

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1 a 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘECHOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 2 ÚP Přechnovice byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Přechnovice

č. 98/PRCH/2024 ze dne 09.12.2024.

Změna č.2 ÚP Přechnovice nabyla účinnosti dne

Požizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje, oddělení územního plánování:

Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Alena Vadlejchová, DiS

Vypracoval:



architektonicko
projekční ateliér

Ing.arch. Arnošt Janko

Žižkova 12

České Budějovice

březen 2025

paré č.

1. Textová část Úplného znění po Změně č. 1 a 2 ÚP Přečovice obsahuje:

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,	7
vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení	7
podmínek pro jejich využití	7
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 ložisek nerostných surovin a podobně	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,	25
staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákon	26
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona	26
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	26
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	27
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	27
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	27
P. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části	27

2. Grafická část Úplného znění po Změně č. 1 a 2 ÚP Přečovice obsahuje:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Změna č.2 ÚP Přečovice aktualizuje hranici zastavěného území k datu listopad 2023.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**B.1) Koncepce rozvoje území obce****hlavní cíle rozvoje:**

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci

B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

B.2.1) Kulturní hodnoty

- Urbanisticky hodnotný prostor:
 - H1 – návesní prostor s požární nádrží, vzrostlou zelení a parterem selskobarokních usedlostí. Ochrana: Případná nová stavební činnost a výstavba by neměla nepříznivě ovlivnit tradiční venkovskou zástavbu, nebude se konfrontačně se vymezovat, ale musí s ní formálně souznít.
 - H2 – venkovské usedlosti čp. 1, 2, 5, 9, 11 a 13 (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). Ochrana: Případná nová stavební činnost a výstavba by neměla nepříznivě ovlivnit tradiční venkovskou zástavbu, nebude se konfrontačně se vymezovat, ale musí s ní formálně souznít.
 - H3 – kaple sv. Anny s křížkem při cestě do Volyně ČR 3-4315. Ochrana: V bezprostředním okolí kaple sv. Anny (tj. v okruhu cca 100 m) nesmí dojít k potlačení jejího tradičního dominantního postavení.
 - H4 – dřevěná zvonička s křížkem u domu čp. 38. Ochrana: zachovat, doplnit mobiliářem.
- drobné sakrální stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, zvonička apod.) Ochrana: zachovat, upravit jejich okolí v okruhu cca 10 m, jako tradiční součást kulturní krajiny a krajinného rázu.

B.2.2) Přírodní hodnoty

Kostru ekologické stability tvoří prvky ÚSES, které jsou v rozsahu řešeného území zakresleny v grafické části.

Hodnoty území:

- Hodnotný soliterní strom - památný strom u kaple sv. Anny při cestě do Volyně –

Ochrana: zachovat, zajistit jeho údržbu.

- Místa panoramatických rozhledů – ochrana – zachovat, doplnit mobiliárem.
- Liniová zeleň na mezích v údolnicích, interakční prvky. Ochrana: zachovat, doplňovat výsadby, neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny a krajinného rázu.
- Vodní plochy a toky včetně doprovodné zeleně Ochrana: zachovat, doplňovat.
- Krásná krajina, členitost terénu – Ochrana: v nezastavěném území podporovat meze a interakční prvky, v zastavitelných plochách neměnit stávající terén stavebních parcel o více jak 1,5m.

B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

ochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

občanská vybavenost

- základní občanská vybavenost lokálního významu
- doplnit nové objekty občanského vybavení na stávajících vyznačených plochách.

ochrana:

Využívat, modernizovat, rekonstruovat případně nahradit stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

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

C.1) Urbanistická koncepce

Navržená koncepce územního plánu zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení venkovského a příměstského charakteru, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby v prolukách (Z4) a v návaznosti na zastavěné území (Z3, Z5, Z6, Z14) – při dodržení hodnot tradiční venkovské zástavby - tj. přizpůsobení objemu staveb, výškové hladiny
- územní plán podporuje rozvoj nové zástavby v navrhovaných plochách SBp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (Z12, Z13), především v souvislosti s využíváním okolní krajiny
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení, stabilizaci ploch pro občanskou vybavenost a výrobu a skladování
- územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy bydlení i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby. Pro rozvoj **bydlení** se navrhuje plochy: Z3, Z4 a Z14
- severně, východně a jižně od sídla jsou navržena **protipovodňová opatření** pro zachyt a svedení dešťových přívalových vod.
- pro lepší retenci dešťových vod jsou navrženy směrem do krajiny zelené pásy **veřejné prostranství – veřejná zeleně**
- bývalý areál zemědělské výroby je stabilizován jako plochy pro výrobu a skladování – pozemky zemědělských staveb, je zde vymezena maximální hranice negativních vlivů vzhledem ke stávající i navrhované ploše bydlení.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch

U lokality Z3 – je nutno směrem ke komunikaci ponechat nezastavitelné území soukromé zeleně,

případně zajistit splnění hlukových limitů jinými prostředky (viz hluková izofony 60 dB). Pro objekty pro bydlení musí být splněny hygienické požadavky zejména z hlediska hlukové zátěže.

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
k.ú. PŘECHOVICE			
Z1	B Plochy bydlení Jižní okraj Pv	1,10	- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – místní komunikací - kapacita cca 14 RD
Z2	B Plochy bydlení Jižní okraj Pz	2,3	- prověření územní studií pouze v severní části - respektovat OP elektrického vedení, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – místní komunikací - podmínkou pro zástavbu je plocha veřejného prostranství - kapacita max. 10 RD
Z3	B Plochy bydlení U sv. Anny	0,21	- respektovat dominantní funkci sv. Anny - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – místní komunikací - nesmí dojít k potlačení dominantního postavení kaple - orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě - kapacita cca 1 RD
Z4	B Plochy bydlení východní okraj	0,61	- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – místní komunikací - kapacita cca 6 RD
Z5	B Plochy bydlení K zemědělskému areálu	0,43	- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě - obsluha území – místní komunikací - kapacita cca 2 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z6	B Plochy bydlení Severní okraj	1,24	- prověření územní studií - respektovat vedení vodovodu - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě - obsluha území – místní komunikací - dořešit - kapacita cca 3-10 RD
Z10	Ds Plochy dopravní infrastruktury Obchvat silnice I/4		
Z11	B Plochy bydlení	1,26	- prověření územní studií - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: vzdálenost 50m od kraje lesa, navržený interakční prvek IPP. - kapacita cca 3 - 10 RD
Z12	Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,136	- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě - obsluha území – místní komunikací – stávající - napojení na sítě veřejné infrastruktury – stávající - kapacita 1 objekt pro bydlení - umístění objektu pokud možno co nejdále od plánované přeložky silnice I/4 - limity: hranice území s archeologickými nálezy, upravovaný prvek ÚSES (RBC). - pro nově navrhované chráněné prostory bude v dalších stupních stavebního řízení prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasažena nadlimitním hlukem z provozu přilehlé komunikace I/4 a z provozu železniční dráhy bude investorem stavby zajištěno splnění hygienických limitů hluku minimálně pro chráněný vnitřní prostor stavby dle § 11 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů
	Zs Plochy zemědělské – soukromá zeleň	0,158	- část plochy bude využita pro plánovanou přeložku silnice I/4 - je nutno směrem ke komunikaci ponechat nezastavitelné území soukromé zeleně, případně zajistit splnění hlukových limitů jinými prostředky (viz hluková izofony 60 dB) - limity: hranice území s archeologickými nálezy, OP silnice, OP železnice, navržený interakční prvek IP R, upravovaný prvek ÚSES (RBC).
Z13	Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,284	- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě - obsluha území – místní komunikací – stávající - napojení na sítě veřejné infrastruktury – stávající - kapacita 1 objekt pro bydlení - limity: hranice záplavového území Q100, upravovaný prvek ÚSES (RBC).

Z14	B Plochy bydlení Severní okraj	0,18	- podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - orientaci štítů, výšku a hmotu nového hlavního objektu přizpůsobit okolní zástavbě - obsluha území – místní komunikací - dořešit - napojení na síť veřejné infrastruktury - dořešit - kapacita 1 RD - limity: Hranice nadlimitního hluku, OP silnice, OP železnice - pro nově navrhované chráněné prostory bude v dalších stupních stavebního řízení prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasažena nadlimitním hlukem z provozu přilehlé komunikace I/4 a z provozu železniční dráhy bude investorem stavby zajištěno splnění hygienických limitů hluku minimálně pro chráněný vnitřní prostor stavby dle § 11 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů
	Zs Plochy zemědělské – soukromá zeleň	0,19	- je nutno směrem ke komunikaci ponechat nezastavitelné území soukromé zeleně, případně zajistit splnění hlukových limitů jinými prostředky (viz hluková izofony 60 dB) - limity: Hranice nadlimitního hluku, OP silnice, OP železnice

C.3) Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy Pz (veřejného prostranství - veřejné zeleně).

Při úpravách a doplnění sídelní zeleně musí být respektovány následující principy:

- v zastavěném území zachovat veřejnou zeleň a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně, jsou možné vegetační úpravy, není přípustné zastavování nesouvisejícími stavbami i dočasnými.
- v nových rozvojových lokalitách budou zřizovány nové plochy zeleně v odpovídajícím prostorovém rozsahu (tj. cca 5% lokality s bydlením bude tvořit plocha Pz)
- nezasahovat do přírodních koryt vodních toků a do břehových partií s výjimkou údržby břehů a břehových porostů ze strany správce vodního toku
- doplňovat systém sídelní zeleně zejména ve významných veřejných prostranstvích, při rekonstrukcích a výstavbě podél místních a účelových komunikací a vodních toků
- podporovat výsadby liniové, ochranné a izolační zeleně v lokalitách s vyšší emisní zátěží s cílem zmírnění negativních vlivů zejména pro plochy bydlení

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koridorem je plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridor slouží pro umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby (= stavebního díla) „Ds“ nebo „Ti“. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a její součásti, stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby „Ds“ nebo „Ti“, nezbytné k zajištění provozu stavby „Ds“ a „Ti“ jako funkčního celku.

Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší (související) stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Podmínky využití:

- V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.
- je nutno koordinovat se záměry dopravní technické infrastruktury místního významu atd.
- je nutno koordinovat se způsobem využití pro ÚSES.
- v rámci překryvných ploch bude mít přednost ve způsobu využití koridor dopravní infrastruktury před koridorem ÚSES.
- Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. Obvykle koridor není pro stavbu využit celý; po realizaci stavby zůstanou uvnitř koridoru různě velké zbytkové části, pro které platí, že budou využity až po započetí užívání stavby Ds nebo Ti.
- Konkrétní podoba plochy pro realizaci stavby bude řešena v dalším stupni dokumentace (např. US, DUR, stavební povolení, apod...).

D.1) Dopravní infrastruktura

silnice I. a III. třídy

Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds, zajišťující průchodnost a obsluhu základního dopravního systému řešeným územím:

– Je navržena přeložka silnice I. třídy I/4 -jako veřejně prospěšná stavba VD01. Podél silnice I. třídy a železniční tratě – je nutno na vlastní náklady minimalizovat negativní účinky dopravy a případná opatření ke splnění hlukových limitů

- V rámci přípustných činností jednotlivých funkčních ploch lze provádět místní úpravy parametrů na silnici III. třídy, (vybudování alespoň jednostranného chodníku na hlavním průjezdu III/1425 sídlem, úpravy v křižovatkách a na síti místních komunikací.

- Koridor pro přeložku silnice I. třídy I/4 (dle ZUR D5) je koridorem je nadmístního významu.

- Stávající vymezení koridoru (standardně širé 200 m) převzatého ze ZÚR JčK je Změnou č.2 ÚP Přečovice upraveno a koridor je v jižní části zúžen na proměnnou šíři cca 50 m.

místní a účelové komunikace

Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

pěší trasy

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

cyklotrasy, cyklostezky

Po ploše zrušené železniční vlečky (směr Mydlovary) je navrženo nové propojení cyklotras. Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

U ploch zemědělských – orná půda a trvalý travní porost je (jako přípustné využití) umožněno vést cyklotrasy.

D.2) Technická infrastruktura

Inženýrské sítě musí být v zastavěném území vybudovány ve veřejném prostoru v dimenzi uličního řádu – nikoliv jako přípojky. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy

mají dostatečné kapacity).

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Je vymezen:

Koridor Ee39/1 - VVN 110 kV Strakonice včetně vedlejších (souvisejících) staveb.

Navrhuje se:

- na severozápadě obce je navržena plocha pro **novou TS T3** – např. betonová sloupová do 400 kVA - včetně koridoru přípojky VN. – (Pro potřeby EOn a pro zesílení stávajících rozvodů mezi řekou a železnicí.)
- stávající **TS-T1 – bude rekonstruována** = posílit na TS do 400 kVA (např. betonová sloupová).

Lokality „5B, 6B“ budou napojeny z této posílené trafostanice TS-T1 – do 400kVA.

Lokality „Z1B, Z2B, Z3B, Z4B“ – budou napojeny ze stávající trafostanice TS-T2.

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Pro nové vedení bude přednostně využit 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

Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Výrobní energií z obnovitelných zdrojů nelze umisťovat ve volné krajině (nezastavěné území) mimo vymezené zastavitelné plochy určené pro tento účel. Přednostně bude podporováno umisťování výroben na plochy střech a na objekty výrobních a skladových areálů.

Každý záměr je nutné posuzovat individuálně s ohledem na ochranu památkových hodnot objektu. Umisťování OZE v areálech a na objektech kulturních památek je přípustné jen naprosto výjimečně. V mimořádných případech, při citlivém řešení, lze u novostaveb v rámci areálu kulturní památky (prostředí kulturní památky či na pozemku kulturní památky) instalaci OZE zvážit s ohledem na konkrétní návrh a specifické hodnoty kulturní památky.

D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Pro nově urbanizované plochy bude nutno provést doplnění kabelizace telekomunikační sítě.

Nová radiokomunikační zařízení ani vedení se nenavrhují.

D.2.3) Návrh koncepce zásobování teplem

Návrh energetické koncepce je v souladu s energetickou koncepcí snižování emisí. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v řešeném území uvažovány dřevo, uhlí, propan a tepelná čerpadla. Předpokládáme přechod na ekologicky vhodnější paliva a alternativní zdroje.

D.2.4) Zásobování plynem

Zemní plyn je zaveden v sousední Volyni. Vlastní sídlo Přečovice není v současné době plynofikováno. V sídle je plánována případná plynofikace. Sídlo bude napojeno na středotlakou síť prodloužením středotlaké sítě z Volyně.

D.2.5) Zásobování pitnou vodou

Návrh: Zásobování obce Přečovice pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Trasy nové zásobovací vodovodní sítě budou vedeny převážně po veřejných plochách a

komunikacích (ulicích). Navržené trasy vodovodní sítě jsou v některých úsecích v souběhu s navrhovanou kanalizací. Pro lokalitu 3 je nutno zajistit dostatečný tlak.

Okolo lokality Z6 je navržen vodovod.

Doporučujeme pro technologická zařízení ve výrobě používat výhradně užitkovou vodu.

Koncepce řešení je v souladu s PRVKÚC Jihočeského kraje.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

D.2.6) Odkanalizování

Odpadní vody

Návrh: Veškerá stávající zástavba i zástavba v navržených zastavitelných plochách musí být postupně napojena na veřejnou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. V obci se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům, výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby a rekonstrukce stávající kanalizace.

Kanalizace bude napojena na čistírnu odpadních vod Volyně, velkou část sídla je nutné přečerpávat. Kanalizační řády stejně jako ostatní liniové sítě je v rámci přípustných činností možné realizovat především v plochách Pv veřejných prostranství i v ostatních plochách (např. pro Plochy bydlení apod.).

Dešťové vody budou zaústěny do „Přečovického potoka“.

Odkanalizování nemovitostí v těch částech obce, ve kterých by nebylo možné napojení na obecní ČOV – vlastníci nemovitostí jsou povinni likvidovat odpadní vody v souladu s právními předpisy, a to v domovních ČOV, tříkomorových septicích s dalším stupněm čištění nebo jímáním odpadních vod v dostatečně kapacitních jímkách.

Dešťové vody

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Sídlo je ohrožováno především přívalovými vodami z přilehlých svahů. Na východním okraji řešeného území **je navržena retenční nádrž**.

Budou provedena opatření, směřující ke snížení a zpomalení povrchového odtoku.

Ke zvýšení zachytu vody v krajině budou okolo Přečovického potoka a dalších vodotečí navrženy v územním plánu plochy s trvalým travním porostem, navrženy jsou plochy se zalesněním – viz hlavní výkres.

D.2.7) Nakládání s odpady

Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz pevného domovního odpadu, který zajišťuje odborná firma. Obec zajišťuje svoz nebezpečného odpadu pravidelným mobilním svozem oprávněnou firmou; svoz velkoobjemového odpadu zajišťuje obec 2x ročně.

Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů (kompostárna) je možné využít plochy výroby a skladování.

D.2.8) Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje

D.2.9) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Obrana státu

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

D.2.10) Požární ochrana

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

majetek. Dále viz odůvodnění

E. Koncepte 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 ložisek nerostných surovin a podobně

E.1) Koncepte uspořádání krajiny

Koncepte uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.I.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- ***plochy vodní a vodohospodářské – Vv***

Je navržen suchý poldr lokalita **K8** východně od sídla

- ***plochy zemědělské – orná půda – Zo***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy zemědělské – trvalý travní porost – Zt***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy lesní – L***

Nové plochy K9 se navrhuje na východním okraji správního území.

- ***plochy smíšené nezastavěného území – N***

Nové plochy se nenavrhují.

- ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.
- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině – suchý poldr lokalita **K8**, zalesnění na jv okraji správního území – lokalita **K9**

E.3) Územní systém ekologické stability

Plán místního územního systému ekologické stability v zájmovém území byl dopracován dle připomínky odboru ŽP-lokální biokoridor, (který byl původně veden středem přes novou zástavbu sídla) je nyní veden podél Maninského potoka (mimo řešené území) - autorem je Ekoservis – ing.V. Škopek. Prvky ÚSES jsou vyznačeny v mapě. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- uchování významných krajinných fenoménů

Významný soliterní strom je zakreslen v lokalitě u kaple sv. Anny.

Plochy (plochy veřejné a vyhrazené zeleně), kde je navrhována výsadba dřevin, jsou pozemky pro náhradní výsadbu ve smyslu § 9 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Prvky územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Změna č.2 ÚP Přečovice aktualizuje situaci – skutečná podoba a využití okrajových ploch biocentra (RBC 0) v antropogenním území, a především zohledněno vedení již dříve schváleného a nezbytného koridoru dopravní infrastruktury přeložky silnice I/4.

Úprava hranic prvku ÚSES byla upřesněna v souladu s metodikou vymezování ÚSES.

Aktualizace se týká opravy hranic biocentra, jako kompenzace jsou naopak navrženy nové interakční prvky náhradou za sníženou plochu biocentra.

Celkově se plocha biocentra snižuje z původních 43,50 ha na aktuálních 42,45 ha, přičemž úbytek odpovídá plochám s nízkou ekologickou stabilitou a bez zásadního významu pro existenci regionálního biocentra.

Navržení nových interakčních prvků o ploše 1,22 ha se celková rozloha ÚSES v katastru Přečovic zvyšuje o 0,35 ha, což má pozitivní vliv na celkovou ekologickou stabilitu území a posiluje ekologickou kostru krajiny.

Takto vyvážená kompenzace představuje rozumný kompromis a nemůže negativně ovlivnit fungování ÚSES jako celku.

Podmínky pro využití ploch biocenter

a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) **podmíněné:** pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, ČOV, vodohospodářská zařízení, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

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

Podmínky pro využití ploch biokoridorů

a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

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

podmíněných.

Stávající interakční prvky:

Označení	Název	Charakteristika	Doporučení
A	Na prosíku	Sušší louky druhově nepříliš pestré	Obnova přirozené extenzivní druhově pestré louky. Zachovat, resp. obnovit v extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení.
B	Na vrších	Dřeviny podél komunikace.	Bez zásahu.
C	Pod prosíkem	2 oddělené segmenty ladní	
D	K vrchaninám	Dřeviny u komunikace.	
E	Vrchaniny	Dřeviny na výsušném návrší.	
F	Přečovický potok	Pás lužního porostu podél drobné vodoteče. Porost vyšších OL, dále VK, DB, JS, STH, KL, podrost s BC, STH, MAL, KAL. V úsecích užšího pásu převaha nitrofilní bylinné vegetace	Vypracovat projekt prvku ÚSES – ve střední části je navržena vodní nádrž. Zachování a prohloubení přirozeného charakteru společenstev luhů. Údržba stávajícího lužního porostu výběrovými zásahy. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, udržet menší podíl OLS, STH, VRK.
G	Maniny	Pás luhu v úzké nivě bočního údolí a pás zeleně podél polní cesty v jeho svahu v členitém terénu vrchoviny SV od Volyně. Přirozený drobný tok s pásem lužního porostu. Vysoké OL, VRK, JS, místy i DB, KL, OLS i vyšší STH. V podrostu dřeviny stromového patra, BC, VRX.	Zachování, resp. obnova přirozených druhově pestrých subxerothermních bylinných společenstev. Obnovit alespoň občasné extenzivní pastevní nebo lukařské využití.

Navrženy jsou tyto interakční prvky:

Označení	Název	Charakteristika	Doporučení
H	Na nedobrné	Výsadba podél cesty.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba výsadbu chránit. (např. drátěným pletivem nebo jutovým pásem)
Ch	Nad tratí		
I	U kalů	Výsadba u vodoteče	
J	Okrouhlík		
K	Za horou	Výsadba podél cest	
M	U vrchanin		
N	Vrchaniny	Doplnění dřevin na návrší	
O	Nad potokem	Výsadba podél cest	
P	Přečovice		
Q	Skalnice		
R		Výsadba mezi silnicí a železnicí	
S		Doplnění dřevin na návrší	
T		Výsadba podél železnice	

Regionální prvky:

Číslo	RBC1 (RBC0)
Název	Niva pod Volyní
Charakter	Regionální biocentrum
Rozloha	42,45 ha
Charakteristika	Lužní porosty i nelesní plochy v nivě Volyňky pod Volyní. Širší pásy lužního porostu vysokých VRK, dále i JS, OL, DB a křoviny VRX, BC podél sítě starých náhonů. V bylinném patře naprostá převaha nitrofilních, resp. až rudérálních druhů. Zahrnuje i kosenou kulturní louku s travnatým hřištěm. Řeka v korytě s přirozeně upravenými břehy, souvislý pás břehových porostů s vysokými OL, JS, VRK, TPC, místy i JL, JV, KL, v podrostu vedle dřevin stromového patra BC, STH, VRX, MAL.
Doporučení	V úsecích drobných toků v nivě Volyňky odstranit event. dlažbu, stabilizovat zemní koryta doplněním a rozšířením břehového porostu. Provádět údržbu stávající zeleně prořezávkou zaměřenou na podporu vhodných dřevin a jejich přirozenou obnovu. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace. Pro výsadby navržené ÚpD (resp. KPÚ) je potřebné vypracovat dílčí projekty prvku ÚSES (přibližně odpovídají umístění interakčních prvků podle předchozí verze okresního generelu ÚSES Strakonicko), které musejí být schváleny příslušným orgánem ochrany přírody. Ty zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.
Číslo	RBC5 (RBC798)
Název	Manina
Charakter	Regionální biocentrum
Rozloha	39,0 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří lesní porosty při temeni a ve svazích vrchu Manina v členitém terénu vrchoviny J od Milejovic. Převážnou část biocentra tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty, ojediněle se objevují vtroušené listnáče, nejčastěji DB a BR, výjimečně i jiné, častěji je zastoupen MD. V místy vyvinutém podrostu jsou nejčastěji zastoupeny BH, JR, BR, OSK, MAL, místy DB, SM
Doporučení	vznik komplexu přirozených lesních porostů s přírodě blízkými maloplošnými podrostitními způsoby hospodaření. Cílová dřevinná skladba: 4C – vysýchavá bučina – buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy, 4H – hlinitá bučina – buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, 4K – kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4N – kamenitá kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S – svěží bučina – buk 80%, jedle 20%, 4Y – skeletová bučina – buk 60%, dub 20%, jedle 10%, borovice 5%, bříza 5%, 5C – vysýchavá jedlová bučina – buk 70%, jedle 30%, příměs jeřábu, 5O – svěží (buková) jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky, 5P – kyselá jedlina – jedle 70%, buk 20%, smrk 10%, příměs osiky.

Lokální prvky:

Číslo	2 (generelové číslo = LBK 617)
Název	Okrouhlík
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	3,73 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje drobnou vodoteč od obce Hoštice k regionálnímu biocentru v nivě Volyňky ve svazích a dně hlubšího pozvolného bočního údolí jižně od Hoštic. V SV části trasy pod zarostlou roklí upravené koryto drobné vodoteče zarostlé bylinnou, převážně nitrofilní vegetací, v okolní ploché údolnici pozemky intenzivních kulturních luk. Střední část trasy představuje úsek ve dně bočního údolí – souvislý široký pás břehového porostu podél drobné přirozené vodoteče, z dřevin se objevuje TPC, OL, VRK
Doporučení	vznik pásu přirozených extenzivních mokřých luk a přirozeného lužního porostu. Podél koryta toku v jeho východní části výsadba břehového porostu s dřevinami přirozené skladby. Po jedné straně výsadba širšího pásu vč. keřů, po druhé pouze řidčeji jednotlivé stromy pro umožnění přístupu ke korytu při údržbě. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, menší podíl OLS, STH, VRK, křoviny různých druhů VR, KRO, BSE, KAL.
Číslo	3 (generelové číslo = LBC 401)
Název	Skalnice
Charakteristika	Lokální biocentrum
Rozloha	6,05 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří kromě malých nekosených ladních ploch především jehličnaté až smíšené lesní skupiny v J svahu hřebene v členitém terénu vrchoviny V od Volyně. Kulturní smrkoborový porost místy se skupinově n. jednotlivě vtroušenými listnáči. V místy vyvinutém podrostu jsou zastoupeny převážně BC, BH, JR, BR, OSK, MAL, DB, SM.
Doporučení	vznik věkově diferencované skupiny dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených STG-. Cílová dřevinná skladba: 4K – kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%.
Číslo	4 (generelové číslo = LBK 622)
Název	V kamení
Charakteristika	Lokální biokoridor
Rozloha	2,48 ha
Charakteristika	Biokoridor prochází lesními porosty ve svazích a při hřebeni vrchu V Kamení ve vrchovině JZ od Milejovic. Trasa v komplexu lesních porostů, převaha BO kmenovin s příměsí SM, místy i partie s větším podílem SM, občas vtroušen MD. V podrostu se objevuje JR, BR, BH, SM, OSK, MAL, vyjimečně i JAL. Příslušnými lesními typy jsou: 4C5 (Vysýchavá bučina s válečkou prapořitou), 4H1 (Hlinitá bučina šťavelová na plošinách a v plochých úžlabinách), 4K3 (Kyselá bučina biková na mírných svazích), 4K6 (Kyselá bučina borůvková na hřebtech a horních částech svahů a plošinách), 4K7 (Kyselá bučina se šťavelem na mírných svazích), 4S2 (Svěží bučina se svízelem drsným na hřebtech a horních částech svahů).
Doporučení	vznik pásu věkově diferencovaného porostu s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG – Cílová dřevinná skladba: 4C – vysýchavá bučina – buk 70%, jedle 10%, dub 20%, příměs lípy, 4H – hlinitá bučina – buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, 4K – kyselá bučina – buk 70%, jedle 20%, dub 10%, 4S – svěží bučina – buk 80%, jedle 20%.

Cílová charakteristika krajiny

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,

- b) zajistit dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území = *zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze*
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch – *doplňovat cyklostezky, mobiliář - lavičky, informační tabule apod; výstavba rekreačních objektů formou chalup – nikoliv chat či mobilheimů.*

Podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby
- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz; odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území,
- k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

E.4) Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

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

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

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

E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Sídlo je ohrožováno především přívalovými vodami z přilehlých svahů. Navrhují se opatření ke zvýšení retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi – viz veřejně prospěšné stavby VR01 – retenční nádrž

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

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

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,Dd	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava, drážní doprava
Ti	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb
Vv	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Zo	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná
Zt	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
Zs	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – soukromá zeleň
L	PLOCHY LESNÍ
N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem, zápachem) a v prostoru s nadlimitním hlukem, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a budou eliminovat všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby splnily platné legislativní podmínky. Tato opatření hradí investor. V plochách OP a v navržené maximální hranici negativních vlivů je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku, prachu či zápachu v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“.
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost, kromě plochy koridoru přeložky silnice I/4, kde má přednost překryvná funkce plochy dopravního koridoru.
- 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).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Tzn.: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň prořezávkou tak aby v záplavovém území zeleň nebránila rozlivům, a v zastavěném území ji pokud možno zachovat či nahradit.
- Dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků. Podporovat a vytvářet územní opatření pro zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.
- Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich

jiné využití.

- V záplavovém území – aktivní zóně musí být dodrženo:
- V aktivní zóně záplavového území nelze umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury
- V záplavovém území – Q100 je nepřipustné je na plochách volně skladovat větší množství odplavitelného materiálu a umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty)
- V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských – orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů N,) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umisťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umisťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmistě, kazatelny, tůňe, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu apod. – vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. – Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.
- V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²) – pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.
- V nezastavěném území je nepřipustné umisťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladňáků apod.), umisťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu a umisťování výrobků plnicích funkcí stavby apod.

B PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomcích
- zahrady u rodinných domů

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliár pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1100 m².
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení do výměry 500 m² podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu
- maloobchodní služby do výměry 1000 m²
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení – pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů, které jsou součástí zařízení stavby

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro celé řešené území

- pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) – tzn. 1 NP +/- podkroví, (místo podkroví lze navrhnout lustupující podlaží); - nové objekty nesmí převyšovat okolní zástavbu
- součet veškerých ploch zastavěných objektem se svislou konstrukcí na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- pro úpravu stávajících a nově navrhované chráněné prostory bude v dalších stupních stavebního řízení prokázáno, že na plochách, které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z provozu přilehlé komunikace I/4 a z provozu železniční dráhy bude investorem stavby zajištěno splnění hygienických limitů hluku minimálně pro chráněný vnitřní prostor stavby dle § 11 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Ov OBČANSKÉ VYBAVENÍ**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komerci

Přípustné využití:

- kultovní stavby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a

- příslušnými hygienickými normami
 - veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- musí být přístupné z veřejné komunikace
 - Max.1 NP +- podkroví, (místo podkroví lze navrhnout 1 půdorysně ustupující podlaží); v centrální části 2NP +- podkroví (místo podkroví lze navrhnout 1 půdorysně ustupující podlaží)
 - Nové objekty či přestavby nesmí převyšovat okolní zástavbu

Os OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport a tělovýchova

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

Nové objekty či přestavby nesmí převyšovat okolní zástavbu

Sbp PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – bydlení a podnikání

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení – penziony
- nerušící výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, pěstitelské zázemí
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1100 m².
- technická a dopravní infrastruktura
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- chovatelské zázemí, pokud chov (např. výběhy a ustájení) nebude mít negativní vliv na sousední plochy bydlení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltické a větrné elektrárny apod.,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimálně 2 stání na vlastním pozemku

- Max.1 NP +- podkroví, (místo podkroví lze navrhnout 1ustupující podlaží); v centrální části 2NP +- podkroví (místo podkroví lze navrhnout 1ustupující podlaží) – nové objekty nesmí převyšovat okolní zástavbu

Pv VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- návesní prostory, uliční prostory
- stavby veřejných místních a účelových komunikací a prostranství přístupná bez omezení, včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště, odstavné plochy apod.) včetně liniových sítí
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- cyklotrasy a cyklostezky, chodníky, in-line apod. ...
- ochranná a izolační zeleň, aleje
- průchodnost a křížení ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

Pz VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- hřiště
- vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro provoz obce – za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční- silnice III.tř. a koridor silnice I/4

Hlavní využití:

- silnice III. třídy
- koridor silnice I/4 a související úpravy včetně napojení ostatních silnic a komunikací a

včetně vyvolaných investic

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení včetně souvisejících součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- chodníky, plochy pro cyklistickou dopravu, in-line apod...
- odstavné a parkovací plochy včetně doprovodných zařízení (zastávky, sociální zařízení, občerstvení, stanice pohonných hmot, kontejnery pro odpadové hospodářství apod.)
- technická infrastruktura, liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje
- průchodnost a křížení ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím
- veškeré stavby, činnosti či jevy, které by mohly znesnadnit nebo znemožnit provedení záměru hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V ploše koridoru silnice I/4 je nutno v dalších stupních dokumentace koordinovat záměry pro silnice nižší třídy a před lokálními záměry staveb dopravních zařízení a ploch dopravní technické infrastruktury místního významu atd.

Silnice nadmístního významu je nutno koordinovat se způsobem využití pro ÚSES: tzn. např. v dalších stupních dokumentace je nutno dále koordinovat funkčnost.

Dd DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – drážní

Hlavní využití:

- pozemky železnice včetně součástí jako jsou náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely apod.
- pozemky staveb dopravních zařízení, technické zařízení a dopravní vybavení, zastávky

Přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje
- průchodnost a křížení ÚSES, cyklistické a pěší dopravy, in-line apod...
- odstavná parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Ti TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Vz VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb

Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství – zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně

- skladovacích zařízení
 - skladování
 - Přípustné využití:**
 - plochy ochranné a izolační zeleně
 - technická a dopravní vybavenost, kompostárny
 - liniové sítě technické infrastruktury
 - Podmíněně přípustné využití:**
 - rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)
 - zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů
 - Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - oplocování pozemků u jednoduchých zemědělských staveb
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) – za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty **a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy** v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - soukromá zeleň**Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

Přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény

- nezbytné liniové sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsných prostranství
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pozemek musí mít min 80% volných (nezastavěných) ploch = tj zastavěné plochy stavbami budou tvořit max.20%

L PLOCHY LESNÍ**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch – do 2 000 m², nejedná-li se o lesy ochranné

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1) Seznam veřejně prospěšných staveb

D – dopravní infrastruktura	
označení	Popis
VD01	Přeložka silnice I/4 (D5/3 dle ZÚR Jč. Kraje)
T – technická infrastruktura	
označení	Popis
VT 03	Trafostanice včetně připojení
VT 04	vodovod
VT 05	Ee39/1 – VVN 110 kV Strakonice

G.2) Seznam veřejně prospěšných opatření

R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi	
označení	Popis
VR 01	Protipovodňové opatření – retenční nádrž

Požadavky na nutné asanace a asanační zásahy

Asanace nejsou navrhovány.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákon

Nevymezují se.

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

nestanovují se.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**Územní rezervy**

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Územní rezervy v ÚP Přečovice nejsou vymezeny.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nestanovují se.

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

Územní studie budou zpracovány pro plochy: Z2 severní část, Z6, Z11 - plochy pro bydlení. Cílem těchto studií je vymezit veřejná prostranství veřejnou zeleň Pz a veřejná prostranství pro vedení komunikací a inženýrských sítí. V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby pořízení územní studie (ÚS) včetně schválení využití ÚS pro rozhodování v území a zařazení do evidence územně plánovací činnosti. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po dobu 6-ti let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Přechemice.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nevymezují se.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Nevymezují se.

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

V případě stavebních úprav kulturních památek a nadzemních staveb v okolí (tj. do 10m) od vymezených hodnot, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

P. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- | | |
|--|-----------|
| 1. Textová část územního plánu Přechemice obsahuje 27 stran | |
| 2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy: | |
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |