



# *Územní plán obce Přísečná*

## *Změna č. 1*

### TEXTOVÁ ČÁST

DUBEN 2010

.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Požizovatel - Obec Přísečná	Pověřená osoba pořizovatele
	Zastupitelstvo obce Přísečná	Ludmila Borovková
	starosta – Miroslav Schwarz	
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

# ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

## OBSAH

<b>ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>2</b>
a) vymezení zastavěného území .....	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění .....	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	7
f) stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	7
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 .....	13
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	13
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	13
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu .....	13
k) stanovení pořadí změn v území .....	13
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	14

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno schváleným ÚPO Přísečná. Změnou č. 1 ÚPO Přísečná se zastavěné území nemění.

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

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.

V případě stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb., pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona „O státní památkové péči“. Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit tento záměr Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu.

Řešením Změny nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

### OKRUHY PROBLÉMU ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚPO PŘÍSEČNÁ

Pořadové číslo	Popis řešené lokality	Výměra lokalit
1	Řeší změnu funkčního využití z bydlení na plochu občanského vybavení.	0,151 ha
3	Řeší doplnění místní komunikace a vyřešení příjezdové cesty k rodinnému domu.	0,034 ha
4	Řeší rozšíření plochy sportu.	0,049 ha
7	Vymezuje plochu smíšenou obytnou s pruhem veřejného prostranství a protihlukovým opatřením.	0,188 ha
8	Vymezuje plochu pro bydlení v RD.	0,260 ha
11	Řeší změnu funkčního využití na plochu dopravní infrastruktury + 10m pás veřejného prostranství.	0,344 ha
12	Vymezuje plochu smíšenou obytnou s pruhem veřejného prostranství a protihlukovým opatřením.	0,419 ha
13	Řeší doplnění místní komunikace.	0,025 ha

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

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č.1 je řešen nový požadavek na plošné a prostorové uspořádání území. Lokality řešené změnou č.1 ÚPO Přísečná vymezují nové zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy veřejného prostranství, plochu sportu, plochu na bydlení v RD a občanské vybavenosti a pro dopravní infrastrukturu. Tyto požadavky jsou řešeny v souladu se schváleným ÚPO, jehož urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna.

### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pořadové číslo	Stanovení podmínek pro využití ploch
1	<b>Plocha občanské vybavenosti</b> – v západní části sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat elektrické ochranné pásmo, řešená lokalita se nachází uvnitř ochranné zóny nadregionálního biokoridoru a chráněné krajinné oblasti Blanský les.
3	<b>Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace</b> – v centru sídla Přísečná, k.ú. Přísečná.
4	<b>Plocha pro sport</b> – v centru sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace.
7	<b>Plocha smíšená obytná s pruhem veřejného prostranství</b> – západně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – řešená lokalita se nachází uvnitř ochranného pásma dopravních tras a ochranného pásma el. vedení.
8	<b>Plocha pro bydlení v RD</b> – jihozápadní hranice katastrálního území, k.ú. Přísečná.

	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat lokálním biocentrum.
12	<b>Plocha smíšená obytná s pruhem veřejného prostranství</b> – západně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo dopravních tras. Řešená lokalita se nachází uvnitř chráněné krajinné oblasti Blanský les.
11	<b>Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště + 10m pás veřejného prostranství</b> – severozápadní hranice katastrálního území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat elektrické ochranné pásmo, řešená lokalita se nachází uvnitř evropsky významné lokality Blanský les, chráněné krajinné oblasti Blanský les a v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru
13	<b>Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace</b> – severně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – řešená lokalita se nachází uvnitř evropsky významné lokality Blanský les a chráněné krajinné oblasti Blanský les.

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná dochází ke změně v koncepci veřejné zeleně, a to v lokalitách 7 a 12.

## d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Změna č.1 vymezuje nové plochy pro místní komunikace, a to v centrální části sídla a jižně od sídla, sloužící k dopravní obsluze objektů bydlení a nové dopravní napojení zemědělského areálu v severní části sídla.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny.

Navrhované lokality č. 1, 7, 8, 12 a 11 budou dopravně obslouženy ze stávajících místních komunikací, lokalita č. 4 bude dopravně obsloužena z navrhované místní komunikace. Napojení lokalit 7 a 12 musí být odsouhlaseno ŘSD ČR.

#### DOPRAVA V KLIDU

Plocha řešená změnou musí mít svoji parkovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

#### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Dopravní infrastrukturou je ovlivněna lokalita č. 7 a 12. Řešeným územím je vedena komunikace I/39.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo komunikace vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na komunikaci I/39 s upozorněním na zák. č. 258/2000 Sb. (§30- hluk a vibrace) v upřesnění znění zákona č. 274/2003 Sb. ŘSD nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu dopravy na komunikaci I/39 a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Železniční infrastrukturou jsou ovlivněny lokality č. 7 a 12. Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 194 České Budějovice – Volary.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným železničním provozem s upozorněním na zák. č. 258/2000 Sb. (§30- hluk a vibrace) v upřesnění znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

#### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO.

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná dochází ke změně oddílné kanalizace na jednotnou kanalizační síť.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná nedochází ke změně koncepce zásobování obce el. energií .

**KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

Změnou č.1 ÚPO Přísečná nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

**KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ TEPEM**

Změnou č.1 ÚPO Přísečná nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

**KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná je vymezena plocha občanského vybavení lokalitou č.1.

**KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná se řeší rozšíření ploch pro sport (hřiště) a doplnění místních komunikací. Dále se ve změně navrhuje pásy veřejného prostranství u lokalit č.7,11 a 12.

**ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

**CIVILNÍ OCHRANA**

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

Obec Přísečná je zařazena v " Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov " a má ustavenou povodňovou komisi obce.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

Podle analýzy lze předpokládat sněhové kalamity v dopravě, epidemie u lidí, epizootie u hospodářského zvířectva a požáry.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu :

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy
- sklady stavebního materiálu
- dřevo a jeho zpracování
- automobilní a speciální technika

Improvizované úkryty v obci Přísečná:

Adresa úkrytu	Kapacita
Přísečná č.p. 57	47
Přísečná 64	35
Přísečná 60	27
Přísečná 29	20
Přísečná 41	45
Přísečná 34	28
Přísečná 9	17
Přísečná 19 MŠ	23
Přísečná 16	35
Přísečná 63	67

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Přísečná počítáno.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva ( ve znění vyhl. č. 380 / 2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

Se zřízením humanitární základy není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce Přísečná se nenacházejí nebezpečné látky a ani se s jejich umístěním nepočítá.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost kodvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývárén, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany :

- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření ( uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací , vypnutí ventilace , přemístění osob apod. ). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu.

Ochrana dýchacích cest , očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem , s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. . Budou k tomu využívány jednoduché pomůcky ( prostředky improvizované ochrany ), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují typové prostředky individuální ochrany.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních . Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na území obce Přísečná se nenacházejí nebezpečné látky.

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

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

- zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č.Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.
- zásobování vodou řešit v souladu s krizovým plánem VAK J.č. a.s. a stf. Č.Krumlov zabezpečujícím zásobování pitnou vodou území řešené obce.

- **Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

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

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### **NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES**

Změnou č. 1 ÚPO Přísečná nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Přísečná se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

#### **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**

##### **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

Území řešené Změnou č. 1 ÚPO Přísečná není dotčeno záplavovým územím.

##### **PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ**

V souvislosti se Změnou č. 1 ÚPO Přísečná se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

##### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V souvislosti se Změnou č. 1 ÚPO Přísečná se nenavrhují žádná protierozní opatření.

#### **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

Změna č. 1 ÚPO Přísečná nevymezuje plochu pro rekreaci.

#### **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V území řešeném Změnou č. 1 ÚPO Přísečná nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**f) stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Z grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 1 ÚPO Přísečná do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plocha je označena barvou upřesňující způsob využití.

## Definice použitých pojmů

<b>Obecně</b>
<i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i>
<b>Plošné regulativy</b>
<b>Zastavěnost budovami</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</li> </ul>
<b>Zastavěnost celková</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám</b></li> <li>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</li> <li>– plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</li> <li>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</li> </ul>
<b>Výškové regulativy</b>
<b>Výška budovy</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</li> <li>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</li> </ul>
<b>Výška budovy do hřebene v metrech</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> </ul>
<b>Výška římsy v metrech</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</li> </ul>
<b>Prostorové regulativy</b>
<b>Střecha - typ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně;</li> <li>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</li> <li>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>
<b>Střecha - sklon</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně;</li> </ul>
<b>Půdorys budovy</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</li> </ul>



	Kód plochy
<b>Plochy pro bydlení v rodinných domech - návrh bydlení v RD - návrh</b>	<b>8</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech za podmínky výstavby technické infrastruktury a odpovídajícího dopravního napojení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výstavba objektů pro individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení bez negativního vlivu na okolní bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.)	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>8 - Plocha pro bydlení</b> – jihozápadní hranice katastrálního území, k.ú. Přísečná.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat lokálním biocentrum, řešená lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33 <sup>0</sup> - 40 <sup>0</sup>

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení - návrh</b>	<b>7, 12</b>
Přípustné využití	
<p>Plochy smíšené obytné (bydlení a občanské vybavení) zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1500 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> <p>Plochy samostatného občanského vybavení a nevýrobních služeb včetně ploch pro sport a sportovní zařízení například obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a vyr. zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sport. zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.</p>	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí (například plochy průmyslové, těžké výroby...)	
Vymezení zastavitelných ploch	
<p><b>7- Plocha smíšená obytná s pruhem veřejného prostranství</b> – západně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace za podmínky souhlasu ŘSD.  <u>Limity využití území</u> – řešená lokalita se nachází uvnitř ochranného pásma dopravních tras. Respektovat ochranné pásmo el. vedení.</p> <p><b>12- Plocha smíšená obytná s pruhem veřejného prostranství</b> – západně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná.  <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace a podmínky souhlasu ŘSD..  <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo dopravních tras. Řešená lokalita se nachází uvnitř chráněné krajinné oblasti Blanský les.</p>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	dle možnosti využití pozemku
Zastavěnost celková	dle možnosti využití pozemku
Velikost stavebních parcel	dle grafické části
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP	1NP+P
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení – návrh</b>	<b>1</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, bydlení, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Na plochách občanského vybavení sousedících s komunikací II. třídy, lze umístit stavby za předpokladu, že nebudou ohroženy nadměrným hlukem.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>1 - Plocha pro občanskou vybavenost</b> – v západní části sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat elektrické ochranné pásmo, řešená lokalita se nachází uvnitř ochranné zóny nadregionálního biokoridoru a chráněné krajinné oblasti Blanský les	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 45%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy v NP	2 NP+ podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	35 <sup>0</sup> - 43 <sup>0</sup>

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství – návrh</b>	<b>7, 11, 12</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiná než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>7 - Plocha veřejného prostranství</b> – západně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – řešená lokalita se nachází uvnitř ochranného pásma dopravních tras a ochranného pásma el. vedení.	
<b>11-Plocha veřejného prostranství</b> – severozápadní hranice katastrálního území. <u>Limity využití území</u> – respektovat elektrické ochranné pásmo, řešená lokalita se nachází uvnitř evropsky významné lokality Blanský les, chráněné krajinné oblasti Blanský les a v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru	
<b>12 - Plocha veřejného prostranství</b> – západně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo dopravních tras. Řešená lokalita se nachází uvnitř chráněné krajinné oblasti Blanský les.	

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plocha pro sportu – návrh</b>	<b>4</b>
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>4 - Plocha pro sport</b> – v centru sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	max. 10%
Zastavěnost celková	max. 90%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Sedlové, polovalbové valbové
Střecha - sklon	20 <sup>0</sup> - 43 <sup>0</sup>
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy dopravní infrastruktury silniční – návrh</b>	<b>3, 11, 13</b>
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti.	
Přípustné využití	
Plocha silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnice II. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>3 - Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace</b> – v centru sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <b>11 - Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště</b> – severozápadní hranice katastrálního území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat elektrické ochranné pásmo, řešená lokalita se nachází uvnitř evropsky významné lokality Blanský les, chráněné krajinné oblasti Blanský les a v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru <b>13 - Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace</b> – severně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – řešená lokalita se nachází uvnitř evropsky významné lokality Blanský les a chráněné krajinné oblasti Blanský les.	

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

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

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

### PODMÍNKA VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování jednotlivých sítí infrastruktury.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

### UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

## **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Ve Změně č. 1 ÚPO Přísečná není uvažováno s návrhem VPS a VPO, u kterých by bylo možné uplatnit vyvlastnění.

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

Ve Změně č. 1 ÚPO Přísečná nejsou vymezeny další plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Návrh Změny č. 1 ÚPO Přísečná nevymezuje plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

## **j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu**

Změna č. 1 ÚPO Přísečná nevymezuje plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

## **k) stanovení pořadí změn v území**

Návrh Změny č. 1 ÚPO Přísečná **nedělí** návrh do jednotlivých etap.

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

Výroková část Změny č. 1 ÚPO Přísečná obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

14 stran

GRAFICKOU ČÁST

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres

1 : 5 000

1 : 5 000