makarově.

Nové **plochy pro dopravu silniční Ds** (cyklostezky a plochy pro místní komunikace) je navrženo propojení stávajících cyklostezek a cyklotras.

Nové **plochy pro dopravu drážní Dd** je navrženo zdvoukolejnění železniční tratě aúzemní rezerva pro drážní dopravu – železniční obchvat Pracejovice

Nové **plochy pro výrobu a skladování – výroba zemědělská** je navrženo zastavění proluky v areálu zemědělského družstva (DMP, Paramo -sklad pohonných hmot, firma Amico - anipulační sklad dřeva).

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem - uvnitř maximální hranice negativních vlivů zemědělských areálů, hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vymezení zastavitelných ploch

-Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	výměr a v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1B	B – bydlení Severozápadní okraj	2,66	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP lesa, zpracovat územní studii, ochranné pásmo zdroje pitné vody</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – mezi protějším oplocením je 8m), v lokalitě 1 B bude vyčleněno min. cca 3- 4% celkové plochy pro veřejnou zeleň, respektovat archeologickou zónu.</p> <p><u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví</p>
2B	B – bydlení severozápadní okraj	1,88	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP lesa, zpracovat územní studii, ochranné pásmo zdroje pitné vody</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – mezi protějším oplocením je 8m), v lokalitě 1 B bude vyčleněno min. cca 3- 4% celkové plochy pro veřejnou zeleň, respektovat archeologickou zónu.</p> <p><u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví</p>
3B	B – bydlení jihozápadní okraj	3,7	<p><u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy , případně z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP lesa, OP vedení VN a trafostanice, OP silnice III. třídy, limitující hranice negativních vlivů ZD, zpracovat územní studii, ochranné pásmo zdroje pitné vody</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – mezi protějším oplocením je 8m), v lokalitě 1 B bude vyčleněno min. cca 3- 4% celkové plochy pro veřejnou zeleň, respektovat archeologickou zónu.</p> <p><u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví</p>
4 B	B – bydlení Východní okraj	0,35	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP lesa</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – ponechat prostor veřejného prostranství pro komunikaci 8m, respektovat archeologickou zónu.</p> <p><u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví</p>
5 B	Vz- výroba a skladování – plochy zemědělských staveb jižní okraj	0,54	<p><u>Obsluha území</u> –přes stávající areál ZD- z komunikace III. třídy</p> <p><u>Limity využití území:</u> limitující hranice negativních vlivů ZD</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat archeologickou zónu</p> <p><u>Podlažnost-</u> přizpůsobit okolní zástavbě</p>
6 B	B – bydlení Severovýchodní okraj Makarova	1,57	<p><u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy</p> <p><u>Limity využití území:</u> limitující hranice negativních vlivů ZD</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p> <p><u>Podlažnost-</u> přizpůsobit okolní zástavbě</p>
7 Ti	Ti – ČOV Makarov	0,06	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> limitující hranice negativních vlivů ZD,</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – návrh OP ČOV</p> <p><u>Podlažnost-</u></p>

Plochy přestavby

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

System sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií rybníků, cenné jsou vzrostlé stromy a plocha veřejné zeleně na návsi.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Doprava

Železniční doprava- územím prochází železniční trať 190- Plzeň- Horažďovice – České Budějovice. – je zařazena do transevropské železniční sítě nákladní dopravy TRFN- je připravována modernizace tratě- **zdvoukolejnění železniční tratě - VPS D1**. Nová trasa je vyznačena na severním okraji správního území jako **územní rezerva pro drážní dopravu – železniční obchvat Pracejovice -VPS D2**. Řešení modernizace železniční tratě Plzeň - Č. Budějovice musí respektovat kompaktnost sídla (– nepřijatelná je varianta rozdělení obce).

Silniční doprava - Severní částí obce Pracejovice vede silnice III/1721 ze Strakonice do Katovic. Od jihu se na tuto komunikaci napojuje silnice III/1725 z Kraselova a Draškova. Jsou územně stabilizované. Je vyznačeno ochranné pásmo silnice mimo zastavěnou část sídla, předpokládaná hluková izofona 60dB je cca na hranici ochranného pásma.

Místní komunikace. Obec je silniční sítí napojena na okolní obce – dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území.

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Místní hromadná doprava je zajišťována autobusy a vlaky.

Cyklistika –

Letecká doprava – na katastrální území Pracejovic zasahuje ochranné pásmo letiště ze Strakonice.

Místní doprava je zajišťována autobusy, je využívána i železnice, omezeně jsou využívána jízdní kola (5-11km Strakonice).

Cyklistika stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je lilitováno terénem. Pracejovicemi prochází cyklotrasa č. 1066 ze Strakonice do Horažďovic.

Krásné okolí, mohutné lesy, to vše dává Pracejovicím do budoucna předpoklady turistického využití.

Lodní doprava se v řešeném území nenachází.

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro území sídla Pracejovice a Makarov žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do zájmového území však zasahují ochranná pásma vodních zdrojů úpravní vody Pracejovice, téměř celá část obce patří do ochranného pásma 2. stupně.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Území sídla Pracejovice a Makarov patří do povodí řeky Otavy, resp. povodí Drachkovského potoka. Recipientem sídla Makarov je Stružný potok. V Pracejovicích je vodní nádrž, další rybník Pracejovický je západně od obce. V Makarově není žádná vodní plocha, rybník je východně od osady na Stružném potoce a další jsou na Drachkovském potoce. Otava má vyhlášeno záplavové území. Obec Pracejovice je chráněna proti záplavám ze severní strany hrázkou podél vodoteče.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučeny jsou vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřídit záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

Zdrojem **požární vody** sídel jsou místní vodní plochy a stávající vodovody.

Zásobování pitnou vodou

Obec **Pracejovice** je zásobena z veřejného vodovodu Pracejovice – Katovice s úpravnou vody Pracejovice, dále VDJ Katovice. Areál ZD je napojen na výtlačný řad ÚV Pracejovice – VDJ Katovice přes věžový VDJ Pracejovice. Zásobování obce Pracejovice pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Bude provedena rekonstrukce úpravní vody Pracejovice s cílem zajistit produkci vody stabilní kvalitu, která jsou spojena s úpravou říční vody. Bude zde vyšší úroveň automatizace provozu a rozšířeno jímání (infiltrace).

Osada **Makarov** je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, zdrojem vody je studna ve středu obce, odkud voda natéká do úpravní, poté je čerpána do vodojemu. Studna nemá vyhlášeno ochranná pásma. Zemědělský areál je zásobován z vlastního zdroje.

Zásobování osady Makarov pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V případě nedostatečných tlakových poměrů v západní části osady bude zřízeno lokální posílení tlaku. Je navržena postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Okolo zdroje bude stanoveno ochranné pásmo.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec **Pracejovice** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci, odpadní vody **jsou čištěny centrálně na ČOV** severně pod obcí. Odtok z čistírny je zatrubněnou kanalizací do Otavy pod odběr ÚV Pracejovice. **Čistírna nemá vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.**

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slámatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Odkanalizování obce Pracejovice vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě, zejména kmenové stoky. Dále je potřeba rekonstruovat kanalizaci v komunikaci pod tratí ČD směrem k ČOV s ohledem na její minimální spád. Nová kanalizace

bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Čistírna odpadních vod také vyhovuje, okolo ČOV bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Osada Makarov má jednotnou kanalizaci vyústěnou do recipientu. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek, někde mají vlastní domovní ČOV. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách. Další možností je zřizování individuálního čištění odpadních vod v rámci každé nemovitosti (např. vícekomorové septiky s dočištěním v zemních filtrech, domovní mikročistírny).

Dešťové vody budou i nadále odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Obec Pracejovice však (především v souvislosti s novou rozvojovou plochou východně od sídla) v osadě Makarov předpokládá výstavbu ČOV v místě stávající výusti severovýchodně pod sídlem. Okolo ČOV bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Veřejně prospěšné stavby

V1 Vodovod – ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Makarov

V2 Vodovod – veřejný vodovodní řád Makarov

V3 Vodovod – jímání Pracejovice

V4 Vodovod – veřejný vodovodní řád Pracejovice

K1 Kanalizace – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí v Makarově

K2 Kanalizace – veřejný kanalizační řád Makarov

K3 Kanalizace – čerpací stanice Pracejovice

K4 Kanalizace – veřejný kanalizační řád Pracejovice

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V území se nenachází hlavní napájecí zdroj - rozvodna VVN/VN. Stávající rozvody VN zaručují kvalitní dodávku elektrické energie. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Příkon pro novou zástavbu bude zajištěn částečně ze stávajících trafostanic 22/0,4V. Po vyčerpání jejich rezerv budou stanice posíleny, případně nahrazeny novou stanicí na původním pozemku, v rámci stávajícího ochranného pásma. Kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebice; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Navrhujeme:

1. V druhé etapě posílení stávající TS Pracejovice Obec-západ,
2. V druhé etapě posílení stávající TS Pracejovice Statek-jih,
3. V druhé etapě posílení stávající TS Makarov

Veřejně prospěšné stavby:

E1 Vedení 110kV mezi rozvodnami CZ Strakonice – Horažďovice

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (radioreleové trasy) a ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení je respektován.

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Koncepce zásobování plynem

Katastrálním územím Pracejovic prochází vysokotlaký rozvod plynu, z kterého je na jižním okraji obce přes regulační stanici připojen nízkotlaký rozvod sídla Pracejovice.

Pro nové rozvojové plochy je doporučeno rozšíření rozvodů a zásobování zemním plynem.

Osada Makarov nemá realizovaný rozvod zemního plynu. Vzhledem k velikosti sídla se o plynofikaci zatím neuvažuje.

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Doporučeny jsou dostupné obnovitelné zdroje energie.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci Jihočeského kraje.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Obec odpady třídí - *Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v dostupných vzdálenostech rovnoměrně uvnitř zastavěného území. (Papír nebylo ekonomické organizovat sběr formou svozu – občané jej třídí a používají jako palivo.)*

Ke shromažďování KO(komunální odpad) je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma 1x týdně.(TS Strakonice).

- v obci Pracejovice není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnu odbornou firmu, která tyto odpady odváží 2 x ročně.(Nejbližší sběrný dvůr je ve Strakonících).

Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem velkoobjemových kontejnerů dle harmonogramu. Nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny organizovaným sběrem obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma.

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále.

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy .

Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

VPS - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu - nejsou vymezeny

Koncepce dalšího občanského vybavení

V rámci stávajících ploch budou objekty modernizovány. Nové plochy občanské vybavenosti ovšem nejsou navrženy. Nerušící občanská vybavenost může vznikat i v rámci přípustných činností např. na plochách bydlení apod... Stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, školství... a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Veřejná prostranství - zřizovaná ve veřejném zájmu

VPO - Veřejná prostranství Pz- zeleň veřejná - nejsou vymezeny

Zvláštní účely- plochy specifické - Ženíjní sklad Sousedovice (objekt vojenské správy včetně přilehlé komunikace) je respektován.

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

• Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do několika kategorií, (činnosti hlavní přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy) :

- *Plochy vodní a vodohospodářské*, §13 vyhl.501 - Nová plocha není navržena – mohou však vznikat v rámci přípustných činností na plochách zemědělských a případně lesních.
- *Plochy zemědělské* §14 vyhl.501
- *Plochy lesní §15*- Nová plocha není navržena
- *Plochy přírodní* §16 vyhl.501

Zvláště chráněná území:

Evropská významná lokalita – tzv. NATURA 2000, - EVL do území nezasahuje

Památné a významné stromy – nejsou vyhlášeny

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. (Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a **registrované významné krajinné prvky**, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území registrovaný VKP není.

Zvláště chráněné území :

Nadregionální a regionální prvky ÚSES (územní systém ekologické stability): Do řešeného území zasahuje v severní části několika segmenty regionální biocentrum a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (v ní zastoupené prvky jsou součástí nadregionálního biokoridoru), ostatní prvky jsou lokální úrovně

- *Plochy přírodě blízkých ekosystémů* §17– viz regulativa. Často jsou součástí místního ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

- *Plochy územního systému ekologické stability* - viz regulativa. Doplnění ÚSES nad minimální parametry. Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálními, ekonomickými a environmentálními vývojem“. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny. V nezastavitelném území (tj. mimo zastavěné a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu a mimoprodukční funkce, „volná krajina“ je nejpřirozenějším prostředím pro rekreační a sportovní aktivity (turistika). Mimo tyto funkce plní krajina další pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce např. přírodních a přirozených utočišť a stanovišť rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody, významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota dané předchozím historickým vývojem. Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod.

• Návrh systému ÚSES

Číslo	1
Název	Bažantnice u Pracejovic
Charakter	Regionální biocentrum – součást nadregionálního biokoridoru (vodní osy) K 113
STG	4AB-B4, 3BC-C4, 4BC-C4-5
Rozloha	4,78 ha
Charakteristika	4 menší části rozsáhlého regionálního biocentra v nivě Otavy nad Strakonícemi. Biocentrum tvoří široká niva Otavy mezi Pracejovicemi a Strakonícemi (biocentrum bylo oproti generelu ÚSES rozšířeno). Zahrnuje také PR Bažantnice u Pracejovic (ta ovšem neleží v k.ú. Pracejovice). Základem biocentra jsou rozsáhlé lužní doubravy na pozemku se zvlněným mikroreléfem bývalých sejpů. Porost starých DB, dále vtroušena BR, JS, DBC, KL, SM, OS, VRK, ojediněle BK. V podrostu převažuje STH, dále BC, LIS, VRP, KRO, BSE i dřeviny stromového patra.
Doporučení	V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3O - jedlodubová bučina - buk 30%, dub 30%, jedle 40%, příměs lípy. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, na lučních porostech kosení jedenkrát až dvakrát ročně .
Číslo	2
Název	Na vršcích
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	4 + 5
STG	4BC-C4-5, 3B3, 3A3, 4AB-B4, 3BC-C4
Rozloha	2,96 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří lesní porosty v komplexu Na Holí v plochem terénu terasy na J okraji otavské nivy, na jejím okraji zarostlý svah. Trasa prochází komplexem lesních porostů, převaha kulturních lesů se SM a BO, jako příměs se často objevuje DB, MD, dále i OS, KL, BR. V podrostu se vedle dřevin stromového patra objevuje BC, BH, STH, JR, OSK, MAL. Na hrázi Pilánského rybníka ladní vegetace a listnaté dřeviny.
Doporučení	V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle

	SLT. Cílová dřevinná skladba: 0K - kyselý dubobukový bor - borovice 80%, dub 10%, buk 10%, příměs břízy, 2H - hlinitá buková doubrava - dub 60%, buk 30%, habr 10%, příměs lípy a javorů, 2L - potoční luh - dub 50%, jasan 20%, jilm 10%, javor 10%, lípa 10%, příměs olše a topolu 3O - jedlodubová bučina - buk 30%, dub 30%, jedle 40%, příměs lípy. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	3
Název	U Pitaňského rybníka
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB-B4, 3AB3, 4BC-C4-5
Rozloha	3,51 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří lesní skupina na plochem pahorku v komplexu lesů Hůl nad Pitaňským rybníkem. Starší porost s převahou DB a vtroušenou BO, BR a LP na oblé vyvýšenině mezi silnicí a Pitaňským rybníkem v rozsáhlejším komplexu lesních porostů. V podrostu se místy objevuje BC, BH, DB, BR, JR, OSK, MAL. Běžná bylinná charakteru acidofilních doubrav.
Doporučení	V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 2K - kyselá buková doubrava - dub 70%, buk 30%, příměs jeřábu, 2L - potoční luh - dub 50%, jasan 20%, jilm 10%, javor 10%, lípa 10%, příměs olše a topolu, 3O - jedlodubová bučina - buk 30%, dub 30%, jedle 40%, příměs lípy, 4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%.

Číslo	4
Název	Drachkovská hůl
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	4 + 6
STG	4AB-B4, 4A-AB4, 3AB3, 3A3, 3B3, 4BC-C4-5, 4AB3
Rozloha	1,41 ha
Charakteristika	
Doporučení	V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 2K - kyselá buková doubrava - dub 70%, buk 30%, příměs jeřábu, 2L - potoční luh - dub 50%, jasan 20%, jilm 10%, javor 10%, lípa 10%, příměs olše a topolu, 3O - jedlodubová bučina - buk 30%, dub 30%, jedle 40%, příměs lípy, 3I - uléhavá kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, jedle 10%.

Číslo	5
Název	V zahrádkách
Charakter	Lokální biokoridor
STG	3B3, 4AB-B3, 4BC-C4-5
Rozloha	0,43 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří vlhký až mezofilní lesní lem a drobná vodoteč Drachkovského potoka s dvěma malými rybníčky v plošině nad okrajem otavské nivy Z od Strakonice. V J části trasa sleduje lesní okraj převážně kulturního smrkoborového porostu, jako příměs se často objevuje DB, MD, dále i OL, OS, KL, BR, v podrostu se vedle dřevin stromového patra objevuje BC, BH, STH, JR, OSK, MAL. Běžná bylinná vegetace kulturních lesů, místy charakteru vlhkých acidofilních doubrav. V severní části trasy drobná přirozená vodoteč, včetně dvou drobných rybníčků v mělkém terénním zářezu v plošině mezi jehličnatými až smíšenými

	lesními porosty.
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Na lučních porostech kosení jedenkrát až dvakrát ročně. V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 2L - potoční luh - dub 50%, jasan 20%, jilm 10%, javor 10%, lípa 10%, příměs olše a topolu.

Číslo	6
Název	Na hájích
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3
Rozloha	0,07 ha
Charakteristika	Velmi malá část navrženého biokoridoru okrajově zasahující do řešeného území
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Zatravnění a posléze kosení jedenkrát až dvakrát ročně. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie).

Číslo	7
Název	Cikánka
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4A-AB2, 4AB3
Rozloha	0,35 ha
Charakteristika	2 malé části navrženého biocentra zasahujícího svými okraji do řešeného území
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Zatravnění a posléze kosení jedenkrát až dvakrát ročně. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie).

Číslo	8
Název	Kučiny
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4BC-C4-5, 4AB3, 4B3, 4AB-B4
Rozloha	3,79 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří 4 části zasahující do řešeného území. Severní část je nefunkční (navržená) s výjimkou krátkého úseku přes lesní remíz v Kučinách (s kulturním, převážně borovým porostem, ojedinele DB a BR, místy SM. V podrostu jsou nejčastěji zastoupeny BH, JR, BR, OSK, MAL, BC, často i DB, TRN, HH a RZ). Jižní část podél hranic katastru prochází lesními porosty vesměs borovými. Porůznu příměs SM, MD, BR. V podrostu se objevuje BR, DB, JR, KRO, OSK, LIS.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Zatravnění a posléze kosení jedenkrát až dvakrát ročně. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie). V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 2L - potoční luh - dub 50%, jasan 20%, jilm 10%, javor 10%, lípa 10%, příměs olše a topolu. Prin-

	cipy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů.
--	--

Číslo	9
Název	V mladínách
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 5AB3, 4BC-C4
Rozloha	2,05 ha
Charakteristika	Biokoridoru prochází lesními porosty v členitém terénu vrchoviny mezi Drachkovem a Kraselovem. Převládají kulturní světlé borové méně i smrkové kmenoviny, porůznu příměs MD, BR, v podrostu BR, JR, SM, BC, BH, KRO, OSK, MAL, ojediněle i LIS, HH, DB, JAL.
Doporučení	V lesním porostu - stávající listnáče udržovat do vysokého věku Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 5K - kyselá jedlová bučina - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%, 5S - svěží jedlová bučina - jedle 50%, buk 50%, příměs klenu..

Číslo	10
Název	Na Vápenici
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB3
Rozloha	4,32 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří lesní porost na temeni a svazích oblé vyvýšeniny ve zvlněném terénu vrchoviny mezi Milčicemi a Makarovem. Porost s vysokými BR, dále OS, BO, podrost JS, OS, LIS, OSK, místy i STH, JR, DB, HH. Zarostlé meze a extenzivní louky. Zapojené bylinné patro s běžnými druhy kulturních lesů.
Doporučení	Stávající březový porost využít do budoucna jako přípravný pro postupnou obnovu cílovými dřevinami přirozené skladby, v přiměřené malé míře zachovat i podíl několika starých BR, OS i BO, zachovat a využít stávající pestrý podrost. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. Zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie).
Číslo	11
Název	Přes Vápenici
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3
Rozloha	0,36 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje okraj lesního porostu a křovninaté meze v pozemcích luk ve svahu údolí Sloučinského potoka J od Milčic. V Z části trasy lesní porosty s převahou smrkových kmenovin, občas příměs MD, místy i

	partie s BO. Podrost různě hustý, občas chybí, převládá BC, BH, JR, BR, OSK, MAL. Byliny kulturních smrkových lesů, místy bylinné patro chybí. Ve východní části trasy meze s křovinami RZ, TRN i STH, LIS, BC, RZ, OSK, MAL, vyšší BR, místy BO, OS, TR, JS. V okolí kulturní louky.
Doporučení	Stávající březový porost využít do budoucna jako přípravný. Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, kosení jedenkrát až dvakrát ročně. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie). Vypracovat projekt prvku ÚSES pro část na lučním porostu, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.
Číslo	12
Název	Sloučínský potok
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB3, 4AB-B4, 4BC-C4-5, 4A-AB5
Rozloha	1,09 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří partie luhu a drobných pozemků mokrých luk v úzké nivě Sloučínského potoka v hlubším údolí SSZ od Kraselova. V širokém pásu lužního porostu převládají vyšší OL, dále JS, VRK, KL, JR, SM, BR, podrost dále s BC, STH, CHM, HH, LIS, KRO, OSK, MAL, BH, DB, DB. Pestřejší společenstva charakteru podsvazu <i>Aln.gl.-inc.</i> Ve střední části LBC bažinatá, pestřejší nekosená lesní loučka místy zarůstající OL i JS, JR, STH, BH. Biocentrum zahrnuje i menší partie kulturních luk a křovinatých mezí s LIS, BC, RZ, HH, BR, resp. partie kulturních smrkoborových porostů v okolních svazích.
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie).

Číslo	Nečíslováno
Název	Otava
Charakter	Nadregionální biokoridor
STG	3BC3, 3BC-C4, 4AB-B3
Rozloha	1,09 ha
Charakteristika	Všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více v této ochranné zóně jsou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální biokoridor je vždy složený a tvoří jej osa a ochranná zóna. Obě části jsou jeho neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt. Šíře ochranné zóny je maximálně 2 km. Je nespornou dálkovou migrační trasou organismů přecházející přes území České republiky. Do osy nadregionálního biokoridoru je zde vloženo 1 regionální biocentrum a zasahuje sem také stávající interakční prvek B.
Doporučení	Podle managementu regionálního biocentra Bažantnice u Pracejovic. Ke všem zásahům snižujícím ekologickou stabilitu zahrnutých segmentů je potřebný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny následující (stávající) interakční prvky (mapování je převzato ze schváleného generelu ÚSES):

Číslo	Název	Charakteristika	Doporučení
A	Stružný potok	Tok Stružného potoka v pozvolných svazích okraje pahorkatiny. Pás břehových porostů kolem toku v cca 15-20m. Pod silnicí do Makarova na Z straně toku bažinatá lokalita mezi poli zarostlá bylinnou vegetací. Nad Makarovem dva drobné rybníky, horní větší a spodní menší vodní plocha, větší s betonovými břehy, v okolí travnaté břehy	Údržba stávajících porostů výběrovými zásahy. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, udržet menší podíl OLS, STH, VRK. Prořezávky, přirozené zmlazení porostu. Podél pásu břehového porostu na styku s ornou půdou - založit v š. min 5-10m pás trvalé louky. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace a eutrofizace. Bažinatou lokalitu pod silnicí na Makarov by bylo vhodné převést na trvalou louku. V chatové osadě - doplnit zeleň podél přirozené vodoteče.
B	Pracejovický rybník	Rybník v ploché sníženině mezi pozemky polí, orobince. Pod hrází drobný upravený vodní tok .	Vodní nádrž využívat extenzivním způsobem, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. V maximálně možné míře omezovat zdroje eutrofizace v povodí nádrže, nezasahovat nevhodně do vodního režimu lokality a jejího okolí. Občasné podzimní kosení litorálních bylinných porostů, odvoz sklizené hmoty mimo lokalitu. Regulovat event. příliš vysoké stavy chovů divokých kachen v případě ohrožení porostů rákosin. Doplnit dřevinnou zeleň na vhodných místech výsadbou několika skupin přirozených druhů.
C	Drachovský rybník	Rybník s lužním porostem a vlhkými až mokřými polopřirozenými loukami. Převládají porosty s OL, VRK, JS, dále DB, OS, BR, křoviny VRX, BC, místy i STH, VRP, JIV.	Údržba stávajících lužních a břehových porostů výběrovými zásahy. Prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, udržet menší podíl OLS, STH, VRK. Obnovit extenzivní hospodaření max. dvakrát ročně kosit, Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální
D	Pitánský rybník	Rybník s lužním porostem a vlhkými až mokřými polopřirozenými loukami. Převládají porosty s OL, VRK, JS, dále DB, OS, BR, křoviny VRX, BC, místy i STH, VRP, JIV.	

E	Rybník y pod Podhoholím	2 rybníky s lužním porostem a vlhkými až mokřými polopřirozenými loukami. Převládají porosty s OL, VRK, JS, dále DB, OS, BR, křoviny VRX, BC, místy i STH, VRP, JIV. ffinale, Urtica dioica.	partie). Vodní nádrže využívat extenzivním způsobem, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů. Občasné podzimní kosení, nezasahovat kvalitní břehové partie, hmotu zásadně odvážet mimo lokalitu rybníka bez tvorby deponií sedimentu.
---	-------------------------	--	---

Navrženy jsou tyto interakční prvky:

Číslo	Název	Charakter	Doporučení
F	Za humny	Polní cesta	Vypracovat projekt prvku ÚSES. Výsadba autochtonních dřevin Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadeb.
G	Vlachovská	Polní cesta	
H	U hranic	Polní cesta	
Ch	K rybníku	Vodoteč a polní cesta	
I	Pracejovice	Polní cesta	
J	Nad rybníkem	Polní cesta	
K	Nad tratí	Polní cesta	

• **Prostupnost krajiny**

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury .

Místní komunikace NÁVRH:

Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci funkčních ploch (viz regulativa). Dle plánu společných zařízení jsou navrženy cesty pro obsluhu zemědělských pozemků.

Jsou navrženy nová propojení pro pěší a cyklisty.

• **Protierozní opatření**

Celé správní území je zranitelnou oblastí. Bude respektováno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, budou střídány plodiny a prováděna protierozní opatření. (Do zájmového území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů úpravny vody Pracejovice, téměř celá část obce patří do ochranného pásma 2. stupně.) 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). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.*

Systém protierozních opatření které lze promítnout do ÚP jsou:

– opatření krajinných úprav spocívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. - *Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů, (mimo jiné biokoridory a biocentra), které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění prutoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahnování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou*

členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv povodňové vlny – opatření technického charakteru spočívají zejména v odstranování sedimentů vodních toků a budování protipovodňových hrází.

Plochy rozlivů – Tyto plochy jsou navrženy jako nezastavěné území – přírodě blízkých ekosystém, nebo trvalý travní porost.

Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky. Zvětšováním jejich velikosti spolu s pravidelným využíváním těžké mechanizace dochází ke zhutňování půdy spolu se zvyšováním rychlosti povrchového (ale i celkového) odtoku a tím i ke smyvu půdy plošnou vodní erozí. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přivalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření:

Organizační opatření: Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých pícnin. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření: Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebného setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

Technická opatření: Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Větrná eroze - nejvíce závisí na správné agrotechnice, která je schopna zpomalit erozní proces efektivněji než jiná opatření - větrolamy, vytváření závětrných míst a podobně. Doporučujeme:

- Výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest.
- Pastvu ovcí a koz náhradou za kosení některých problémových pozemků.
- Terasování pozemků a budování protierozních valů (= mezí) včetně výsadby vhodné vegetace.

• Opatření proti povodním

- Území sídla Pracejovice a Makarov patří do povodí řeky Otavy, která protéká severovýchodně od zájmového území. Recipientem obce Pracejovice je přímo řeka Otava resp. její pravostranné bezejmenné přítoky. Do jižní části zasahuje povodí Drachkovského potoka jako pravostranného přítoku Otavy. Recipientem sídla Makarov je Stružný potok, který protéká od jihu k severu po východním okraji sídla, v zájmovém území pramení a tvoří pravostranný přítok Otavy. Přímo v Pracejovicích je vodní nádrž, další rybník Pracejovický je západně od obce. Přímo v zastavěné části osady Makarov není žádná vodní plocha, jeden z rybníků se nachází východně od osady na Stružném potoce. Další vodní plochy se nacházejí na Drachkovském potoce. Otava má vyhlášeno záplavové území. Obec Pracejovice je chráněna proti záplavám ze severní strany hrázkou podél vodoteče. podél toků jsou trvalé travní porosty, případně nezastavěné plochy přírodě blízkých ekosystémů

- je ponechán manipulační pruh okolo vodních toků.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přivalových dešťů doporučuje zřízovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci Rr – v řešeném území jsou stávající dvě chatové oblasti. První, v katastru Pracejovic, na jeho východním okraji u lesa Hůl, druhá Mladiny v katastru Makarova, na jeho jižním okraji. V rámci těchto ploch mohou vznikat přestavby a doplnění objektů. Nové plochy nejsou navrženy.

- Plochy rekreace - veřejná v řešeném území nejsou

- **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

- územní plán je řešen v souladu -z hlediska požadavků CO na územní plány dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V řešeném území je plocha pro zvláštní účely- plochy specifické - Ženíjný sklad Sousedovice (objekt vojenské správy včetně přilehlé komunikace) je respektován – nové plochy nejsou navrhovány.

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje:

Poddolované území, sesuvné území se na řešeném území nevyskytují.

Chráněná ložiska nerostných surovin se v území nenachází.

Dobývací prostor se v řešeném území nenachází.

Radonové riziko Osada Pracejovice se nachází v radonovém riziku stupeň č. 1 = nízké, Makarov stupeň č. 2 = střední.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Regionální surovinová politika Jihoceského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

Záplavové území – Otava má vyhlášeno záplavové území. Obec Pracejovice je chráněna proti záplavám ze severní strany hrázkou podél vodoteče. Ve zvodněném území je třeba navrhnout vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení záchyty vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v š. 6 m od břehové hrany

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

podle významu se rozlišují zejména:

plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 31.10.2008 (viz grafická část).

Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou

v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1 ha.

-zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění.

plochy územních rezerv

nejsou vymezeny

plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

nejsou vymezeny

plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybnického hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Druhy ploch - popis způsobu rozdílného využití ploch:

plochy zastavitelné, územních rezerv, ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci:

Dle vyhlášky 501/2006:

Plochy bydlení – nízkopodlažní

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská

plochy nezastavěného území:

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské - orná půda

Plochy zemědělské - trvalý travní porost

Plochy zemědělské – soukromá zeleň, sady

Plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Plochy specifické

- Prvky územního systému ekologické stability

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změny (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny

činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Bn Plochy Bydlení – nízkopodlažní

a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách maximálně 2 NP a střešní podlaží

- 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, hromadné garáže u řadových domů

c. podmíněně přípustné využití :

- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD

- 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.

d. 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, přípustná a podmíněně přípustné využití.

- chov domácího zvířectva v městských částech a nové satelitní příměstské zástavbě

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková úroveň – max.2 nadzemní podlaží, využitelné podkrovní

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku

- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, budou respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Rr Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci

a.hlavní využití: - sezónní rekreační bydlení (nikoliv trvalé bydlení)

b.přípustné využití:

- nové objekty jsou přípustné pouze na stávajících plochách při dodržení podmínek odstupů, nebo jako náhrada za stávající objekty
- Přístavby a dostavby - max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu
- účelové komunikace

c.podmíněně přípustné využití :

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

d.nepřípustné činnosti:

- skleníky
- chov domácího zvířectva
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských , pěstitelských)
- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozny

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty, nezvyšovat výškovou úroveň
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci lze rozšiřovat max. o 20% zastavěné plochy stávající stavby
- výšková úroveň – max.1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví
- celková zastavěná plocha max. 50 m²
- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 12% plochy pozemku

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ubytování, stravování, obchod, apod. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního i nemístního charakteru
- stravování a sportoviště jako doplňková činnost hlavní funkci
- neruší podnikatelské aktivity – technické zázemí pro objekty obce jako je např. sklad materiálů, požární zbrojnice, drobná výroba jako např. montáž drobných dílů, švadleny...apod.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce

d. nepřípustné činnosti:

- průmyslová výroba, velkosklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

a. hlavní využití:

zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce

d. nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- motokrosová hlučné provozy
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat krajinný ráz. Objekty zázemí budou přizemní.

Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci např. veřejně využívaná zeleň návsí.

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- hřiště
- protipovodňová opatření ... však dešťových vod

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a

doprovodnými způsob využitími, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

- Zázemí – zástavba drobným objektem Ov (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.)

d. nepřipustné činnosti:

- Nepřipustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

So Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- samostatné stavby pro občanskou vybavenost a podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení – i bez podnikání – max. 2 NP a střešní podlaží
- veřejná prostranství a související nezbytná dopravní a technická infrastruktura nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem, nepřipustný je např. motokros apod.

d. nepřipustné využití:

- motokrosové hřiště apod.
- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výška zástavby, parcelace - navržená zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Ds, Dd, Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, drážní doprava

a. hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

b. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová zastávky a točny, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- plochy železnice včetně ochranných pásem. - včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro

dražní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, přecladišť a správních budov.

- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístování nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení komunikace

- izolační a ochranná zeleň

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě apod. Bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb- jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, kompostárna, účinné kvalitní spalování nezávadného odpadu)

- pozemky související dopravní infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřípustné činnosti:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby

- port a rekreace

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Vz Plochy výroby a skladování –plochy zemědělských staveb

a.hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování

- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití :

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu.

- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení

- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

- bioplynové stanice

d. nepřipustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného

rázu Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Nikoliv nové výškové dominanty. Nezasahovat negativním vlivem na plochy bydlení.

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním 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

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

- 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

d. nepřipustné 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)

a. hlavní využití:

- Orná 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

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod).

- izolační a doprovodná zeleň

- protipovodňová opatření

c. podmíněně 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

d. nepřipustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

a. hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ovocné sady, ostatní plochy. Území je určeno 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.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na půdu ornou, TTP, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a revitalizační opatření

c. podmíněně 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

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Zs Plochy zemědělské – soukromá zeleň, sady

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a nebudou navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

Plochy lesní

a. hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20%prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- měnit funkční využití na vodní plochy

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

a. hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, plochy interakčních prvků.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahnování rybníků a toku, revitalizace, meandry

c. podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy specifické

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek (ženižní sklad apod) včetně ochranného pásma.

b. přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚPO se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. Pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné činnosti:

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

2. Pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

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 biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

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

g) 1. Seznam dotčených pozemků pro koridory a liniové stavby je možno stanovit teprve po upřesnění plochy veřejně prospěšné stavby – **předkupní právo není požadováno**

Seznam VPS

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E1	Vedení 110kV mezi rozvodnami CZ Strakonice – Horažďovice	250, 245/1, 244, 241, 240, 237/1, 235, 234, 233 416, 413, 711/1, 411/2, 410/1, 409/1, 406, 419/1, 420/32, 420/2, 421, 392/1, 390, 383, 382, 381/2, 375, 377/1, 373, 370/1, 370/2, 367/1, 367/2, 362, 354, 349/1, 346, 348, 345	Pracejovice Makarov
D1	Zdvojkolejnění železniční tratě		Pracejovice
D2	Územní rezerva pro železniční obchvat Pracejovice		Pracejovice
V1	Vodovod – ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Makarov	16,24	Makarov
V2	Vodovod – veřejný vodovodní řád Makarov	820/3, 59, 60, 67/4, 1200/2, 1200/1	Makarov
V3	Vodovod – jímání Pracejovice		Pracejovice
V4	Vodovod – veřejný vodovodní řád Pracejovice	100/2, 110/23	Pracejovice
K1	Kanalizace – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí v Makarově	68/1, 68/3, 67/2, 172/3, 173/3, 173/1, 174/3, 174/1, 177/3, 177/1, 178,1/1, nedohledáno	Makarov
K2	Kanalizace – veřejný kanalizační řád Makarov	172/3, 173/3, 174/3,68/1, 1200/1, 1200/1, 820/3	Makarov
K3	Kanalizace –čerpací stanice Pracejovice	410, 409/2, 110/5, 110/36, 110/23	Pracejovice
K4	Kanalizace – veřejný kanalizační řád Pracejovice	410, 409/2, 409/1, 110/23, 114/1, 110/1, 110/2, 115/11, 624/2, 112/3, 110/8, 111/1, 110/36, 91/1	Pracejovice

Seznam VPO

ÚSES navrhovaný k založení či propojení

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v či prospěch - obec, kraj, stát)
LBK 8	Biokoridor lokální Kučiny	174, 77,178,219,223,224,227,231 400, 405, 403,406,409/1, 410/1, 411/1, 414, 416, 419/1, 420/3,420/4, 419/2, 429/1	Pracejovice Makarov	Česká republika
LBC 7	Biocentrum lokální Cikánka	174, 175,176 385,387	Pracejovice Makarov	Česká republika

g) 2.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území je plocha pro zvláštní účely- plochy specifické - Ženíjný sklad Sousedovice (objekt vojenské správy včetně přilehlé komunikace) je respektován.

– nové plochy nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci: V řešeném území se nenavrhují.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Seznam VPS a VPO s předkupním právem (bez možnosti vyvlastnění)

VPO - Veřejná prostranství Pv, Pz – plochy nejsou vymezeny

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má 35 stran

Grafická část má tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Hlavní výkres –koncepce technické infrastruktury 1:5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5000

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

Je navržena územní rezerva pro železniční obchvat Pracejovice

k) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studii:**
- 1, 2,3 B bydlení Pracejovice
- 6 B – bydlení Makarov

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby platnosti ÚP.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **regulačním plánem:** - nejsou vymezeny

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapovitost není navržena.

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

Nejsou navrženy.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou navrženy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

Proces pořízení územního plánu Pracejovice:

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Pracejovice dne 2.4.2007.
2. V dubnu 2008 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.
3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu obce Pracejovice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).
Návrh zadání územního plánu obce Pracejovice byl schválen Zastupitelstvem obce Pracejovice dne 7.7.2008, pod usnesením č. 36/2008.
4. Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.
5. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 8.1.2009.
Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.
6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 7.5.2009. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Pracejovic podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 11.3.2009. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Pracejovicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

a) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

1.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

• Řešení návrhu Územního plánu Pracejovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území obce Pracejovice neleží ve specifické oblasti. Neleží v rozvojové ose. Program rozvoje okresu není zpracován. Z programu rozvoje kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

1.2. Souladu územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Písecko – Strakonicko a do ZÚR Jihočeského kraje .

Z toho vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- respektovat koridor dopravní infrastruktury D 32 – zdvojkolejení železniční tratě Dívčice – Protivín – Strakonice – Horažďovice dle vyšších ÚP VÚC- navrženo jako veřejně prospěšná stavba - konečná konkrétní trasa nesmí rozdělít sídlo
- respektovat koridor technické infrastruktury E – 10 – výstavba venkovního vedení 110 kV mezi rozvodnami CZ Strakonice – Horažďovice (jižní propoj)- navrženo jako veřejně prospěšná stavba.
- respektovat všechny ostatní stávající a navržené nadřazené liniové sítě technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem

- respektovat všechny ostatní stávající a navržené trasy silniční dopravy včetně jejich ochranných pásem
- respektovat archeologickou zónu
- hlavní cíl zachování harmonie osídlení a krajiny, chránit kulturní a přírodní hodnoty jako hlavní prostorové aktivity území.
- respektovat regionální prvky ÚSES - v řešeném území se nachází na severovýchodním okraji správního území

Návrh Územního plánu Pracejovice je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Pracejovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Pracejovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanistických hodnot jako jsou návsi, další veřejná prostranství, apod.,

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – Natura 2000 (Evropská významná lokalita), se zde nevyskytuje. Vyhlášené významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují. Je respektován krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny (...ochranná zóna NRBK, NRBK...) Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Územní plán 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.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska a vyjádření dotčených orgánů :

A) ze strany dotčených orgánů :

MŽP ČR, České Budějovice - ochrana horninového prostředí

- bez připomínek

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Praha

– zastoupené Centrem dopravního výzkumu, pracoviště Praha

- bez připomínek

Upozornění: Pokud by nová obytná zástavba byla zasažena nadlimitním hlukem z provozu na železniční trati, nebudou případná opatření na splnění hlukových hygienických limitů hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

- zastoupené Správou železniční dopravní cesty, st.o., Praha

- bez připomínek

Krajský úřad - Jihočeský kraj, České Budějovice

- odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic

- Textová část, kapitola e) – podstatně zestručnit návrh systému ÚSES, který je převzat z dokumentace CO „Plán ÚSES“.

- Textová část, kapitola f) – doplnit podmínky prostorového uspořádání pro plochy bydlení, občanského vybavení, staveb pro rodinnou rekreaci, smíšená obytná a ploch

- výroby a skladování.
- Textová část, kapitola g) – územní rezerva nemůže být zařazena mezi VPS
- Odůvodnění, kapitola a/1. – upřesnění – ÚPVÚC Jihočeského kraje byl zpracován do fáze konceptu, který byl transformován do zadání Zásad územního rozvoje (ZÚR). Tyto ZÚR jsou v etapě projednávaného návrhu. Závazný z hlediska nadřazené dokumentace je ÚP VÚC Písecko – Strakonicko zpracovaný podle §187 stavebního zákona.
- odbor ŽP, zemědělství a lesnictví
 - souhlasné stanovisko
- Krajská hygienická stanice, Strakonice
 - souhlasné stanovisko; s podmínkami:
 - Budou jednoznačně určeny a v grafické části vyznačeny plochy bydlení, kde je nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku – splnění podmínek urbanistické koncepce ÚP Pracejovice. Zdůrazňují se plochy v sousedství železniční tratě a zemědělského areálu.
 - Byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- Obvodní báňský úřad Příbram
 - bez připomínek
- Hasičský záchranný sbor, Strakonice
 - souhlasné stanovisko
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, Praha
 - bez připomínek
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice
 - souhlasné stanovisko; s podmínkami:
 - V řešeném území se nachází objekt vojenské správy – „Ženíjný sklad Soudsedovice“, který požadujeme respektovat včetně přilehlé komuniace.
 - Dále se v řešeném území nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (radioreléové trasy) a ochranné pásmo podzemního vedení. Uvedená OP požadujeme respektovat.
- MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí
 - vodní hospodářství
 - bez připomínek
 - ochrana přírody
 - bez připomínek
 - státní správa lesů
 - bez připomínek
- MěÚ Strakonice, odbor stavební – památková péče
 - bez připomínek
- Státní energetická inspekce, České Budějovice
 - nepřišlo stanovisko
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice
 - bez připomínek
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, České Budějovice
 - bez připomínek
- Ministerstvo ŽP, Odbor ekologie krajiny a lesa, Praha
 - bez připomínek

B) ze strany dalších účastníků projednávání :

MěÚ Strakonice, odbor dopravy

- bez připomínek

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice

- Požadují, aby schválená KPÚ Pracejovice byla zařazena do návrhu územního plánu.

e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmětná dokumentace nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je v souladu s Územním plánem velkého územního (ÚP VÚC) Jihočeského kraje a ÚPVÚC Písecko -Strakonicko. Jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě dopravní a technické infrastruktury.

f) údaje o splnění zadání, (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)

Návrh Územního plánu Pracejovice je zpracován v souladu se zadáním (schváleno zastupitelstvem obce dne 7.7.2008, usnesení č.36/2008.

Do návrhu nebyla zapracován podnět pana F. Náhlíka – parcela KN číslo 393/4, 404 a 405 v K.Ú Pracejovice. Tyto pozemky nejsou pro obytnou zónu = plochy bydlení v současné době vhodné. – Odůvodnění : na pozemcích je ochranné pásmo stávajícího elektrického vedení a trafostanice, ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo zdroje pitné vody, ochranné pásmo silnice III. třídy, návrh hranice negativních vlivů stávajícího zemědělského areálu. Z hlediska případného záboru PF je převážná část lokality na II. stupni ochrany. Lokalita nenavazuje na zastavěné území sídla, ani na navrhované zastavitelné území sídla.

Do návrhu nebyla zapracován podnět paní I. Míškové a paní M. Zíkové – parcely KN číslo 336, 334, 388 a 332 v K.Ú Pracejovice. Návrh pozemků pro fotovoltaickou elektrárnu . – Odůvodnění : Pozemky zasahují do volné krajiny- zastavitelné území by nemělo kompaktní tvar, zastupitelstvo obce návrh na využití území zamítlo. Na pozemcích je návrh hranice negativních vlivů stávajícího zemědělského areálu a návrh propojení obslužné komunikace na okolní zemědělské pozemky. Z hlediska případného záboru PF je část lokality na II. stupni ochrany 0,63ha.

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

Koncepce řešení ÚP vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Rozsah území řešného územním plánem je dán správním územím obce Pracejovice (tj. jediné katastrální území Pracejovice) s celkovou výměrou 1488 ha.

Sousedními správními územími Strakonice, Sousedovice, Drachkov, Kraselov, Novosedly a Katovice.. Pracejovice má obytnou i zemědělskovýrobní funkci. Sídlo Pracejovice má vazby v dojížděce za prací, úřady a kulturou, za školstvím, zdravotnickými zařízeními na Strakonice, v menší míře na Písek. Návrhem přijatého řešení ÚP se zlepší možnosti dalšího rozvoje obce, včetně jejího zabezpečení veřejnou infrastrukturou.

Základní demografické údaje – stávající -viz tabulková část.

Varianty řešení nejsou v územním plánu navrhovány.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh -kapitola b, c, d,e,f).

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů*. Je vymezen plán územního systému ekologické stability, doplněny jsou chybějící prvky (LBK5) Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

Kulturní hodnoty sídla budou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Cílem ÚP je rovněž dostačně dimenzovat podmínky pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu)

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navržena nová propojení místních komunikací a pěší propojení, čímž se zvýší bezpečnost chodců. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina...) Jsou zajištěny podmínky především pro trvalé bydlení.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Odůvodnění dopravního řešení

Doprava

Železniční doprava- územím prochází železniční trať 190- Plzeň- Horažďovice – České Budějovice. – je zařazena do transevropské železniční sítě nákladní dopravy TRFN- je připravována modernizace tratě- **zdvoukolejnění železniční tratě - VPS D1**. Nová trasa je vyznačena na severním okraji správního území jako **územní rezerva pro drážní dopravu – železniční obchvat Pracejovice -VPS D2-** konečná konkrétní trasa nesmí rozdělit sídlo – zdůvodnění VPS – trasy propojení jsou dány nadřazenou dokumentací.

Silniční doprava - Severní částí obce Pracejovice vede silnice III/1721 ze Strakonice do Katovic. Od jihu se na tuto komunikaci napojuje silnice III/1725 z Kraselova a Draškova. Jsou územně stabilizované. Je vyznačeno ochranné pásmo silnice mimo zastavěnou část sídla, předpokládaná hluková izofona 60dB je cca na hranici ochranného pásma.

Místní komunikace. Obec je silniční sítí napojena na okolní obce – dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území.

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Místní hromadná doprava je zajišťována autobusy a vlaky.

Cyklistika –

Letecká doprava – na katastrální území Pracejovic zasahuje ochranné pásmo letiště ze Strakonice.

Místní doprava je zajišťována autobusy, je využívána i železnice, omezeně jsou využívána jízdní kola (5-11km Strakonice).

Cyklistika stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je limitováno terénem. Pracejovicemi prochází cyklotrasa č. 1066 ze Strakonice do Horažďovic.

Krásné okolí, mohutné lesy, to vše dává Pracejovicím do budoucna předpoklady turistického využití.

Lodní doprava se v řešeném území nenachází.

Koncepce zásobování plynem

Katastrálním územím Pracejovic prochází vysokotlaký rozvod plynu, z kterého je na jižním okraji obce přes regulační stanici připojen nízkotlaký rozvod sídla Pracejovice.

Pro nové rozvojové plochy je doporučeno rozšíření rozvodů a zásobování zemním plynem.

Osada Makarov nemá realizovaný rozvod zemního plynu. Vzhledem k velikosti sídla se o plynofikaci zatím neuvažuje.

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Doporučeny jsou dostupné obnovitelné zdroje energie.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci Jihočeského kraje.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Obec odpady třídí - *Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v dostupných vzdálenostech rovnoměrně uvnitř zastavěného území.* (Papír nebylo ekonomické organizovat sběr formou svozu – občané jej třídí a používají jako palivo.)

Ke shromažďování KO(komunální odpad) je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma 1x týdně.(TS Strakonice).

- v obci Pracejovice není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnu odbornou firmu, která tyto odpady odváží 2 x ročně.(Nejbližší sběrný dvůr je ve Strakonících).

Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem velkoobjemových kontejnerů dle harmonogramu. Nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny organizovaným sběrem obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma.

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy .

Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu - Ov nejsou navrženy.

Veřejná prostranství - zřizovaná ve veřejném zájmu -veřejná prostranství Pz– zeleň veřejná - nejsou vymezeny

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro území sídla Pracejovice a Makarov žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do zájmového území však zasahují ochranná pásma vodních zdrojů úpravny vody Pracejovice, téměř celá část obce patří do ochranného pásma 2. stupně.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Území sídla Pracejovice a Makarov patří do povodí řeky Otavy, resp. povodí Drachkovského potoka. Recipientem sídla Makarov je Stružný potok. V Pracejovicích je vodní nádrž, další rybník Pracejovický je západně od obce. V Makarově není žádná vodní plocha, rybník je východně od osady na Stružném potoce a další jsou na Drachkovském potoce. Otava má vyhlášeno záplavové území. Obec Pracejovice je chráněna proti záplavám ze severní strany hrázkou podél vodoteče.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba

provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučeny jsou vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

Zdrojem **požární vody** sídel jsou místní vodní plochy a stávající vodovody.

Zásobování pitnou vodou

Obec **Pracejovice** je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu Pracejovice – Katovice s úpravou vody Pracejovice, (slouží i pro město Strakonice.) Nachází se vč. jímání z řeky Otavy v k.ú. Pracejovice, infiltrace je v k.ú. Střela (Strakonice). Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Z úpravny je voda čerpána (do VDJ Kuřidlo) a do VDJ Katovice, odkud zásobuje obec Katovice a obec Pracejovice. Areál ZD jsou zásobovány přes věžový VDJ Pracejovice, kam natéká voda odbočkou z výtlačného řadu ÚV Pracejovice – VDJ Katovice.

Zásobování obce **Pracejovice** pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Bude provedena rekonstrukce úpravny vody Pracejovice s cílem zajistit produkci vody stabilní kvalitu, která jsou spojena s úpravou říční vody. Bude zde vyšší úroveň automatizace provozu a rozšířeno jímání (infiltrace).

Osada **Makarov** je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, zdrojem vody je studna ve středu obce, odkud voda natéká do úpravny, poté je čerpána do vodojemu. **Studna nemá vyhlášena ochranná pásma.** Zemědělský areál je zásobován z vlastního zdroje.

Zásobování osady **Makarov** pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V případě nedostatečných tlakových poměrů v západní části osady bude zřízeno lokální posílení tlaku. Je navržena postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Okolo zdroje bude stanoveno ochranné pásmo.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Pracejovice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu na téměř celém území sídla. Takto svedené odpadní vody **jsou čištěny centrálně na ČOV** severně pod obcí. Odtok z čistírny je zatrubněnou kanalizací do Otavy pod odběr ÚV Pracejovice. **Čistírna nemá vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.**

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slamatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

Odkanalizování obce Pracejovice vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě, zejména kmenové stoky. Dále je potřeba rekonstruovat kanalizaci v komunikaci pod tratí ČD směrem k ČOV s ohledem na její minimální spád. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Čistírna odpadních vod také vyhovuje, okolo ČOV bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Osada Makarov má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu na téměř celém území sídla. **Kanalizaci je vyústěna severovýchodně pod sídlem do recipientu.** Odpadní vody osady jsou předčišťovány v septicích s odtokem do kanalizace příp. přímo do recipientu, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV.

V osadě **Makarov** se dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách. Další možností je zřizování individuálního

čištění odpadních vod v rámci každé nemovitosti (např. vícekomorové septiky s dočištěním v zemních filtrech, domovní mikročistírny).

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Obec Pracejovice však (především v souvislosti s novou rozvojovou plochou východně od sídla) v osadě Makarov předpokládá výstavbu ČOV v místě stávající výusti severovýchodně pod sídlem. Okolo ČOV bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Veřejně prospěšné stavby

V1 Vodovod – ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Makarov

V2 Vodovod – veřejný vodovodní řád Makarov

V3 Vodovod – jímání Pracejovice

V4 Vodovod – veřejný vodovodní řád Pracejovice

– zdůvodnění – bez zajištění kvalitního zdroje vody a bez jeho ochrany nelze obyvatelům poskytnout odpovídající hygienické podmínky ři zajišťování obyvatelstva pitnou vodou.

K1 Kanalizace – ČOV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí v Makarově

K2 Kanalizace – veřejný kanalizační řád Makarov

– zdůvodnění – odpadní vody je nutno kvalitně odvádět a čistit – pro novou zástavbu v Makarově je ekonomicky výhodnější a prakticky funkčnější 1 čistírna pro celou lokalitu.

K3 Kanalizace –čerpací stanice Pracejovice

K4 Kanalizace – veřejný kanalizační řád Pracejovice

– zdůvodnění – odpadní vody je nutno kvalitně odvádět – tedy v nové zástavbě bude vybudována nová kanalizace a napojena na kanalizační řád obce zakončený čistírnou odpadních vod, dále je nezbytné úseky nevyhovující stávající kanalizace nahradit novou.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V území se nenachází hlavní napájecí zdroj - rozvodna VVN/VN. Stávající rozvody VN zaručují kvalitní dodávku elektrické energie. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Příkon pro novou zástavbu bude zajištěn částečně ze stávajících trafostanic 22/0,4V. Po vyčerpání jejich rezerv budou stanice posíleny, případně nahrazeny novou stanicí na původním pozemku, v rámci stávajícího ochranného pásma. Navrhujeme: V druhé etapě posílení stávající TS Pracejovice Obec-západ, posílení stávající TS Pracejovice Statek-jih, posílení stávající TS Makarov – zdůvodnění – bez posílení nelze pro novou zástavbu zajistit dostatečný příkon
Veřejně prospěšné stavby: E1 Vedení 110kV mezi rozvodnami CZ Strakonice – Horažďovice – zdůvodnění – trasa propojení je dána nadřazenou dokumentací.

Telekomunikace a spoje -Hlavní trasy telekomunikačních kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě -Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Koncepce odpadového hospodářství obce maximálním způsobem vychází ze zpracovaného plánu odpadového hospodářství Jihoceského kraje

Obec odpady třídí - Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v dostupových vzdálenostech rovnoměrně uvnitř zastavěného území. (Papír nebylo ekonomické organizovat sběr formou svozu – občané jej třídí a používají jako palivo.)

Ke shromažďování KO(komunální odpad) je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma 1x týdně.(TS

Strakonice).

- v obci Pracejovice není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnu odbornou firmu, která tyto odpady odváží 2 x ročně. (Nejbližší sběrný dvůr je v Jenšovicích).

Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem velkoobjemových kontejnerů dle harmonogramu. Nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny organizovaným sběrem obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma.

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Zvláštní účely- plochy specifické - Ženíjný sklad Sousedovice (objekt vojenské správy včetně přilehlé komunikace) je respektován. Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Pracejovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. - jak bylo respektováno Stanovisko: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je respektováno.

i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Pro lokalitu 1B (část), 2B a 3B byly zpracovány regulační plány (cca 7,07ha), souhlas s odnětím byl již vydán, viz modře podbarvené části tabulky. Proto jsou zpracovány dvoje tabulky vyhodnocení záboru ZPF – celkové (včetně RP) a nové plochy (bez RP).

V tabulce jsou přehledně zaneseny veškeré plochy se změnou způsobu využívání tak, aby bylo možno provést jejich konkretizaci dle bonity, kultury, funkce,... – viz tabulková příloha.

Celkově všechny plochy (včetně RP)

Pracejovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B											1,03						1,03	1,03	x	
1	B										0,05	1,58						1,63	1,63		x
2	B											1,88						1,88	1,88		x
3	B					0,35			1,13									1,48	1,48	x	
3	B					2,03			1,53									3,56	3,56		x
4	B									0,43								0,43	0,43	x	
5	Vz					0,25											0,29	0,54	0,25	x	
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	2,63	0,00	0,00	2,66	0,43	0,05	4,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	10,55	10,26		

Makarov

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
6	B										0,77	0,80						1,57	1,57		x
7	ČOV							0,01	0,02								0,03	0,06	0,03		x
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,02	0,00	0,77	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	1,62	1,59		

Jenom nové plochy (bez RP)

Pracejovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B											1,03						1,03	1,03	x	
3	B				0,35				1,13									1,48	1,48	x	
4	B									0,43								0,43	0,43	x	
5	Vz				0,25												0,29	0,54	0,25	x	
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	1,13	0,43	0,00	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	3,48	3,19		

Makarov

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
6	B										0,77	0,80						1,57	1,57		x
7	ČOV							0,01	0,02								0,03	0,06	0,03		x
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,02	0,00	0,77	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	1,62	1,59		

Celkově všechny plochy (včetně RP)

		k.ú.		
Funkce	Data	Pracejovice	Makarov	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	10,009	1,565	11,574
	Odnětí půdy	10,009	1,565	11,574
ČOV	Odnětí ZPF		0,026	0,026
	Odnětí půdy		0,056	0,056
Vz	Odnětí ZPF	0,25		0,25
	Odnětí půdy	0,54		0,54
Celkem Odnětí ZPF		10,259	1,591	11,85
Celkem Odnětí půdy		10,549	1,621	12,17

		k.ú.		
Data	Katastr	Pracejovice	Makarov	Celkový součet
I. třída		0	0	0
II. třída		2,625	0	2,625
III. třída		3,092	0,026	3,118
IV. třída		4,542	1,565	6,107
V. třída		0	0	0
Odnětí půdy - ZPF	0	10,259	1,591	11,85
Odnětí půdy - celkem	0	10,549	1,621	12,17

Jenom nové plochy (bez RP)

		k.ú.		
Funkce	Data	Pracejovice	Makarov	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	2,937	1,565	4,502
	Odnětí půdy	2,937	1,565	4,502
ČOV	Odnětí ZPF		0,026	0,026
	Odnětí půdy		0,056	0,056
Vz	Odnětí ZPF	0,25		0,25
	Odnětí půdy	0,54		0,54
Celkem Odnětí ZPF		3,187	1,591	4,778
Celkem Odnětí půdy		3,477	1,621	5,098

		k.ú.		
Data	Katastr	Pracejovice	Makarov	Celkový součet
I. třída		0	0	0
II. třída		0,6	0	0,6
III. třída		1,56	0,026	1,586
IV. třída		1,027	1,565	2,592
V. třída		0	0	0
Odnětí půdy - ZPF	0	3,187	1,591	4,778
Odnětí půdy - celkem	0	3,477	1,621	5,098

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny, nezasahují na rozvojové plochy

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla nedaleko Strakonice - Zájem o bydlení je. (V minulých 2 letech byly prodány 4 parcely pro bydlení).

Současný stav obyvatel v obci je cca 298 trvalých obyvatel. Za zaměstnáním občané dojíždí především do Strakonice. Do výhledu se počítá, že se zvýší počet obyvatel pracujících v místních službách (penzion, agroturistika) a drobných soukromých provozovnách. V posledních letech byly postaveny cca 2 RD.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny převážně stávající funkční prvky, nové prvky ÚSES se navrhuje pouze pro biokoridor LBK8 a biocentrum LBC7 - převážně jde o stávající plochy, kde je trvalý travní porost. Z menší části jsou navrženy změny druhů pozemků z orné na trvalý travní porost – nejedná se o odnětí ZPF.

Zábor ZPF pro plochy VPS - (V1- V4, K2- K4, E1): Tyto plochy VPS nejsou plošně vyjádřitelné - nemají nároky na zábor ZPF. K1 – plocha pro ČOV – je vyhodnocena.

Plochy D1- zdvoukolejnění tratě není vyhodnoceno – většinou se bude jednat o zábor stávajících pozemků dráhy, které jsou vedeny jako ostatní plocha. D2 – územní rezerva není vyhodnocena z důvodů velké časové prodlevy. Protipovodňová opatření (– zatravnění a záchytné stoky - nejsou navrženy konkrétně – pokud budou v rámci přípustných činností provedeny – jde pouze o změny druhů pozemků z orné na trvalý travní porost – nejedná se o odnětí ZPF).

Komplexní pozemkové úpravy - jsou zpracovány – viz mapový podklad.

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

B – bydlení

ČOV – technická vybavenost

Vz – výroba a skladování – výroba zemědělská

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Zastavěné území Pracejovice se nachází z 80% na II. stupni ochrany ZPF, z 10% na I. stupni ochrany ZPF a dále z 10% na IV. stupni ochrany.

Navržené plochy na lokalitách s I. stupněm ochrany ZPF nejsou.

Navržené plochy na lokalitách s II. stupněm ochrany ZPF jsou:

V lokalitě **3B**- která navazuje na stávající zastavěné plochy sídla Pracejovice, část této plochy je v zastavěném území, část plochy (cca 45%) je na III. stupni ochrany. Předpokládáme, že plocha bude zastavována postupně – nejdříve budou zastavěny plochy s horší bonitou, které jsou blíže u komunikace. Po jejich zastavění budou využity plochy dále od komunikace – tedy s lepší bonitou.

V lokalitě **5Vz**- jde o proluku ve stávajícím areálu ZD, část plochy (cca 1/3) je vedena jako ostatní plocha.

Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy na půdách se středním a nižším stupněm ochrany ZPF, všechny navazují na současně zastavěné plochy, s výjimkou plochy pro ČOV.

Navrženým řešením dostane zastavěné území kompaktní tvar

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Zábor pozemků určených pro plnění způsob využití lesa (PÚPFL) – **lesní pozemky:**

Návrhové plochy nejsou na lesních plochách v žádné rozvojové lokalitě

Ochranné pásmo lesa nezasahuje na navržené rozvojové lokality

1B, 2B, 3B, 4B.

j) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Pracejovice Pořizovatelem je Městský úřad Strakonice. Jako projektant byla vybrána UA projekce České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování ing.arch.Štěpánkou Ťukalovou.

Projednání zadání bylo zahájeno 14.4.2008. Ve smyslu projednání bylo doplněno, dohodnuto a schváleno zastupitelstvem obce 7.7.2008.

Ve smyslu schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu.

Návrh územního plánu byl projednán ve smyslu § 50 až 54 stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Projednávání bylo zahájeno oznámením o společném jednání, které se konalo 8.1.2009, ukončeno veřejným projednáním 7.5.2009.

V rámci společného projednání návrhu ÚP nebyly k řešení vzneseny připomínky.....

Návrh byl posouzen Krajským úřadem Jihočeského kraje, stanovisko neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky, bylo možno zahájit řízení o vydání územního plánu.

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území obce je v severní části ohroženo průchodem povodňové vlny – je v záplavovém území Otavy. Součástí územního plánu je využití stávajícího protipovodňového opatření - povodňové hráze a mobilní stěny přes silnici severně od Pracejovic. Vodní nádrž v Pracejovicích pro požární účely je u obecního úřadu. V Makarově je cca 400m od zastavěné části sídla drobná retenční vodní nádrž.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijný plán kraje (a jeho součást Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku mimořádné události v době míru, zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především využitím ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních objektů. V těchto prostorech budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů .

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuaci se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Do obce není plánována evakuace. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není materiál civilní ochrany skladován. K zabezpečení výdeje prostředků individuální ochrany se stanovuje jejich množství a struktura podle počtu dětí neumístěných ve školských zařízeních. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádných událostech se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla.

V případě nutnosti budou humanitární pomoc a prostředky individuální ochrany vydávány na obecním úřadě.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území nejsou nebezpečné látky, hnojiva pro zemědělskou výrobu jsou zabezpečeny dle platných předpisů v areálech ZD. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá měnit ani není předpoklad jejich zvýšení kapacity.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchranými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves v Pracejovicích
- náves v Makarově

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru v Pracejovicích bude použita z požární nádrže v obci.

V Makarově je požární nádrž drobná retenční vodní nádrž pode vsí.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení bude zajištěno spuštěním sirén a hlášením místního rozhlasu obecního úřadu. Další předání varovných informací bude zprostředkováno pojízdnými rozhlasovými zařízeními a telefony.

Tabulková část:

Demografie

Vývoj počtu domů:

	1930	1950	1970	1990	2005
Makarov	32	32	25	21	29
Pracejovice	33	40	44	49	62
Celkem	65	72	69	70	91

Vývoj počtu trvale obydlených bytů:

	1961	1970	1980	1990	2005
Makarov	28	26	22	21	17
Pracejovice	67	62	75	77	92
Celkem	95	88	97	98	109

Vývoj počtu obyvatel:

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2001	2007
Makarov	204	199	181	105	103	90	80	55	42	40
Pracejovice	182	189	178	187	225	211	214	219	263	258
Celkem	386	388	359	292	328	301	294	274	305	298

Počet obyvatel je dnes cca 298, z toho ženy 160, 0-14 let 19,9 %, 60a více let 19,3%, celkem pracujících je 132.

Domů je celkem 98, z toho 61 trvale obydlených.

Zásobování elektrickou energií

Tabulka výkonových bilancí

Druh zástavby, lokalita	Příkon v kW		Příkon Ps
	Bydlení	Vyb.-výroba	
Pracejovice			
Plocha bydlení sever (cca 24bj)	264	0	
Plocha bydlení západ (13bj)	143	0	
Plocha bydlení jih (10 bj)	110	0	
Plocha bydlení východ (3bj)	33	0	
Plocha výrobní jih (0,78 ha)	0	36	
Součet	550	36	
Soudobost	0,23	0,7	
Soudobý příkon v Pracejovicích (kW)	126	25	151
Makarov			
Plocha bydlení (10 bj)	110		
Součet	110	0	
Soudobost	0,25		
Soudobý příkon v Makarově (kW)	27	0	27
CELKEM soudobí příkon v kW			178

Odůvodnění:

Textová část je na straně 36 - 53

Grafická část má tyto výkresy:

5. Koordinační výkres 1 :5000
6. Výkres širších vztahů 1 :25 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

paní Ivana Míšková, Pracejovice 16, 386 01 Strakonice

Námitky:

- a) Pozemky p.č.336 a 334 zařadit do ploch s funkčním využitím „technická infrastruktura“. Chtěla by zde zřídit fotovoltaickou elektrárnu.
- b) Dále pozemek p.č.402 zahrnout celý do ploch pro bydlení. Pouze u rybníka ponechat manipulační pás o šířce 6 m jako veřejnou zeleň. Rozšířit i sousední pozemek paní M Šplíchalové, Sousedovice 54 p.č.13/1.
- c) Veřejnou zeleň, která je na tomto pozemku (p.č.402) navržena a která odděluje lokality pro bydlení č.2 a č.3 zrušit a nahradit funkčním využitím bydlení.

Rozhodnutí o námitkách:

- a) Námitka se zamítá.
- b) Námitce se vyhovuje..
- c) Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

- a) Pozemky zasahují do volné krajiny - zastavitelné území by nemělo kompaktní tvar. Došlo by k velkému záboru zemědělského půdního fondu vysoké bonity a bylo by proto nutné opakovat projednávání návrhu územního plánu. Zastupitelstvo obce nesouhlasí s opakováním projednávání návrhu územního plánu a nesouhlasí ani se záměrem vybudovat zde fotovoltaickou elektrárnu.
- c) Podle vyhlášky 269/2009 Sb. je pro každé dva hektary zastavitelné plochy nutno vymežit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Ivan Šebesta, Pracejovice 51, 386 01 Strakonice

Námitka:

Lokalitu pro bydlení č.4 rozšířit na severu o pozemky p.č.38/13, 26/8, 25/2 a 38/5. Pozemek p.č.25/2 je již vyjmutý z PUPFL.

Rozhodnutí o námitkách:

- a) Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

paní Marie Zíková, Pracejovice 14, 386 01 Strakonice

Námitka:

Pozemek p.č.388 a p.č.332 zařadit do ploch a funkčním využitím „technická infrastruktura“. Chtěla by zde zřídit fotovoltaickou elektrárnu.

Rozhodnutí o námitkách:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Pozemky zasahují do volné krajiny - zastavitelné území by nemělo kompaktní tvar.

Došlo by k velkému záboru zemědělského půdního fondu vysoké bonity a bylo by proto nutné opakovat projednávání návrhu územního plánu.

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s opakováním projednávání návrhu územního plánu a nesouhlasí ani se záměrem vybudovat zde fotovoltaickou elektrárnu.

Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek byl orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádán o nové stanovisko. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlasné stanovisko s doplněným návrhem záboru ZPF – čj.KUJCK/34161/2008/OZZL/9-Se, ze dne 17.8.2009.

Poučení:

Proti územnímu plánu Pracejovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173,odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Vlasta Hucková
Místostarostka obce

.....
Jaroslav Kuberna
Starosta obce