

ÚZEMNÍ PLÁN
PŘECHOVICE
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN PŘECHOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Přečovice	Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje
datum nabytí účinnosti:	oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Projektant:



Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE,
Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

Datum: srpen 2013

Projektant:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, České Budějovice, 370 06
zodpovědný projektant:	Ing.arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce:	Ing.arch. I. Votřelová
zásobování elektřinou:	Ing. Jan Zikmund
voda a kanalizace:	Ing. Václav Houška
zábor ZPF:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Pořizovatel:	Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje ing. Helena Ondrášková
--------------	--

Obsah odůvodnění územního plánu:

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	7
F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	8
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU.....	8
K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY:.....	9
CELKOVÉ NÁKLÁDÁNÍ S ODPADEM JE V SOULADU SE ZÁKONEM.	13
L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	17
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	17
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	22
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	23
Q. ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK	23
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	24

A. Postup při pořízení územního plánu

Dne 9.11.2010, usnesením č.3/2010 zastupitelstvo obce schválilo pořízení územního plánu (ÚP) a zároveň byl požádán Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, aby pro obec územní plán pořídil.

Zastupitelem, určeným pro spolupráci s pořizovatelem v rámci pořizování ÚP byl určen pan starosta Miroslav Zdychynec. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA Projekce České Budějovice.

V srpnu 2011 byly pořizovateli odevzdány průzkumy a rozborů.

Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Přečovice, 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), v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. (dále vyhláška).

Zadání bylo projednáno ve smyslu stavebního zákona a následně schváleno zastupitelstvem obce dne 16.12.2011 pod usnesením č.60/11

Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a nebylo požadováno variantní řešení. Z ohledem na toto se upustilo od zpracování konceptu ÚP a přistoupilo se ke zpracování návrhu.

Dne 23.10.2012. se konalo společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Oznámení obdržely 15 dnů předem, dotčené orgány, Krajský úřad JČ, Obec Přečovice a sousední obce. Uvedené orgány mohly nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu po dobu 30 dnů ode dne jednání. Stanoviska dotčených orgánů je možno uplatnit do 30 dnů ode dne jednání.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 19.6.2013. Oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13.5.2013. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Přečovice a úřední desce MěÚ Strakonice.

V souladu s § 53 odst. (1) vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání návrhu územního plánu Přečovice a zpracoval vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu – Jihočeského kraje.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí Volyně, Litochovice, Milejovice, Hoštice, Neměnice, je zachována návaznost technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost prvků územního systému ekologické stability na hranici řešeného území.

Návaznost dopravní infrastruktury – Koridor dopravní infrastruktury dle ZÚR Jihočeského kraje (návrh koridoru dopravní infrastruktury **D5/3**) je vymezen. Řešení napojení všech křižovatek bude předmětem následné dokumentace obchvatu.

Z hlediska širších vazeb - obyvatelé mají část základní občanské vybavenosti zajištěnu v sídle (-obecní úřad, kulturní sál, knihovna). Většinou však dojíždějí do Volyně. Zhruba dvě třetiny ekonomicky aktivních obyvatel za zaměstnáním a občanskou vybaveností (občanská vybavenost maloobchodu, základní a mateřská škola, zdravotní středisko, lékárna) dojíždí do Volyně. Za vyšší občanskou vybaveností dojíždějí především do Strakonice a Vimperka.

Řešené území je v rozsahu celého správního území obce Přechemovice, které tvoří katastrální území Přechemovice 395 ha. Sousední katastry spadají pod tyto obce: Volyně, Litochovice, Milejovice, Hoštice, Nemětice. Řešené území - katastr obce Přechemovice patří do okresu Strakonice.

C. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 vyplývá pro územní plán Přechemovice požadavek zpřesnění koridoru pro silniční dopravu označeným S3 „Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN (Passau)“ - je zpracován - viz výkres.

Obec Přechemovice náleží do území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR), které byly vydány Zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011 a nabyly účinnosti dne 7.11.2011. Požadavky ze ZÚR jsou v návrhu územního plánu respektovány:

- Respektovat regionální biocentra: RBC 798 Manina a RBC 0 Niva pod Volyní.
- Respektovat koridor pro novou silnici I/4 - úsek Strunkovice nad Volynkou – Volyně (D5/3), vč. východního obchvatu Volyně.
- Respektovat regionální biokoridor: RBK 356 Betaň – Manina
- Respektovat, resp. zohlednit, umístění řešeného území v rozvojové ose nadmístního významu N – OS1 Severojižní - Pasovská

V nivě pod Volyní a v koridoru pro novou silnici I/4 je vydáno územní rozhodnutí na umístění ČOV- toto neohroží funkčnost biocentra ani neomezí přeložku silnice.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu - respektuje významné krajinné prvky, a územní systém ekologické stability. V územním plánu je posílena ekologická stabilita krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). V souladu s požadavkem Měú odbor ŽP Strakonice bylo přepracováno řešení návrhu ÚSES – (mimo řešené území= do prostoru Maninského potoka je situován lokální biokoridor) Jsou vytvořeny podmínky pro založení a fungování prvků ÚSES. Do území zasahují regionální biocentra. V nivě pod Volyní a v koridoru pro novou silnici I/4 je vydáno územní rozhodnutí na umístění ČOV. V kap.E.2) textové části návrhu územního plánu jsou pro vymezené LBK, LBC a IP a jsou stanoveny podmínky pro využití a pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

Z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod není potřeba v řešeném území zajistit konkrétní ochranu před znečištěním.

V návrhu ÚP nejsou neodůvodněné zábory zemědělské půdy, nové zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území, převážně zarovnávají intravilán sídel.

Priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

Návrhem územního plánu jsou využívány plochy a objekty v zastavěném území – např. plocha Z3 a Z6. Požadavky na nové plochy podnikání nebyly vzneseny, obec je svou polohu vyhledávána spíše pro odpočinek, rekreaci a přírodní hodnoty.

Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

Obec Přechemovice je obec menší velikosti. Rozvojem potřebné veřejné infrastruktury - návrhem ploch pro ČOV a návrhem koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/4 dojde k zlepšení dostupnosti sídla, ke zvýšení kvality úrovně bydlení a tím i následnému nárůstu obyvatel.

Územní plán Přechemovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Veškeré požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné zájmy (návrh retenční nádrže, přeložka, ČOV), jejich přínosy, problémy, a případná rizika jsou navrženy s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, na veřejnou infrastrukturu a na její

hospodárné využívání. Plochy pro bydlení mají dostatečné plochy pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň.

Plochy a koridory nadmístního významu:

V návrhu ÚP **nejsou** vymezeny tyto plochy nadmístního významu:

- pro bydlení
- komerční a průmyslové
- pro sport a rekreaci
- pro asanaci a asanační úpravy
- pro veřejnou technickou infrastrukturu

ZUR v řešeném územní vymezuje koridor a plochu dopravy nadmístního významu pro novou silnici I/4 - úsek Strunkovice nad Volyňkou a plochy USES nadmístního významu-regionální biocentra: RBC 798 Manina a RBC 0 Niva pod Volyní..

Cílová charakteristika krajiny

V návrhu územního plánu je respektována oblast krajinného rázu, v tomto případě ObKR 13– Volyňsko- Prachaticko V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, které by nějakým způsobem narušily malebnost krajiny v území. Jde o **typ krajiny lesopолní** – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány. Návrh řešení územního plánu nemění charakteristiku typu krajiny. S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů, architektonicky cenných staveb, dominant sídel, drobných sakrálních staveb. Krajina je vhodná pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, pokud nebudou narušeny dálkové pohledy a krajinný ráz.

D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Přečovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §18 a §19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce.
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Veškeré požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné zájmy (přeložka silnice I/4, ČOV, retenční nádrž), jejich přínosy, problémy, a případná rizika jsou navrženy s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Z tohoto důvodu byly původně navržené rozvojové plochy západně u železnice zrušeny.
- Respektuje vyhlášené památkové objekty, území s archeologickými nálezy, sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů, architektonicky cenných staveb, dominant sídel, drobných sakrálních staveb.
- Respektuje významné krajinné prvky (interakční prvky), a územní systém ekologické stability; památná strom u kaple sv. Anny. Jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.
- návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení - rozvojové plochy jsou navrženy především směrem k Volyni.

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - důraz je kladen na návěsní prostor

E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Přečovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Z důvodů některých rozdílných požadavků na využití byly některé základní funkce dále členěny- Jedná se o tyto plochy:

Os	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport a tělovýchova
Pz	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
Sbp	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení a podnikání
Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
Dd	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – drážní doprava
Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb
Zo	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
Zt	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
Zs	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – soukromá zeleň

F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

Na základě požadavku Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování byly v zadání, v kapitole a) „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů“ jsou doplněny požadavky, které pro řešení území vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 a ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Dále byly doplněny požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů.

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů :

Ministerstvo dopravy požadovalo

- aby byl respektován obvod dráhy a ochranné pásmo dráhy. Výstavbu nových objektů k trvalému bydlení doporučuje situovat mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od provozovaného tělesa dráhy.

- aby bylo respektováno ochranné pásmo silnice I. třídy I/4

- aby byl v územním plánu vyznačen koridor pro přeložku silnice I.třídy I/4

Pozemkový úřad Strakonice požadoval, aby se plán společných zařízení stal součástí územního plánu Přečovice.

Návrh územního plánu byl po společném jednání upraven podle výsledků projednání, tzn. dle stanovisek uplatněných výše uvedenými dotčenými orgány.

Při projednání byl uplatněn nový požadavek na zastavitelnou plochu Z11 – jižně na hranici správního území. Tento nový požadavek je zapracován do upraveného návrhu. Jde o plochu 1,2ha. Přidání této plochy do rozvojových zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územní studie a napojením na kanalizaci Volyně.

G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán Přečovice nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Územní plán nemá významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

H. stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I. sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním, schváleným Zastupitelstvem obce Přečovice dne 16.12.2011 usnesením č. ...60/11.....

Jsou zpracovány:

- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- Jsou navrženy nové plochy pro bydlení (zejména v severní a východní části sídla). V souladu s platnou legislativou jsou navrženy i pro plochy větší než 2ha plochy veřejných prostranství (Pz).
- Je zajištěna ochrana zastavitelných ploch před přívalovými dešti - (retenční nádrž)
- Je umožněn rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy.
- Navržena je čistírna odpadních vod dle vydaného územního rozhodnutí, doplnění kanalizace, je umožněno rozšíření a doplnění technické infrastruktury, nové místní komunikace....
- Územní plán splňuje požadavky na rozvoj obce.
- V celém správním území obce jsou stanoveny plochy stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, pro jednotlivé plochy je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.
- Doplnění sítě účelových komunikací v krajině je umožněno v rámci přípustných činností ploch s rozdílným způsobem využití.
- Do územního plánu jsou zahrnuty jednotlivé prvky plánu společných zařízení navržené v rámci komplexních pozemkových úprav (KPU), zejména pozemky určené k výstavbě polních cest.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány. Pro posílení sociální soudržnosti obyvatel a pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel bude probíhat rekonstrukce či náhrada novými objekty v rámci současně vymezených ploch.
- Budou respektovány veškeré stávající limity

K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

V územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení, nebyl zpracován koncept..

Výsledné řešení je zpracováno v souladu s vypořádáním všech připomínek a námitek a dle pokynů schválených zastupitelstvem obce.

Řešení návrhu územního plánu vychází z nadřazené dokumentace, priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - tedy vytváří podmínky pro příznivé životního prostředí, ochranu přírodních hodnot a ochranu nezastavěného území, pro zajištění hospodářského rozvoje, podmínky pro rozvoj potřebné veřejné infrastruktury, koordinuje veřejné a soukromé zájmy, vychází z cílové charakteristika krajiny, širších vazeb (kap. B) z cílů a úkolů územního plánování obsaženými v §18 a §19 stavebního zákona (viz. kap. C).

H.1) Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle platné vyhlášky

Některé druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji členěny, Toto členění na podtypy je z důvodů nutnosti vymezení rozličných činností v území = různé požadavky na přípustné činnosti a různé požadavky na podmíněně přípustné činnosti a jiné požadavky na nepřípustné činnosti, formulované v regulativech.

B	PLOCHY BYDLENÍ
Ov	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Os	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport a tělovýchova
Pv	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Pz	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
Sbp	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení a podnikání
Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
Dd	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –dražní doprava
Ti	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb
Vv	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Zo	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
Zt	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
Zs	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – soukromá zeleň
Vv	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ
N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše.

napsat sem, definice – např nezbytná technická infrastruktura

C.2.1) Kulturní hodnoty

převzeno z textu

Území lze označit jako území s archeologickými nálezy- plošnou výstavbu doporučujeme konzultovat s příslušným archeologickým pracovištěm.

Ve správním území obce Přechemice se nachází několik nemovitostí, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. (Přechemice byly navrženy v roce 2000 za prohlášení za venkovskou památkovou zónu. Řízení není dosud uzavřeno.)

- Zemědělská usedlost čp. 1 ČR 3-4309
- Zemědělská usedlost čp. 2 ČR 3-4310
- Zemědělská usedlost čp. 5 ČR 3-4311
- Zemědělská usedlost čp. 9 ČR 3-4312
- Zemědělská usedlost čp. 11 ČR 3-4313
- Zemědělská usedlost čp. 13 ČR 3-4314
- Kaple sv. Anny a kříž před kaplí- ČR 3- 4315

V bezprostředním okolí kaple sv. Anny nesmí dojít k potlačení jejího tradičního postavení.

H.3) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

H.3.1) Koncepce dopravní infrastruktury

silnice I. a III.třídy

- Územím procházejí prochází silnice I. třídy/4 Strakonice – Volyně- Vimperk, Passau. Dále prochází sídlem silnice III. třídy/ 1425 na Milejovice, silnice III. třídy //14210 na Hoštice

Dopravní zátěž v sídle bude i nadále minimální, bude úměrná zvýšení aktivit obyvatelstva, místních podnikatelů a zvyšujícímu se stupni motorizace. Silniční síť místních obslužných komunikací by měla především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické, běžkařské a turistické cesty. Dopravní provoz v katastru obce je minimální, do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy.

Mimo izofonu 60dB na plochách navržených pro bydlení jsou splněny limity hluku pro denní i noční dobu jak pro hluk z provozu železnice, tak pro hluk z provozu komunikace.

místní a účelové komunikace

Jsou respektovány místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds, sloužící pro obsluhu stabilizovaných lokalit

pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

cyklotrasy, cyklostezky

Respektovat stávající cyklotrasy v rámci plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds a plochy veřejných prostranství – Pv a umožnit vznik nových cyklotras a cyklostezek v těchto plochách i u ploch zemědělských – orná půda a trvalý travní porost (jako přípustné využití), neboť je účelné cestní síť využít nejen k účelům obsluhy území a obhospodařování krajiny.

garážování, parkování a odstavení vozidel

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavení vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby (rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návesních prostorů

H.4. Koncepce technické infrastruktury

Zásobování elektrickou energií

Celým územím prochází vedení VVN - 110 kV.

Nadřazený systém rozvodna 110kV/22kV – Strakonice.

Obec je napojena na kmenovou linku 22 kV směr VOLYNĚ, ČKYNĚ.

Stávající transformovny 22/0,4kV, jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Tyto TS (2ks) zásobují elektrickou energií celou obec.

Seznam stávajících TS :

Trafostanice TS – T1 – Přečovice - obec.

Trafostanice TS – T2 – Přečovice – Svata Anna.

Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Jako vytápění obce je uvažováno s vytápěním plynem, spalováním dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli. Pro část RD je uvažováno s elektrickým vytápěním tzn. stupeň elektrizace „C“. Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

Pro nové vedení bude přednostně využít prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

energetická koncepce

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude plyn. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Návrh koncepce zásobování teplem

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě.

Radiokomunikační zařízení jsou respektována - je respektováno komunikační vedení, nová se nenavrhují.

Zásobování plynem

Zemní plyn je zaveden v sousední Volyni. Územím prochází jedna z větví vysokotlaké distribuční plynovodní sítě, a to od Strakonice směr Volyně. Potrubí VTL – Ochranné pásmo: 2x4 m, bezpečnostní pásmo: 2x20 m. Pro zásobování Volyně plynem slouží VTL regulační stanice se středotlakým výstupem

Potenciál odběrů plynu

Provozovna výroby urenin je prakticky v centru uvažované rozvojové oblasti pro plynofikaci. V současné době je v areálu vytápění pouze menšího rozsahu – technologické teplo se nepožaduje.

V současnosti se k vytápění budov využívá především hnědé uhlí v kombinaci se dřevem, v menší míře pak elektrická energie.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav. Dnes je obec Přechemovice napojena na gravitační vodovod vedený od zdrojů cca 1,6km ve směru od Milejovic. Veřejný vodovod je ve správě obecního úřadu Přechemovice, pod dohledem VaK. Zdrojem vody obecního vodovodu jsou zářezy se sběrnou pramenní jímkou. Jsou zde dva prameny, voda je gravitačně vedena do vodojemu v Přechemovicích o kapacitě cca 50m³, který je umístěn severně od obce. Z něho je vodovod rozveden po celé zastavěné části sídla. Vodovod vyhovuje i pro požární účely. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém.

Odkanalizování

Stávající stav Obec má vybudovanou částečnou jednotnou kanalizaci pro dešťové i splaškové odpadní vody. Kanalizace v některých úsecích nesplňuje obvyklé parametry (hloubka uložení, vybavení uličních vpustí zachytými koši), je vyústěna bez centrálního čištění několika výustmi do silničního příkopu a do Přechemovického potoka. Hlavními odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou většinou předčištěny v septicích. Odpadní vody tedy do „Přechemovického potoka“ vtékají značně předčištěné. U některých nemovitostí jsou vybudovány bezodtokové jímky na vyvážení. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v osadě (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

Přirozeným vodním recipientem celého území je Přechemovický potok - koryto potoka v zastavěné části obce je upravené do obdélníkového koryta. Kapacita koryta je dimenzována na cca Q₁₀ a při vyšších průtocích dochází k zaplavování okolních nemovitostí.

Záplavové území pro Přechemovický potok není stanoveno, v centru sídla je území ohrožené přívalovou dešťovou vodou. Povodňová situace byla řešena povodňovým plánem.

Záplavové území okolo Volyňky je vyhlášeno. V aktivních zónách záplavových území je zakázáno zřizování staveb – je též zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

V záplavovém území nejsou navrženy žádné nové stavby pro bydlení. Je zde navržena pouze ČOV, na kterou je vydáno platné územní rozhodnutí a kterou jinač umístit nelze.

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

Jsou zachovány stávající trasy vodotečí a stávající malé vodní plochy. Do řešeného území částečně zasahuje plocha územně nehájené – evidované vodní nádrže Radošovice.

Vzhledem k nereálnosti její realizace v nejbližších 20-ti letech není v grafické části vyznačena.

Budou provedena opatření, směřující ke snížení a zpomalení povrchového odtoku. V rámci zatravnění okolo Přečovického potoka je možno realizovat případné tzv. suché poldry – tím eliminovat možnost záplavy v zastavěné části sídla. V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- Stanovené záplavové území okolo Volyňky bude respektováno. Záplavové území zasahuje prakticky až k přeložce I/4, plochy východně nad přeložkou jsou již zastavěny, – pro umístění ČOV jsou stanoveny podmínky správcem toku – osazení v terénu apod.- je vydáno územní rozhodnutí

- V záplavovém území pasivní zóna je dále stabilizována plocha pro rekreaci a sport – (jedná se o travnatou plochu fotbalového hřiště.) Nově navrhovaná zástavba rodinných domů nezasahuje do záplavového území.

Nakládání s odpady

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) jsou umístěny v rámci zastavěného území na veřejných plochách, je likvidován odbornou firmou.

Celkové nakládání s odpadem je v souladu se zákonem.

Stávající černé skládky na území obce byly likvidovány. Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (skládky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

Návrh je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

Občanské vybavení

Stávající plochy pro občanské vybavení postačují, v rámci těchto ploch předpokládáme dostavby a úpravy objektů.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

Obrana státu a civilní ochrana

Obrana státu

Ve správním území obce se nenacházejí vojenské účelové plochy, ani žádné objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Správní území obce není ohroženo zvláštní povodní.

Záplavové území je kolem řeky Volyňky, mimo současně zastavěné území. Nová obytná zástavba se zde nenavrhuje. Povrchové přívalové dešťové vody potencionálně ohrožují zastavěné území v centru – je navrženo zatravnění podél Přečovického potoka. Jsou navržena protipovodňová opatření – (retenční nádrž).

Dopravní uzly, Sesuvy půdy – zde nejsou

Zdravotnická zařízení, rekreační zařízení zde nejsou.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování JETE.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí a evakuace obyvatel je realizována dle předem připravených plánů, které jsou uloženy na obecním úřadě.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech

obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Stále úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, (stávající objekty občanské vybavenosti). Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky

Jiná zatížení území – vojenské prostory, celní prostory, vojenská, sportovní a polní letiště, kalová pole, sklady výbušnin, časté lesní požáry, kalamitní výskyty vodních a sněhových srážek a námrazy, ohniska epidemických a epizootických nálezů apod. se na řešeném území obce nenacházejí. Jelikož zde nejsou uskladněny nebezpečné látky, není je nutno odvést. Novým návrhem rozvoje obce dle ÚPO nedojde ke zvětšení rizik. OP sítí budou respektována. Do budoucna se nepočítá se zásadním podstatnějším zvýšením dopravní zátěže. Doplněny budou veřejně přístupné místní komunikace, šířka veřejné plochy komunikací bude dostatečná i pro těžkou nákladní techniku.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Rizikovými faktory mohou být:

- ohrožení zástavby velkými přívaly vod z okolních polí – okolo Přečovického potoka je navrženo zatravnění
- záplavové území je okolo Volyňky. Nové objekty pro bydlení nejsou v záplavovém území navrhovány. (Navržena je zde pouze plocha pro ČOV a hřiště).
- havárie na silnici I.třídy, - silnice se nachází mimo zastavěnou část sídla
- havárie na lince VN, linka probíhá ve většině trasy mimo zástavbu
- epidemie v chovu zvířat, je řešeno veterinárními předpisy a návrhem limitujícího OP zemědělských areálů.

Výrobní nebo skladové objekty s technologií nebo produkcí jako předmět potencionálního ohrožení (jaderná energetika a zdroje ionizujícího záření) se na řešeném území obce nenacházejí.

Jako chráněné pracoviště pro orgány krizového řízení obce slouží budova obecního úřadu. Organizaci záchranných prací má za úkol krizový štáb ve spolupráci s hasičským záchranným sborem Jihočeského kraje. V Přechovicích je vybavena hasičská zbrojnice místního dobrovolného sboru.

Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel – je na ploše zemědělského areálu. Místo pro dekontaminaci zvířat, případně dekontaminaci kolových vozidel je u zemědělského areálu. Záhrabiště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidovány v místě nákazy –v zemědělském areálu.

Bezodkladné pohřební služby – Hřbitov je ve Volyni –2km.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude z cisterny, která bude umístěna na návsi. – Zajištění vodních zdrojů pitné vody – objekty (budou zakryty PVC foliemi, utěsnění všech otvorů, skulin a vstupů do vodovodních objektů. Studny budou obaleny foliemi PVC, slamou, zatížení kameny.)

Dostatečná kapacita vodních zdrojů k hasebným pracím : V zastavěném území sídla Přechovice jsou postačující vodní plochy. Dále je zde řeka Volyňka. Náhradní zdroj elektrické energie v sídle není.

Požární ochrana

Je stanoveno dodržování platných požárních předpisů. Cílem je ochránit obyvatelstvo a jeho majetek.

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody, Volyňka a místní rybníky. Rybníky musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

H.5) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní systém ekologické stability

Regionální prvky:

1 (generelové číslo = LBC 400 + IP 352, 354, 356) Regionální biocentrum Niva pod Volyní 43,32 ha

5 (generelové číslo = RBC 22) Regionální biocentrum Manina 24,35 ha

6 (generelové číslo = RBK 175) Regionální biokoridor Bílá studánka 0,35 ha

Lokální prvky:

2 (generelové číslo = LBK 617) Lokální biokoridor Okrouhlík 3,73 ha

3 (generelové číslo = LBC 401) Lokální biocentrum Skalnice 6,05 ha

4 (generelové číslo = LBK 622) Lokální biokoridor V kamení- 2,48 ha

Prvky ÚSES jsou zapracovány do územního plánu Přechovice. ÚSES dodržuje návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů.

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Cílová charakteristika krajiny

Jde o **typ krajiny polní a lesopolní** – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány. Návrh řešení územního plánu nemění charakteristiku typu krajiny. Vegetační prvky (interakční prvky- aleje, břehová zeleň) jsou zachovány. V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, které by nějakým způsobem narušily malebnost krajiny v území, nevhodné polohy (mokřady, erozní svahy, nivy) jsou ponechány jako plochy N (smíšené nezastavěného území) – dále viz podmínky využití kap.f.

Prostupnost krajiny

Stabilizace a doplnění sítě místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel, je umožněna (viz „podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“ kap. F Územního plánu).

Ochrana nerostných surovin

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje, Poddolované území, sesuvné území se zde nevyskytuje. Ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území, dobývací prostor se zde nevyskytují.

Radonové riziko je středního stupně, v oblasti doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Stanovená záplavová území okolo Volyňky budou respektována. Záplavové území zasahuje prakticky až k přeložce I/4, plochy východně nad přeložkou jsou již zastavěny – pro umístění ČOV jsou stanoveny podmínky správcem toku (– osazení v terénu apod.) - je vydáno stavební povolení.

- V záplavovém území v pasivní zóně je dále navržena plocha pro rekreaci a sport – (jedná se o travnatou plochu fotbalového hřiště.) Nově navrhovaná zástavba rodinných domů nezasahuje do záplavového území.

podmínky pro celé řešené území:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřízení staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

L. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

Sídlo Přečovice má dnes obytnou, částečně i výrobní funkci. Základní vybavenost v obci – obecní úřad, kulturní sál, knihovna. Zhruba dvě třetiny ekonomicky aktivních obyvatel za zaměstnáním a občanskou vybaveností (občanská vybavenost maloobchodu, základní a mateřská škola, zdravotní středisko, lékárna) dojíždí do Volyně.

Velmi dobrá dostupnost u silnice 1/4 a blízkost Volyně dává dobré předpoklady pro trvalé bydlení a nárůst trvalých obyvatel.

Zastavěné území má většinu ploch pro bydlení (B). V Přečovice je zemědělský areál (Vz), který je stabilizován. V obci je několik drobných podnikatelů (Sbp -smíšené plochy bydlení a podnikání).

Obec Přečovice má z hlediska vyváženosti územních podmínek velmi dobré postavení. Obec má dobrý stav všech tří pilířů (pilíř soudržnosti obyvatel, hospodářský pilíř, environmentální pilíř).

- **Hospodářský pilíř** - Nižší míra ekonomické aktivity - územní plán umožňuje stabilizaci současných ekonomických aktivit v území (občanská vybavenost, zemědělské družstvo, atd.). V rámci ploch bydlení je umožněn rozvoj občanského vybavení a podnikatelských aktivit, tedy umožněn vznik nových pracovních příležitostí.

- Absence ČOV.

- dopravní situace je dořešena .

- **Pilíř soudržnosti obyvatel** Územní plán chce podpořit lepší věkovou strukturu obyvatelstva návrhem ploch pro bydlení, umožněním výstavby rodinných domů mladým rodinám.

- **Environmentální pilíř** – životní prostředí je v územním plánu podpořeno ochranou přírodních hodnot. Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou.

Územní plán zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

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

ÚP nejsou vymezeny.

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

J.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Celkově se nově jedná o 7,82 ha půdy, z toho 6,43 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,61ha.

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany celkové:

Data	Přečovice
Celkem - I.tř.	0
Celkem - II.tř.	2,72
Celkem - III.tř.	0
Celkem - IV.tř.	0

Celkem - V.tř.	18,3
Celkem - Odnětí půdy ZPF	21,02
Celkem - Odnětí půdy celkem	23,95

Odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ke kterým nebyl vydán souhlas s odnětím:

Data	PŘECHOVICE2
Celkem - I.tř.	0
Celkem - II.tř.	2,72
Celkem - III.tř.	0
Celkem - IV.tř.	0
Celkem - V.tř.	3,71
Celkem - Odnětí půdy ZPF	6,43
Celkem - Odnětí půdy celkem	7,82

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF dle funkčního využití rozvojových ploch:

Funkce	Data	Přechovice
B	Celkem - Odnětí půdy ZPF	5,83
	Celkem - Odnětí půdy celkem	7,07
Pz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,22
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,22
Ds	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,72
	Celkem - Odnětí půdy celkem	2,76
Ti	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,02
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,1
Pv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,09
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,09
Vv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,57
Zs	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,08
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,08
L	Celkem - Odnětí půdy ZPF	12,06
	Celkem - Odnětí půdy celkem	12,06
Celkem Celkem - Odnětí půdy ZPF		21,02
Celkem Celkem - Odnětí půdy celkem		23,95

Odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ke kterým nebyl vydán souhlas s odnětím:

Funkce	Data	PŘECHOVICE2
B	Celkem - Odnětí půdy ZPF	3,58
	Celkem - Odnětí půdy celkem	3,58
Pz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,09
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,09
Ds	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,72
	Celkem - Odnětí půdy celkem	2,76
Pv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,04
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,04
Vv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,35
Celkem Celkem - Odnětí půdy ZPF		6,43
Celkem Celkem - Odnětí půdy celkem		7,82

Předpokládané odnětí půdy ze ZPF:

Přechovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	plochy meliorací
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				
Z1	B													1,11				1,11	1,11	
Z1	Pv													0,09				0,09	0,09	
Z2	B														2,08			2,08	2,08	
Z2	Pz														0,22			0,22	0,22	
Z3	B													0,13				0,13	0,13	
Z3	Zs													0,08				0,08	0,08	
Z4	B													0,12	0,70			0,82	0,82	
Z5	B														0,43			0,43	0,43	
Z6	B																1,24	1,24	0,00	
Z7	Ti													0,02			0,08	0,10	0,02	
K8	Vv																1,57	1,57	0,00	
K9	L													9,30	2,76			12,06	12,06	
Z10	Ds				2,72												0,04	2,76	2,72	1,5
Z11	B													1,26				1,26	1,26	
Součet		0,00	0,00	0,00	2,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,11	6,19	0,00	2,93	23,95	21,02	1,5

Jenom nově navržené, ke kterým nebyl vydán souhlas s odnětím

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	plochy meliorací
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				
Z1	B													0,53				0,53	0,53	
Z1	Pv													0,04				0,04	0,04	
Z2	B														0,96			0,96	0,96	
Z2	Pz														0,09			0,09	0,09	
Z4	B														0,40			0,40	0,40	
Z5	B														0,43			0,43	0,43	
K8	Vv																1,35	1,35	0,00	
Z10	Ds				2,72												0,04	2,76	2,72	1,5
Z11	B													1,26				1,26	1,26	
Součet		0,00	0,00	0,00	2,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,83	1,88	0,00	1,39	7,82	6,43	1,5

Indexy ploch s rozdílným způsobem využití – ploch změn (pro než je předpokládán zábor ZPF):

B	PLOCHY BYDLENÍ
Pz	PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
Pv	PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava
Ti	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Vv	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.II.3), zasahují pouze na plochy v koridoru přeložky, na zastavitelné plochy nezasahují. Funkčnost stávajícího melioračního systému musí být zachována.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

V sídle Přečovice se nachází zemědělský areál východně od sídla.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Celková výměra správního území obce je 396 ha, zemědělská půda se nachází celkem na 236ha z celkové výměry správního území (orná půda 54 ha, trvalý travní porost 176ha, zahrady 6ha, ovocné sady 1ha), lesní půda 91ha, vodní plochy 6ha, ostatní plochy 60ha.

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

Ve správním území obce se nacházejí v nivě a současně v záplavovém území převážně půdy s II. třídou ochrany ZPF, východně od sídla jsou plochy s V. třídou ochrany ZPF.

Návrh rozvojových ploch – zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou navrženy v současně zastavěném území obce nebo k zastavěnému území těsně přiléhají. Sídlu spolu s navrženými plochami tvoří kompaktní celek.

Zájem o bydlení je zde velký vzhledem k bezprostřední blízkosti města Volyně. Velikost nového předpokládaného záboru ZPF je úměrná velikosti obce, dostupnosti zázemí občanské vybavenosti. V současnosti na jižním okraji již probíhají přípravy na zástavbu (budování inženýrských sítí.)

V sídle Přečovice jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení – lokality Z1- Z6- Všechny plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo k zastavěnému území těsně přiléhají.

Dále je navržena plocha technické infrastruktury- lokalita Z7 (pro ČOV), na kterou je již vydáno územní rozhodnutí.

Plocha pro dopravu Z10– přeložka silnice I/4 je v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR jč. kraje).

Protipovodňová opatření retenční nádrž K8 slouží pro ochranu zemědělské půdy a převážnou část roku zůstanou součástí ZPF jako suchý poldr- tedy kosená louka.

Protipovodňová opatření – ochrana proti erozi- zalesnění K9 slouží pro ochranu okolní zemědělské půdy.

V severovýchodní části sídla je rozvoj obytné zástavby omezen existencí stávajícího zemědělského areálu, okolo areálu je směrem k obytné zástavbě navržena maximální

hranice negativních vlivů zemědělského areálu, uvnitř této hranice není možné stavět objekty bydlení. Plochy západně od železnice jsou z hlediska kvality ZPF nejcennější – jsou však v zápalvě a je na nich navržena plocha pro koridor přeložky silnice I/4.

Jedinou možností pro rozvoj obce pro bydlení jsou plochy v prolukách (Z3, Z5, Z6) a dále plochy přiléhající k současné zástavbě rodinných domů (Z1, Z2, Z4). Všechny tyto plochy pro bydlení jsou navrženy na půdách s V. stupněm ochrany. Tímto územním plánem je navrženo rozšíření původně navržených ploch tak, aby bylo možné vybudovat oboustranně zastavěnou komunikaci a tím efektivně využít investiční náklady vynaložené na potřebné inženýrské sítě.

Plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod, lokalita Z7, je navržena západně od sídla Přečovice, umístění této plochy je předurčeno konfigurací terénu, neboť její umístění je závislé na spádových poměrech v území (z důvodu gravitačního odtoku odpadní vody). Plocha je umístěna tak, aby negativní vlivy ČOV (zápach) nezasahovaly do ploch pro bydlení. Tato plocha je umístěna pod sídlem Přečovice, na půdách s II. stupněm ochrany ZPF, na tento záměr je již vydáno územní rozhodnutí.

Největší zábory představují:

Zábor ZPF - 2,72ha představuje doprava- přeložka silnice, tento záměr je převzat z nadřazené dokumentace. Plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice, lokalita Z10, je navržena západně od sídla Přečovice, umístění této plochy je dáno nadřazenou dokumentací. Zábor je na půdách s II. třídou ochrany ZPF, jsou zde ostatní plochy.

Protipovodňová opatření retenční nádrž K8 - 1,57ha slouží pro ochranu zemědělské půdy a převážnou část roku zůstanou součástí ZPF jako suchý poldr- tedy kosená louka.

Protipovodňová opatření – ochrana proti erozi- zalesnění K9 – 9,3ha slouží pro ochranu okolní zemědělské půdy.- Protože se jedná o velmi nekvalitní půdu (V. stupeň ochrany), byl již k tomuto záměru udělen souhlas s odnětím ZPF.

Komplexní pozemkové úpravy - byly dokončeny 2010

Při projednání byl uplatněn nový požadavek na zastavitelnou plochu Z11 – jižně na hranici správního území. Jde o plochu 1,2ha. Tento nový požadavek je zapracován do upraveného návrhu. Přidání této plochy do rozvojových zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územní studie a napojením na kanalizaci Volyně.

J.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Zábor PUPFL

K záboru lesních pozemků **nedojde**.

V řešeném území je lesní půda zastoupena lesními porosty při okrajích řešeného území. V lesích převažují jehličnany, menší část tvoří lesy smíšené, u Volyňky jde o lesy listnaté. Na území obce nejsou evidovány objekty individuální rekreace na plochách PUPFL.

Vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje lokalita Z11, ostatní zastavitelné plochy sem nezasahují.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje lokalita Z10, což je plocha koridoru dopravní infrastruktury a dále koridor pro posílení elektrického vedení VN u řeky.

O. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

P. Vyhodnocení připomínek

Jihočeský kraj - krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení pro územní samosprávu a státní správu v dopravě

Připomínka:

Jihočeský kraj jako vlastník nemovitostí – silnic II. a III. tříd – návrhem územního plánu dotčených trvá na tom, aby bylo územím plánem dovoleno ve smyslu § 18, odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tříd, v nezastavěném území. Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínce vyhovět

- Nezastavěné území je vymezeno plochami: plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské – trvalý travní porost, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

V textové části v kapitole G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití bude pro plochy zemědělské – orná půda a trvalý travní porost upraveno přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Plochy lesní mají přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura a plochy smíšené nezastavěného území – stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Tím bude zajištěna možnost umístování silnic II. a III. tříd v nezastavěném území i jejich úprav.

Obecní úřad Přečovice

Připomínka:

Zastavitelná plocha Z11 je podle územního plánu určena k bydlení a podnikání. Požadujeme změnu na pouze k bydlení, aby nedošlo ke znehodnocení okolních pozemků.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínce vyhovět

- Majitel pozemku p.č. 1035 – plocha Z11 by chtěl podnikat v agroturistice a zřídit zde výběhy pro koně se zázemím. Na plochu Z11 navazuje na západě zastavitelná plocha pro bydlení Z1 a je předpoklad, že další zastavitelná plochy vznikne na severní straně plochy Z11.

Plochu Z11 tedy určit pro využití bydlení a výběhy pro koně směřovat na sousední pozemek, stejného majitele, který je zařazen do ploch zemědělských – trvalý travní porost, kde v podmíněně přípustném využití je uvedeno, že lze zřizovat pastevní areály a ohrazení pastevních areálů.

Q. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě připomínek došlo k drobným úpravám územního plánu, které si nevyžádaly nové projednání územního plánu.

**R. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

- a. Odůvodnění územního plánu Přechovice obsahuje 25 stran textu
- b. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
- | | | |
|------|---|----------|
| II.1 | Koordinální výkres | 1:5 000 |
| II.2 | Výkres širších vztahů | 1:25 000 |
| II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Územní plán byl zpracován s využitím státního mapového díla: mapy KN v rastrovém formátu cit.. Pro výkres širších vztahů byl použit jako podklad – digitální mapy 1:10000 (ZABAGED).

Poučení o odvolání:

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

Božena Honsová
Místostarostka obce

Miroslav Zdychynec
Starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti:

TABUKOVÁ ČÁST:**Výkonová bilance**

Výpočet proveden dle normy ČSN. Není provedena plynofikace sídla – je uvažováno s plynofikací v návrhu územního plánu. Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Výkonová bilance navrhované zástavby - Přečovice

Předpokládaná soudobost je dle ČSN 332130 ed.2.

PŘECHOVICE							
LOKALITA					I.etapa	II.etapa	Celkem
OZNAČ.	TYP	RD	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
1B	BYDLENÍ	18	11,00	0,39	76,94		
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	7,00	1,00	42,00		118,94
2B	BYDLENÍ	10	11,00	0,45	49,83		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	7,00	1,00	21,00		70,83
3B	BYDLENÍ	2	11,00	0,77	16,85		
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	7,00	1,00	7,00		23,85
4B	BYDLENÍ	6	11,00	0,53	34,76		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	7,00	1,00	14,00		48,76
5B	BYDLENÍ	3	11,00	0,66	21,84		
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	7,00	1,00	7,00		28,84
6B	BYDLENÍ	9	11,00	0,47	46,20		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	7,00	1,00	21,00		67,20
7 -TI ČOV	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				6,00	0,00	6,00
Nárůst odběrů					364,41	0,00	364,41
Nárůst. stáv. odběrů					60,00	0,00	60,00
Nárůst. odběrů celkem					424,41	0,00	424

Návrh koncepce byl rovněž projednán 02/2012 na EOn Strakonice (Ing. Roubal).