

změna č.1.
ÚZEMNÍHO PLÁNU
PŘECHOVICE

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

Únor 2018

návrh pro veřejné jednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN PŘECHOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Přečovice	Obecní úřad Přečovice
datum nabytí účinnosti:	Pověřená úřední osoba pořizovatele: ing. Hana Roudnická

Projektant:



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

Zastupitelstvo obce Přečovice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 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.

vydává
formou opatření obecné povahy,

Změnu č. 1 územního plánu Přečovice,

kterou se mění Územní plán Přečovice takto:

I. Textová část

B. vymezení zastavěného území

Je zrušen text: „1.3.2012“

Je vložen text: „únor 2017“

C. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Podkapitola C.2.1) Kulturní hodnoty

byl vyjmut text:

„ Je nutno respektovat :

- památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, zvonice apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.
- Území s archeologickými nálezy –

patří do odůvodnění – viz kapitola H

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

Ve správním území obce Přečovice se nachází několik nemovitostí, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. (Přečovice 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.

- *urbanisticky hodnotný prostor = celý návesní prostor*
- *Případná nová stavební činnost a výstavba by neměla nepříznivě ovlivnit tradiční venkovskou zástavbu, konfrontačně se vůči ní vymezovat, ale naopak s ní formálně souznít.*

Je vložen text:

- *„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 100m) 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 10m, jako tradiční součást kulturní krajiny a krajinného rázu.“*

Podkapitola C.2.2) Přírodní hodnoty

byl vyjmut text:

- *„památný strom u kaple sv. Anny*
- *řada malebných výhledů*
- *vodní plochy a toky včetně doprovodné zeleně*
- *krásná krajina, členitost terénu“*

Je vložen text:

„Hodnotný soliterní strom -památný strom u kaple sv. Anny při cestě do Volyně – Ochrana: zachovat, zajistit jeho údržbu.

Místa panoramatických rozhledů – ochrana – zachovat, doplnit mobiliářem.

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.“

Je opraven název kapitoly:

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

Podkapitola D.2) Vymezení zastavitelných ploch

V prvním odstavci uprostřed je vložen text: *„případně zajistit splnění hlukových limitů jinými prostředky“*

V tabulkách je opraveno:

Před způsob využití je vložen text *„plochy.“*

U plochy Z1 – výměra upravena na *„1,10ha,“*

U plochy Z2 – je zrušen text prověření územní studií

U plochy Z4 – výměra upravena na *„0,61ha“*

Je vyjmuta plocha Z7.

Je vložena nová zastavitelná plocha:

„Z1/1	B Plochy bydlení	0,79	<ul style="list-style-type: none"> - 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, území s archeologickými nálezy 2. kategorie.
-------	----------------------------	------	--

Podkapitola má označení D.4 Systém sídelní zeleně.

byl vyjmut text:

„Pro lepší retenci dešťových vod jsou navrženy směrem do krajiny zelené pásy Zs, dále pak doplnění interakčních prvků“

je vložen text:

„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“

Je opraven název kapitoly:

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

V podkapitole E.1. Dopravní infrastruktura

Pod nadpisem -silnice I. a III. třídy

byl vyjmut text:

„Navrženy jsou místní úpravy parametrů na silnici III. třídy (v intravilánu S6,0/50, v extravilánu S6,5/50), plocha pro vybudování alespoň jednostranného chodníku na hlavním průjezdu III/1425 sídlem, úpravy v křižovatkách a na síti místních komunikací.“

je vložen text:

„- 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.“

Pod nadpisem -místní a účelové komunikace

V závorce za slovy viz kap. - byl vyjmut text: „E“ – nahrazen: „G“

V kapitole E.2. Technická infrastruktura je vložen text:

„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).“

V podkapitole E.2.1) Zásobování elektrickou energií

je vložen text:

„Je navržen koridor Ee39/1 - VVN 110 kV Strakonice.“

2. odrážka -3. řádek- je vypuštěn text : „Lokalita „7 TI“ – bude napojena ze stávajících rozvodů NN“.

V podkapitole E.2.5) Zásobování pitnou vodou

Za 1.odstavec je vložen text: „Okolo lokality Z6 je navržen vodovod.“

V podkapitole E.2.6) Odkanalizování

2. odstavec je zrušen text: „Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod na západní okraj sídla. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované centrální ČOV, (je vydané územní rozhodnutí) na kterou budou napojeny všechny objekty v obci. Okolo čistírny bude vyhlášeno OP ČOV ve vztahu k umístění objektů bydlení (v grafické části je vyznačena maximální hranice negativních vlivů okolo ČOV). Podmínkou čistícího efektu ČOV je výstavba oddílné kanalizace. Doporučujeme redukovat nátoky extravilánových vod do kanalizačního systému.“

Je vložen text: „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 P_v veřejných prostranství i v ostatních plochách (např. pro bydlení apod.).“

Na konci je zrušen text:

„Jižní okraj nové zástavby bude napojen na ČOV Volyně.“

V podkapitole E.2.7) Nakládání s odpady

Na konec je vložen text: „Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů (kompostárna) je možné využít plochy výroby a skladování.“

V podkapitole F.1) Koncepce uspořádání krajiny

1. odrážka je zrušen text: „Nové plochy se nenavrhují“

vložen text: „Je navržen suchý poldr lokalita K8 východně od sídla“

3. odrážka je zrušen text: „Navrhují se plochy břehových částí protipovodňových záchytných stok“

vložen text: "Nové plochy se nenavrhují.“

V podkapitole F.3) Územní systém ekologické stability- tabulky Regionální prvky:

je zrušen text: „I (generelové číslo = LBC 400 + IP 352, 354, 356)“

je vložen text: „RBC1 (RBC0)“

Výměra je upravena na: „43,50ha“

je zrušen text: 5 (generelové číslo = RBC 22) je vložen text: „RBC5 (RBC798)“

Výměra je upravena na: „39,0ha“

Je zrušen text:

„Číslo	6 (generelové číslo = RBK 175)
Název	Bílá studánka
Charakter	Regionální biokoridor
Rozloha	0,35 ha
Charakteristika	2 malé části biokoridoru zasahující do řešeného území. V trase biokoridoru v S části lesní porosty nebo ladní vegetace, jižněji převážně pozemky polí. Lesní porost s převahou 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
Doporučení	vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG - Cílová dřevinná skladba: 4K - kyselá bučina - buk 70%, jedle 20%, dub 10%.“.

Pod nadpisem Cílová charakteristika krajiny

Je zrušen text: „Jde o typ krajiny polní a lesoplní „

Je vložen text:

1.1 „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 umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody“

Je opraven název podkapitoly F.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

Je opraven název kapitoly : G. 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí: na konec je vložen text:

- „Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.
- 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 prožávkou 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 záchyty 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 nepřijatelné 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, krmiště, kazatelny, tůně, 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 nepřijatelné 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 plnících funkci stavby apod.“

Změny v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití:

B BYDLENÍ

Nepřípustné využití:

Je zrušen text: „jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití“

Je vložen text:

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

Na konci 2. odrážky je zrušen text „(s výjimkou osazení fotovoltaických panelů na střechách RD),“
je vložen text: „(s výjimkou fotovoltaických panelů, které jsou součástí zařízení stavby)“

Ov OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Nepřípustné využití:

Je zrušen text: „jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití“

Je vložen text:

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

Sbp PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - bydlení a podnikání

Přípustné využití:

Je zrušen text: „nezbytná související technická vybavenost“

Je vložen text :

- „technická a dopravní infrastruktura“

Pz VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

Je vložen text za „zařízení a sítě technické“: „a dopravní“

Pv VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Je zrušen text:

„Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství přístupná bez omezení

Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
 - dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
 - prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách“

Je vložen text:

„Hlavní využití:

- návesní prostory, uliční prostory
- stavby veřejných místních a účelových komunikací a prostranství přístupná bez omezení, včetně součástí komunikací (náspy, 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“

Je vložen text:

„Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční doprava

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 doprava

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“

Je zrušen text:

„Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

Ds DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní

Hlavní využití:

- *pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)*
- *pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení*
- *odstavné a parkovací plochy*
- *cyklotrasy a cyklostezky*

Přípustné využití:

- *chodníky*
- *liniové sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *ochranná a izolační zeleň, aleje*
- *ÚSES*

Nepřípustné využití:
veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím“

Vz VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb

Přípustné využití:

Je zrušen text:

- „nezbytná technická a dopravní vybavenost“

Je vložen text:

- „technická a dopravní vybavenost, kompostárny“

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - soukromá zeleň

Přípustné využití:

Je vložen text za „nezbytné liniové sítě a zařízení technické“: a dopravní

Je upraven název kapitoly:

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

Je vložen text:

„H.1.) Seznam veřejně prospěšných staveb“

Je zrušen text:

„H.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit označení:

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

V tabulkách je zrušen text:

VT 01	čistírna odpadních vod
VT 02	dostavba kanalizace“

V tabulkách je vložen text:

„VT 04	vodovod
VT 05	Ee39/1 – VVN 110 kV Strakonice“

Je zrušen text:

„H.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit“

Je vložen text:

„H.2) Seznam veřejně prospěšných opatření“

Kapitola K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Je zrušen text:“ nevymezují se“

Je vložen text:

„K.1.koridory

Je vymezen:

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

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:

- Konkrétní podoba plochy pro realizaci stavby bude řešena v dalším stupni dokumentace (např. ÚS, DUR, stavební povolení, apod...).
- je nutno koordinovat se záměry dopravní technické infrastruktury místního významu atd.
- je nutno koordinovat se způsobem využití pro ÚSES.
- Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započítání užívání dokončené stavby. (Koridor nebude pro stavbu využit celý; po realizaci stavby zůstanou uvnitř koridoru různě velké zbytkové části, pro které platí, že budou využity až po započítání užívání stavby Ds nebo Ti.) 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.

K.2 územní rezervy

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití mohly podstatně ztížit nebo znemožnit. Plošné nároky budou teprve prověřovány.

Nejsou vymezeny.“

Kapitola M. 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

je zrušen text: „Územní studie budou zpracovány pro plochy: Z2 , Z6, Z11 - plochy pro bydlení. Cílem těchto studií je vymezení veřejná prostranství veřejnou zeleň Pz a veřejná prostranství pro vedení komunikací a inženýrských sítí. (Budou zpracovány do geometrického zaměření – tak aby bylo možné konkrétně posoudit nároky na veřejné prostory a případně provést nové přeparcelování a směny vlastnických hranic)

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP“

je vložen text:

„Územní studie budou zpracovány pro plochy: Z1/1, dále Z6, Z11 - plochy pro bydlení. Cílem těchto studií je vymezení 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.“

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

je zrušen text:

„V případě stavebních úprav kulturních památek a staveb v okolí vymezených hodnot, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.“

je vložen text:

„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.“

Kapitola Q.Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Počet stran - je zrušen text: „24“

je vložen text: „25“

**TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU
ZMĚNY Č.1.ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘECHOVICE**

Textová část obsahuje 12 stran.

**GRAFICKÁ ČÁST
ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘECHOVICE**

Grafická část obsahuje:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres v měřítku
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.