

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACEJOVICE TEXTOVÁ ČÁST VÝROK

Projektant: Ing. arch. Dagmar Buzu, Kostnická 158, 390 01 Tábor

DATUM: květen 2025

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACEJOVICE	
Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Pracejovice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Pracejovice Pověřená osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Přehled dílčích změn.....	str.5
a) vymezení zastavěného území	
a) vymezení zastavěného území	str.9
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.9
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.9
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	str.14
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	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	str.20
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)	
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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.21
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) 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	str.25
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	str.26
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.27
j) Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.27
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.27
l) 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.....	str.27
m) 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 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.	str.27
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.28
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.28
p) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	str.28

Přehled dílčích změn

Územní plán Pracejovice nabyl účinnosti dne 1. 12. 2009

Změna č. 1 ÚP Pracejovice nabyla účinnosti dne 4. 10. 2016

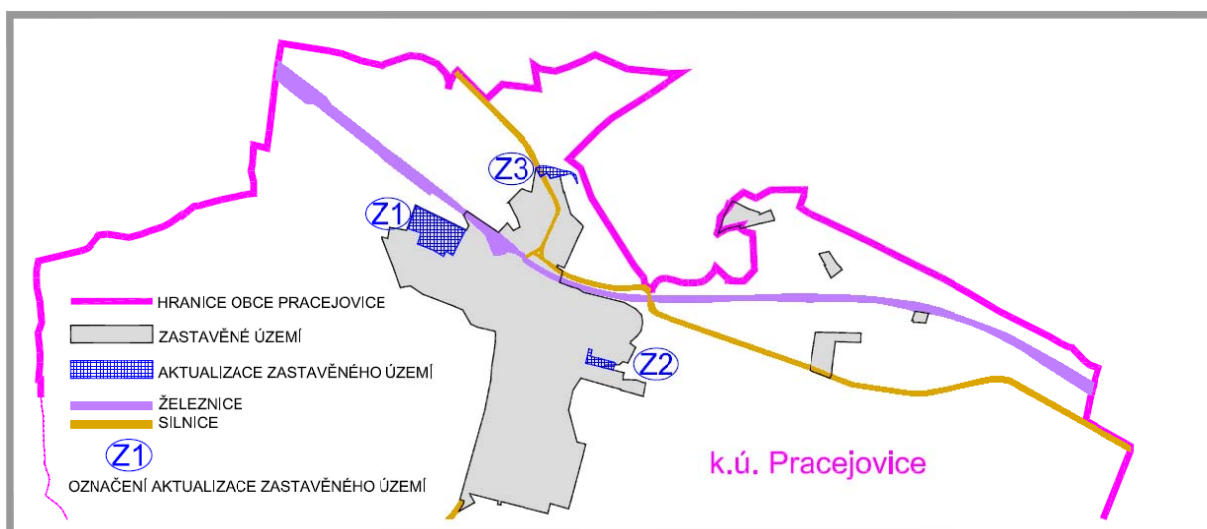
1. Aktualizace zastavěného území

Jedná se o tři části v obci Pracejovice:

Z1 – část zastavitelné plochy 1B (již umístěná v zastavěném území)

Z2 – část zastavitelné plochy 4B

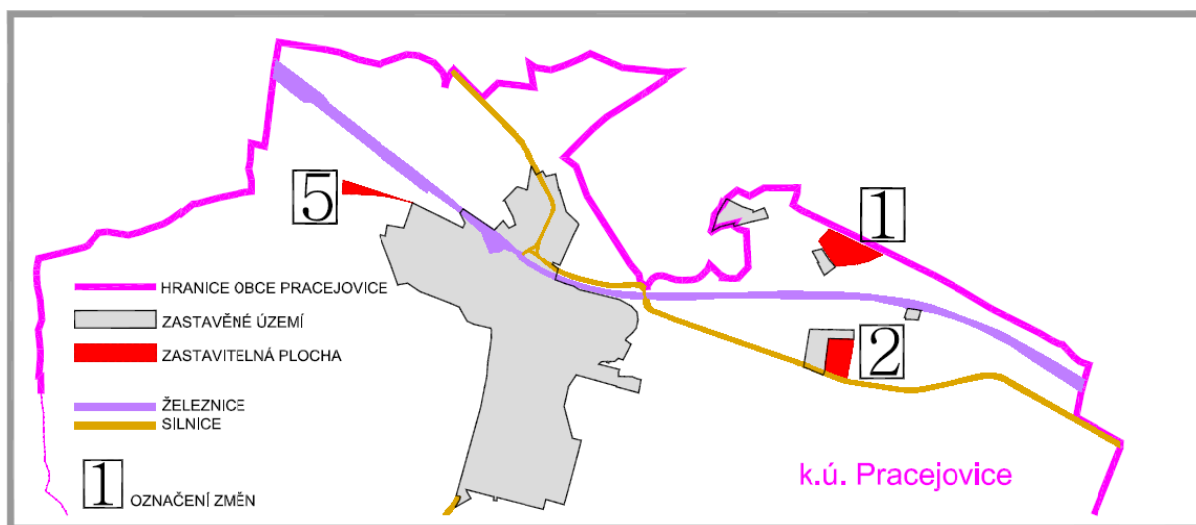
Z3 – stávající území čistírny odpadních vod (dříve správní území Strakonice)



2. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 ÚP

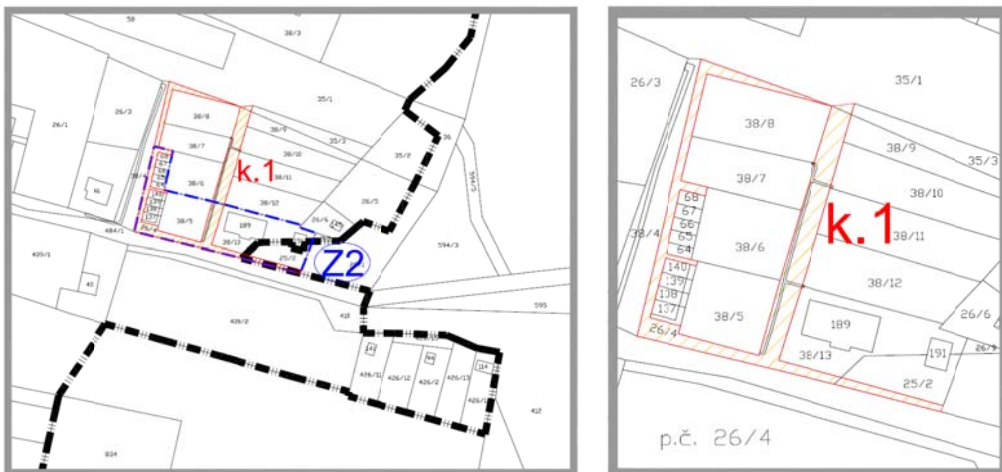
Vymezení zastavitelných ploch

1. využití „Plochy rekreace“ – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)
2. využití „Plochy rekreace“ – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)
5. využití „Plochy bydlení - nízkopodlažní“ (B)



3. Vymezená komunikace v návrhu

V závislosti na aktualizaci zastavěného území s ozn. „Z2“ je vymezena komunikace v návrhu **k.1.** Komunikace v reálu existuje.



Věcné a formální úpravy ÚP

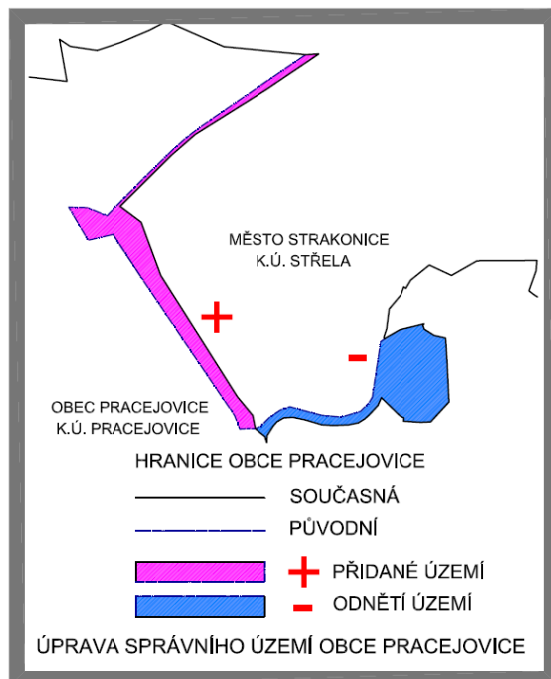
1. Věcné úpravy ÚP

1.1. Zajištění souladu s pozemkovými úpravami – využití současně platné mapy KM.

Týká se zejména vymezených komunikací na základě návrhů v ÚP – viz **Shéma II.**

1.2. Zajištění souladu s úpravou hranice správního území obce v hraniční části se správním územím města Strakonice, v části k.ú. Střela – využití současně platné mapy KN.

– viz **Shéma I.**



1.3. Prověření ÚP Pracejovice ve znění Změny č. 1 ÚP

- z hlediska PÚR, ZÚR

Politika územního rozvoje

Územní plán Pracejovice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací.

Aktuální a závazná od 1. 3. 2025 je Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje

Úplné znění po vydání 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

- z hlediska Územní studie krajiny

1.4. Prověření návrhu Změny č.2 ÚP

- z hlediska PÚR
- z hlediska ZÚR, ÚRP
- z hlediska Územní studie krajiny

1.5. Doplnění znázornění koridoru migrace velkých savců (k.ú.Makarov) do koordinačního výkresu



1.6. „Úplné znění ÚP Pracejovice po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2“.

V úplném znění ÚP Pracejovice po vydání Změny č. 2 ÚP bude obsažena také Změna č. 1 ÚP.

1.7. Součástí grafické části Změny č. 2 je, mimo výkresů vycházejících z ÚP *1, schéma:

- Úprava hranice správního území obce** – vazba na bod 1.2. viz výše
- Dopravní řešení – vztah k pozemkovým úpravám** – vazba na bod 1.8. viz níže

*1:

Výkres základního členění – č.př.V.1

Hlavní výkres– č.př.V.2

Výkres VPS a VPO – v omezeném rozsahu

Výkres veřejné infrastruktury – v omezeném rozsahu

Koordinační výkres– č.př.O.1

1.8. Územní plán má vymezeny komunikace v návrhu, na k.ú. Pracejovice (s malým přesahem na k.ú. Makarov).

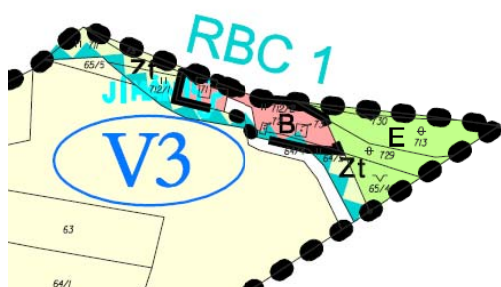
Tyto komunikace jsou v grafické části ÚP vymezeny jako místní komunikace v návrhu – červenou linkou v překryvu využití stabilizovaného území. Pozemkovými úpravami se staly součástí mapy KN – druh „ostatní plocha“ / způsob využití „ostatní komunikace“. Některé z těchto komunikací nejsou dosud fakticky (věcně) realizované. 2 z navržených komunikací nebyly pozemkovými úpravami akceptovány. Jejich vymezení bude tedy z ÚP vypuštěno.

Schéma „II. Dopravní řešení – vztah k pozemkovým úpravám“ je součástí Změny č. 2

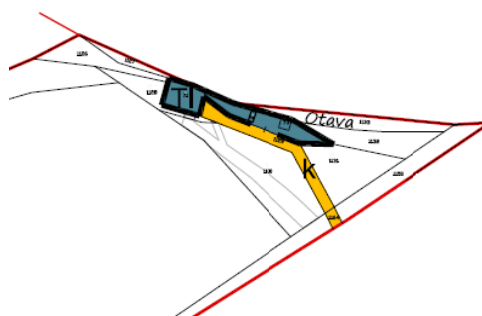
1.9. **Prověření využití stabilizovaného území** lokalizované u (změněné) hranice správního území obce

Schéma „II. Úprava správního území obce Pracejovice“ je součástí Změny č. 2

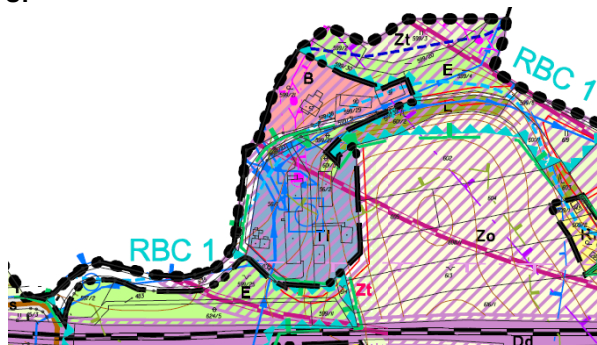
ÚP



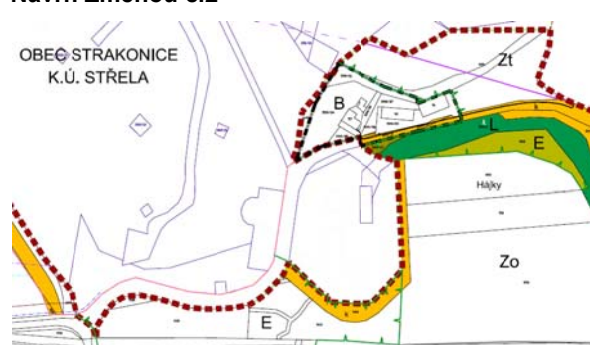
Návrh Změnou č.2



ÚP



Návrh Změnou č.2



2. Formální úpravy ÚP

2.1. Textová a grafická část

Změny kódů pro označení zastavitelných ploch vymezených ve Změně č.1 ÚP

Zdůvodnění:

Zmíněné kódy nejsou kompatibilní s ÚP; jsou stanoveny výhradně pro Změnu č. 1 (bez úvahy návaznosti na ÚP) a tudíž se v některých případech překrývají s kódy v ÚP.

Vyjádření změněných kódů zastavitelných ploch ze Změny č. 1

Viz kap.c)

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.1 Nově:

1Vv = 1Vv.1

2B = 2B

3Vf = 3Vf

4Vv = 4Vv

5Rr = 5Rr

8B = 8B.1

15Rr1 = 15Rr.1

Kódy ve Změně č. 2:

16Rr.2

17Rr.2

1*B

2.2. Rozlišení využití pro místní komunikace a veřejné prostranství, vč. opatření kódy

Zdůvodnění:

V nové katastrální mapě vymezené komunikace rozšířily četnost na území, tudíž odlišení typických veřejných prostranství v zastavěných částí sídel budou mít stanovené odlišné využití území od stanovených využití výhradně pro komunikace:

Vymezení v ÚP bez označení kódem:

Komunikace

Plochy veřejných prostranství –zeleň

S tímto souvisí:

Doplnění způsobu využití vč. označení kódy:

Plochy veřejných prostranství-obecné - **Po**

Plochy dopravní infrastruktury- místní a účelové komunikace – **k**

2.3. Textová část

Změněné názvy kapitol

Zdůvodnění:

Soulad se současnou legislativou

I. Změna č. 2 územního plánu Pracejovice

I. územní plán Pracejovice

~~a) Vymezení zastavěného území~~

a) Vymezení zastavěného území

Doplněno:

Zastavěná území v lokalitách řešených Změnou č. 1 byla aktualizována k 1. 1. 2014.

Zastavěná území v lokalitách řešených Změnou č. 2 byla aktualizována k 1. 1. 2023.

Jedná se o tři části:

Z1 – část zastavitelné plochy 1B

Z2 – část zastavitelné plochy 4B

Z3 – pozemky čistírny odpadních vod Pracejovice (důsledek změny hranice obce)

~~b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

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

Změněn název oddílu:

~~Občanská vybavenost~~ Občanské vybavení

Doplněno:

V podkapitole **Ochrana a rozvoj hodnot**, oddíl **Kulturní hodnoty:**

rodný dům Rudolfa Berana čp. 21 v Pracejovicích

Švehlův dům čp. 13 v Pracejovicích

pomník padlým před čp. 21 v Pracejovicích

veřejný prostor návsi v Pracejovicích s kapličkou, křížkem a lípami

vodojem na jihu obce při silnici z Pracejovic do Drachkova

izolační zeleň před areálem zemědělské výroby na jihu Pracejovic

kaplička na návsi v Makarově

alej z Pracejovic do Drachkova

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

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vypuštěno:

Návrh změny č. 2 vymezuje 5 zastavitelných ploch, přičemž jedna z nich je územní rozšíření již vymezené zastavitelné plochy – jedná se o plochu 1B. Na plochu je již pořízena územní studie, která je v územním rozsahu trochu větší, právě o tu část, která je Změnou č. 2 vymezována.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na k.ú. Pracejovice:

Vypuštěno:

1. 18Vz.2

Využití: „Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb“ (Vz)

Výměra: 0,318 ha

2. 19Vz.2

Využití: „Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb“ (Vz)

Výměra: 1, 757 ha

Doplňeno:

Stavby hlavní budou umístěny ve vzdálenosti min. 20 m a stavby doplňkové ve vzdálenosti min. 10 m od hranice lesních pozemků.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území s označením **Z2 – část zastavitelné plochy 4B**, je vymezena plocha komunikace s označením **k.1**.

Pro plochu **16Rr.2** a **17Rr.2** je navrženo zmenšení ochranného pásma lesa z 50 m od lesního pozemku na 20 m.

Doplňeno:

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

1 B, 2 B, 3B a 6 B bydlení Pracejovice

1 B, 2 B, 3B – ÚS POŘÍZENÁ

6 B – bydlení Makarov

8 B.1 – bydlení Makarov

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP – ~~do doby platnosti ÚP~~

4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP

Upravena tabulka:

Tabulka – Změna č.2 ÚP

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	Vým. v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
16Rr.2	Plochy rekreace– plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)	0,815	Obsluha území: z místní komunikace a vnitřních komunikací Limity využití území: Záplavové území – Q20 Záplavové území – Q100 Ochranné pásmo lesa 50m – NÁVRH na zmenšení na 20m Ochranné pásmo přírodní rezervace Bažantnice u Pracejovic Ochranné pásmo letiště Vodovodní řad (pokud není umístěn v komunikaci) Ochrana hodnot území: Respektovat kontakt plochy s regionálním biocentrem
17Rr.2	Plochy rekreace– plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)	0,595	Obsluha území: z místní komunikace a vnitřních komunikací Limity využití území: Ochranné pásmo lesa 50m – NÁVRH na zmenšení na 20m Ochranné pásmo silnice III.tř. Přítomnost meliorací Ochrana hodnot území:
1*B	Plochy bydlení– nízkopodlaž (B)	0,240	Limity využití území: Ochranné pásmo zdroje pitné vody ZMĚNA TRASY NAVRŽENÉ KANALIZACE

Plochy změn:

Sloučená tabulka – ÚP + Změna č. 1 + Změna č. 2

pořad. číslo plochy	název lokality způsob využití	Vým. v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ÚP			
1B	B-Bydlení SZ okraj Pracejovic	2,66	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP lesa, zpracovat územní studii, ochranné pásmo zdroje pitné vody <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. <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP + podkroví
2B	B-Bydlení SZ okraj Pracejovic	1,88	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP lesa, zpracovat územní studii, ochranné pásmo zdroje pitné vody <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. <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP + podkroví
3B	B-Bydlení JZ okraj Pracejovic	3,70	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III:tř., příp. z místní komunikace <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 <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. <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP + podkroví
4B	B-Bydlení V okraj Pracejovic	0,35	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> ponechat prostor veřejného prostranství pro komunikaci 8m, respektovat archeologickou zónu. <u>Podlažnost:</u> max. 2 NP + podkroví
5Vz	Vz-Výroba a skladování – pl. zem. staveb J okraj Pracejovic	0,54	<u>Obsluha území:</u> přes stávající areál ZD- z komunikace III. tř. <u>Limity využití území:</u> limitující hranice negativních vlivů ZD <u>Ochrana hodnot území:</u> respektovat archeologickou zónu <u>Podlažnost:</u> přizpůsobit okolní zástavbě
6B	B-Bydlení SV okraj Makarova	1,57	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III:tř. <u>Limity využití území:</u> limitující hranice negativních vlivů ZD <u>Ochrana hodnot území:</u> <u>Podlažnost:</u> přizpůsobit okolní zástavbě
7Ti	Ti-ČOV Makarov	0,06	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> limitující hranice negativních vlivů ZD <u>Ochrana hodnot území:</u> návrh OP ČOV <u>Podlažnost:</u>
Zm.č.1 ÚP			
1Vv.1	Vv- Vodní avodohospo	7,145	<u>Obsluha území:</u> stávající místní komunikací Respektovat místní komunikaci po hrázi Pracejovického rybníku,

Změna č. 2 ÚP Pracejovice

	dářské Pracejovice		zajistit její technické parametry pro průjezd vozidel zemědělské techniky Respektovat Pracejovický rybník jako interakční prvek ÚSES a významný krajinný prvek „ze zákona“
2B.1	B -Bydlení Pracejovice	0,080	<u>Obsluha území</u> : stávající místní komunikací v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech respektovat ochranné pásmo silnice III/1725 stávající plochy výroby nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro nejbližší plochy s charakterem chráněného vnitřního i venkovního prostoru staveb respektovat vodovodní řad včetně ochranných pásem
3 Vf.1	Vf –Výroby a skladování- fotovoltaická elektrárna Pracejovice	4,072	<u>Obsluha území</u> : přímo ze silnice III/1725 Respektovat trasu plynovodu VTL včetně ochranných a bezpečnostních pásem respektovat ochranné pásmo silnice III/1725
4Vv.1	Vv- Vodní a vodohosp. JV od Pracejovic	1,808	<u>Obsluha území</u> : stávajícími účelovými komunikacemi Respektovat pozemky určené k plnění funkcí lesa
5Rr.1	Rr- Rekreace V okraj spr.území	0,778	<u>Obsluha území</u> : stávajícími účelovými komunikacemi Respektovat pásmo 50 m od okraje lesa pro veškeré stavby
8B.1	B-Bydlení J okraj Makarova	3,227	<u>Obsluha území</u> : přímo ze silnice III/1725 Zpřístupnění vymezených parcel přímo z páteřní místní komunikace. Postupovat při výstavbě odstředivým způsobem, tj. umisťovat stavby vždy v návaznosti na již zastavěné území, nikoliv do volné krajiny Respektovat nezapsanou kulturní památku litinový kříž respektovat pásmo min. 25 m od okraje lesa pro veškeré stavby
15Rr1.1	Rr- Rekreace V okraj spr.území	Parc.č. 503/1 503/7 503/8 503/9	<u>Obsluha území</u> : stávajícími účelovými komunikacemi Změna regulativu v současné ploše rekreace
Zm.č.2 ÚP			
16Rr.2	Plochy rekreace– plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)	0,815	<u>Obsluha území</u> : z místní komunikace a vnitřních komunikací <u>Limity využití území</u> : Záplavové území – Q20 Záplavové území – Q100 Ochranné pásmo lesa 50m – NÁVRH na zmenšení na 20m Ochranné pásmo přírodní rezervace Bažantnice u Pracejovic Ochranné pásmo letiště Vodovodní řad (pokud není umístěn v komunikaci) <u>Ochrana hodnot území</u> : Respektovat kontakt plochy s regionálním biocentrem Stavby hlavní budou umístěny ve vzdálenosti min. 20 m a stavby

			doplňkové ve vzdálenosti min. 10 m od hranice lesních pozemků.
17Rr.2	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)	0,595	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace a vnitřních komunikací <u>Limity využití území:</u> Ochranné pásmo lesa 50m – NÁVRH na zmenšení na 20m Ochranné pásmo silnice III.tř. Přítomnost meliorací <u>Ochrana hodnot území:</u> Stavby hlavní budou umístěny ve vzdálenosti min. 20 m a stavby doplňkové ve vzdálenosti min. 10 m od hranice lesních pozemků.
1*B		0,240	<u>Limity využití území:</u> Ochranné pásmo zdroje pitné vody ZMĚNA TRASY NAVRŽENÉ KANALIZACE

Doplněno:

Na konec odstavce Systém sídelní zeleně

Plocha **8B.1** svou výměrou přesahuje 2 ha. Je nutno řešit plochu veřejné zeleně.

V plochách **2B.1, 4, 8B.1** se navrhuje zástavba rodinnými domy situovanými v zahradách.

d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Návrh konceptu dopravní infrastruktury**Upraven oddíl:****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 - České Budějovice musí respektovat kompaktnost sídla (– nepřijatelná je varianta rozdělení obce).

Doplněno:

Změnou č. 1, v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje, se mění vymezení koridoru pro modernizaci celostátní železniční tratě č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice se severním obchvatem Pracejovic.

Koridor je v souladu se ZÚR JČK (D14/2) vymezen v šířce 200 m, v místě dotyku s Přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic je zúžen od severu na šířku 100 m. Záměr je součástí celkové modernizace tratě v úseku Plzeň – České Budějovice a zakotven v PÚR ČR 2008 jako koridor ŽD4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR (- Wien) a součástí sítě TEN-T.

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

D14 Železnice Plzeň – České Budějovice

D14/2 - úsek Číčenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), obvyklá šíře koridoru 200m, koridor je zúžen od severu v místě dotyku s národní přírodní

rezervací Řežabinec a Řežabinecké tůně a v místě dotyku s přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic

~~(Úplné znění po vydání 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 7. 7. 2022, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017).~~

Upraven oddíl:

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.~~

Obec Pracejovice je zpřístupněna a obsluhována silnicemi III/1721 Strakonice — Pracejovice – Katovice s napojením na silnici I/22 ve Strakonici, v opačném směru s napojením na II/172 v Katovicích a III/1725 Dražkov - Pracejovice. Silnice III. třídy jsou stabilizované bez nároků na přestavbu.

Je vyznačeno ochranné pásmo silnice mimo zastavěnou část sídla, předpokládaná hluková izofona 60dB je cca na hranici ochranného pásma.

Doplňen oddíl:

Místní komunikace

Nové zastavitelné plochy musí být připojeny na komunikaci dostatečné kapacity s ohledem na velikost připojovaných pozemků. Připojení nových pozemků na pozemní komunikaci musí splňovat rozhledové poměry. Nové zastavitelné plochy musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdáleností) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102.

Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm.

Doplňen nadpis:

Doprava v klidu

Hromadné garáže v sídlech nejsou.

Objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Doplňeno:

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

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

Doplňeno:

Cyklistická doprava

Stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je limitováno terénem.

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

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

Změněno:

Zakomponováno do tabulky v kap. c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně:

Místní část	Plocha	Návrh řešení – komunikační napojení a obsluha navrhovaných rozvojových ploch
Pracejovice	4 1Vv.1	Zpřístupnění stávající místní komunikací. Zajistit její technické parametry pro průjezd vozidel zemědělské techniky.
Pracejovice	2 2B.1	Zpřístupnění přímo ze silnice III/1725. Odstup vjezdu na pozemek min 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
Pracejovice	3 3Vf.1	Zpřístupnění přímo ze silnice III/1725.
Pracejovice	4 4Vv.1	Zpřístupnění stávajícími účelovými komunikacemi.
Pracejovice	5 5Rr.1	Zpřístupnění stávajícími účelovými komunikacemi.
Makarov	8 8B.1	Zpřístupnění vymezených parcel přímo z páteřní místní komunikace. Dopravní obslužnost na parcelách 769/1, 814/1, 816, 818, 819 bude řešena novou místní komunikací, navazující na současnou páteřní komunikaci z bezpečnostní důvodů dvěma vjezdy. Bude řešeno územní studií
Pracejovice	15 15Rr.1.1	Zpřístupnění stávajícími účelovými komunikacemi.

V kap. Návrh koncepce technické infrastruktury, Oddíl Návrh koncepce vodního hospodářství

V části Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Doplněno:

Na území obce, v k.ú. Pracejovice se nachází trasa hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ).

Při budoucí výstavbě je nutné podél HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytého (trubního) úseku HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí nakaždou stranu a u otevřeného úseku HOZ v šířce 4 m od vrch ní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený (km)	zakrytý (km)
část HOZ stavby KATOVICE III POD NÁZVEM „HOZ-D“	1987	21 90000087-11 201 000	0,782	0,279

Doplněno:

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.

Navrženy jsou 2 vodní plochy.

Zásobování pitnou vodou

Skupinový vodovod Strakonice-skupina Pracejovice-Katovice pro místní část Pracejovice

Místní vodovod Makarov pro místní část Makarov.

Doplněno:

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 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).

Mimo reálný dosah veřejného vodovodu Pracejovice je situována pouze zastavitelná Plocha **5Rr.1** – chatová rekreační zástavba. Vzhledem k odlehlosti a nízké i nepravidelné potřebě vody je navrženo individuální zásobování vodou z domovních studní.

Doplněno:

Zásobování navrhovaných zastavitelných ploch pitnou vodou

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

Doplněno:

Koncepce ochrany vodních poměrů

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

Kromě domovních studní navrhovaných pro zásobování rekreačních chat v zastavitelné Ploše 5Rr.1 (předběžně v počtu cca 5 studní) nejsou navrženy jiné odběry podzemních, ani povrchových vod.

Pro odpadní vody produkované využitím zastavitelných ploch je navrženo účinné zneškodňování jednak napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, jednak v omezeném rozsahu zachycováním v akumulacích jímkách (s následným zneškodněním v centrální ČOV Pracejovice).

Pro odpadní vody produkované využitím zastavitelné plochy **16Rr.2** je odkanalizování navrženo zachycováním v akumulacích jímkách (s následným zneškodněním v centrální ČOV).

Plocha **15Rr.1.1** je vybavena domovní studnou.

Rybochovné vodní nádrže navržené – plochy **1Vv.1** a **4Vv.1** vykazují vedle své hlavní rybochovné funkce i pozitivní stabilizační účinky na vyrovnaní průtoků i jakosti Drachkovského potoka a místní vodoteče v Pracejovicích.

Koncepce ochrany vodních poměrů

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

Kromě domovních studní navrhovaných pro zásobování rekreačních chat v zastavitelné Ploše 5Rr.1 (předběžně v počtu cca 5 studní) nejsou navrženy jiné odběry podzemních, ani povrchových vod.

Pro odpadní vody produkované využitím zastavitelných ploch je navrženo účinné zneškodňování jednak napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, jednak v omezeném rozsahu zachycováním v akumulacích jímkách (s následným zneškodněním v centrální ČOV Pracejovice).

Plocha **15Rr.1.1** je vybavena domovní studnou.

Rybochovné vodní nádrže navržené – plochy **1Vv.1** a **4Vv.1** vykazují vedle své hlavní rybochovné funkce i pozitivní stabilizační účinky na vyrovnaní průtoků i jakosti Drachkovského potoka a místní vodoteče v Pracejovicích.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Zásadním cílem je vyloučení růstu znečištění vypouštěného do povrchových a podzemních vod. Odpadní vody, které není reálně možné podchytit do kanalizací pro veřejnou potřebu v Pracejovicích a v Makarově budou akumulovány v bezodtokých akumulacích jímkách a následně odváženy ke zneškodnění v ČOV Pracejovice (viz Plocha 5).

V odvádění dešťových vod koncepce uplatňuje trend snižování hydraulického zatížení kanalizačních stok a ČOV tím, že podchycuje odtok pouze ze zpevněných veřejných ploch, tj. chodníků a vozovek.

Odtoky dešťových vod z travnatých ploch a zahrad ale i střech soukromých vlastníků mají být podchyceny a převedeny do vsaku (závlaha) v místech jejich dopadu. Tento trend úsporného řešení kanalizačních stok má kromě investičního a provozního efektu i pozitivní vliv na retenci půd a podporu přirozeného oběhu vody v krajině. Zvláště vhodnými plochami pro uplatnění jsou lokality na okrajích souvisle zastavěných území. V zástavbě Pracejovic je toto řešení uplatňováno v zastavitelných Plochách 2 a 3, v Makarově v Ploše 8.

Doplňeno:

Obec Pracejovice

Plocha 16Rr.2 je vymezena s podmínkou řádného odkanalizování staveb - zachycování v akumulacích jímkách (s následným zneškodněním v centrální ČOV).

Doplněno:**Osada Makarov**

S přihlédnutím k dosud chybějící centrální ČOV v Makarově se navrhuje pro zastavitelnou Plochu 8B.1 vybavení jednotlivých rodinných domů domovními mikročistírnami a napojení takto čištěných vod do místní veřejné kanalizace (recipient Stružný potok).

Doplněno:**Tabulka Odvádění a zneškodňování odpadních vod**

Zastavitelná plocha Využití		Způsob zneškodňování produkovaných odpadních vod	Objem odpadních vod m³/d
1	Vodní plocha, rybník	Bez produkce odpadních vod	0
2	Bydlení	Dostavba kanalizace 75 m, čištění v centrální ČOV Pracejovice	0,60
3	Plochy výroby a skladování	Dostavba kanalizace o 440 m (resp. 365m), čištění v ČOV Pracejovice	0,80
4	Vodní plocha, rybník	Bez produkce odpadních vod	0
5	Rekreace, chaty	Zachycování odpadních vod v akumulacích jímek, zneškodňování v ČOV Pracejovice	max. 0,80
8	Bydlení	Domovní mikroČOV s odtokem do veřejné kanalizace Makarov	5,00
15	Rekreace, chaty	Současný stav	
16Rr.2	Rekreace, chaty	Zachycování odpadních vod v akumulacích jímek, zneškodňování v ČOV Pracejovice	
17Rr.2			

Doplněno:**Záměry převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizací:**

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

Doplněno:**Zásobování plynem**

Plochu **2B.1** v Pracejovicích je možno napojit na STL plynovod, kterým jsou zásobovány Pracejovice.

V Makarově je navrženo využití čistých energií nebo obnovitelných zdrojů energie.

Doplněno:**Veřejná prostranství**

- zřizovaná ve veřejném zájmu

VPO - Veřejná prostranství Pz– zeleň veřejná - nejsou vymezeny

Veřejné prostranství je nutno vymežit v Ploše **8B.1** v Makarově. Bude řešeno v rámci územní studie.

Upraveno:**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 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).*

Doplněno:

Zvláštní účely

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/199 Sb., o zajišťování obrany ČR. požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

~~e) Konceptce 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~~

e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

Doplněno, upraveno:

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

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

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou v katastrálním území Pracejovice navrženy dva rybníky:

Plocha **1Vv.1**

Plocha **4Vv.1**

Je navrženo jejich zařazení mezi interakční prvky ÚSES.

Upraveno:

Plochy přírodě blízkých ekosystémů §17 – viz ~~regulativa~~ podmínky využití území.

Často jsou součástí místního ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

Plochy územního systému ekologické stability - viz ~~regulativa~~ podmínky využití území.

Doplněno:

Vymezení regionálního biocentra **RBC 806 Bažantnice** v katastrálním území Pracejovice je v souladu se ZÚR Jihočeského kraje ve znění aktualizací.

Upraveno:

Řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním 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 území a zastavitelné plochy.....

Doplněno před tabulku:

Přehled skladebných prvků ÚSES:

Doplněno, upraveno:

Místní komunikace

Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci funkčních ploch (viz regulativa podmínky využití území).

Dle plánu společných zařízení jsou v ÚP navrženy cesty pro obsluhu zemědělských pozemků. Tyto komunikace se staly součástí mapového podkladu.

~~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)~~

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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Upraveno:

Druhy ploch - popis způsobu rozdílného využití ploch:

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

Dle vyhlášky 501/2006:

Doplněno:

Podmínky pro využití ploch:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Doplněno:

Koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace

Koridor – celostátní železnice D14/2

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

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

Vymezen v PÚR ČR ve znění aktualizací.

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací je vymezen s označením **D 14/2**.

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

Přípustné využití:

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

Koridor – elektrického vedení 110 kV Ee1

Strakonice – Střelské Hoštice

Koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací s označením **Ee1**.

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné činnosti:

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

Úprava názvu využití:

Bn_Plochy Bydlení – nízkopodlažní

Doplněno, upraveno:

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného

- výšková úroveň **plocha 1B, 2B, 3B, 4B, 6B** - maximálně 2 nadzemní podlaží, využitelné podkrovní

- výšková úroveň **plocha 2B.1, 8B.1** max. 1 nadzemní podlaží, využitelné podkrovní

Beze změny:

~~Rr_Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci~~

Doplněno:

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- plocha 16Rr.2 a 17Rr.2 - stavby hlavní budou umístěny ve vzdálenosti min. 20 m a stavby doplňkové ve vzdálenosti min. 10 m od hranice lesních pozemků.

- plocha 16Rr.2 odkanalizování staveb - akumulární bezodtokové jímky s následným zneškodněním v centrální ČOV. *Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona.*

Doplněno:

Rr1_plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

a. hlavní využití:

Rekreační bydlení.

b. přípustné využití:

- nové objekty jsou přípustné při dodržení podmínek odstupů;
- 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

- motokrosově a autokrosově dráhy, ostatní hlučné provoz
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- výšková úroveň - maximálně 1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví pro rekreační bydlení;
- na pozemcích p.č. 503/1, 503/4, 503/7 je přípustná zastavitelná plocha max. 100 m².

Beze změny:

Ov _Plochy občanského vybavení

Beze změny:

Os _Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Beze změny:

Pz _Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Doplněno:

Po _Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- veřejná prostranství

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné obsahující komunikace

Přípustné je provádět na těchto plochách úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy

- 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, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

- hřiště

- protipovodová 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 způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

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

d. nepřípustné činnosti:

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

Beze změny:

So _Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

Beze změny:

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

Doplněno:

k_ Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

a. hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací)

b. přípustné využití:

- místní komunikace

- účelové komunikace
- pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- doprovodná a izolační zeleň, autobusová zastávky a točny
- 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 umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití).

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití

Beze změny:

Ti _Plochy technické infrastruktury

Doplněno – po veřejném projednání vypuštěno:

Vs _Plochy výroby a skladování

a. hlavní využití:

- výroba

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce
- provoz podnikatelských aktivit výrobního charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- obvodový plášť bude přízpůsobený okolní zástavbě

d. nepřípustné využití:

- 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.~~

Doplněno:

Vf _plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

a. hlavní využití:

Výroba elektrické energie

b. přípustné využití:

- stavby sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy fotovoltaické elektrárny;
- stavby a zařízení související s danou funkcí a obsluhy území (vedení vzdušných i podzemních staveb energetických);
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná a liniová.

Beze změny + doplněno:

Vv _Plochy vodní a vodohospodářské

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

Doplněno:

Zo _ Plochy zemědělské (orná půda)

b. přípustné využití:

- koridor celostátní železnice D14/2;
- koridor VVN 110 kV elektrického vedení Ee1
- umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury (Správa železnic)
- směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. tříd (JČK)

Doplněno:

Zt _ Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

b. přípustné využití:

- koridor celostátní železnice D14/2;
- koridor VVN 110 kV elektrického vedení Ee1
- umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury (Správa železnic)
- směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. tříd (JČK)

Beze změny:

Zs_ Plochy zemědělské – soukromá zeleň, sady

Beze změny:

L_ Plochy lesní

Beze změny: Doplněno:

E_ Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

- umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury (Správa železnic)
- směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. tříd (JČK)

Beze změny: Doplněno:

Sp_ Plochy specifické

c. podmíněně přípustné využití:

- umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska

Beze změny:

Skladebné části územního systému ekologické stability

~~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) 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 Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Upraveno:

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	KATASTRÁL. 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
E1	Elektrické vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice		Pracejovice Makarov
D1	Zdvojkolejnění železniční trati		Pracejovice
D2	Celostátní železniční trať č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice; modernizace tratě se severním obchvatem Pracejovic		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 – _OV vč. příjezdové komunikace a pásma ochrany prostředí v Makarov_	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 – ve _ejný 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

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

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

VPO - Veřejná prostranství Po, Pz – plochy nejsou vymezeny

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

~~Do územního plánu byla z nadřazené ÚPD (ZÚR Jihočeského kraje v platném znění) převzata a upřesněna tato veřejně prospěšná opatření (VPO):~~

Seznam VPO

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
LBK8	Biokoridor lokální Kučiny	174,77,178,219,223,224,227,231	Pracejovice	Česká republika
		400,405,403,406,409/1,410/1,411/1,414,416,419/1,420/3,420/4,419/2,429/1	Makarov	
LBC7	Biocentrum lokální Cikánka	174,175,176	Pracejovice	Česká republika
		385,387	Makarov	
RBC 1	Regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice		Pracejovice	Česká republika

i) Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má xx 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) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navržena.

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

Vypuštění:

Územní plán po Změně č. 1 neobsahuje plochy rezerv; Změna č. 1 vymezila koridor železniční dopravy namísto plochy rezervy železniční dopravy vymezené v ÚP. Důvodem bylo zajištění souladu s aktualizovanými ZÚR.

Doplňeno:

Návrh Změny č. 2 neobsahuje plochy rezerv.

l) Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výkresy: č.př. 1 a č.př. 2.

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

~~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~~

n) 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

Upraveno:

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studií:**

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: 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP – ~~do doby platnosti ÚP~~

4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP

8 B.1 – bydlení Makarov

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP

4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 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~~

o) 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 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

Beze změny.

p) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Doplněno:

V Ploše **8B.1** bude při výstavbě postupováno odstředivým způsobem, tj. stavby budou umisťovány návazně k zastavěnému území, nikoliv do volné krajiny.

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

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

Beze změny.

~~s) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

s) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Beze změny.