



Územní plán obce Přísečná

Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

LISTOPAD 2010

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

OBSAH

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	2
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	8
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	11
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	11
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	11
k) stanovení pořadí změn v území	11
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno schváleným ÚPO Přísečná. Změnou č. 2 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. 2 ÚPO PŘÍSEČNÁ

Pořadové číslo	Popis řešené lokality	Výměra lokalit
1	Řeší zpřesnění přeložky silnice I/39 oproti schválené ÚPD, zpřesnění je provedeno dle zpracované dokumentace Pragoprojektu.	6,69 ha
2	Řeší přemístění a zvětšení ČOV oproti schválené ÚPD, návrh kanalizace a příjezdové komunikace.	0,36 ha
3, 4	Řeší doplnění plochy bydlení.	0,25 ha
5	Řeší doplnění plochy bydlení.	0,38 ha
6	Řeší doplnění místní (obecní) komunikace.	0,13 ha
8	Řeší opravu změny č.1 – návrh veřejného prostranství se mění na návrh dopravní infrastruktury.	0,04 ha
9	Řeší doplnění místní komunikace a parkoviště za účelem zajištění přístupu k výrobnímu areálu a zajištění parkovacích stání pro zákazníky.	0,02 ha
10	Řeší doplnění místní komunikace za účelem zajištění přístupu do lesa.	0,01 ha

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č.2 je řešen nový požadavek na plošné a prostorové uspořádání území. Lokality řešené změnou č.2 ÚPO Přísečná vymezují nové zastavitelné plochy bydlení, technické a dopravní infrastruktury. 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	Plocha dopravní infrastruktury - silniční – jihovýchodně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat trasu vodovodu, ochranné pásmo el. vedení včetně el. vedení, interakční prvek, dálkový kabel, isofony, zatrubněnou vodoteč a hranici CHKO Blanský les.
2	Plocha technické infrastruktury + dopravní infrastruktury - silniční – jihovýchodně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50m od okraje lesa a ochranné pásmo el. vedení.
3, 4	Plocha bydlení – u jižní části sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. Lokalita se částečně nachází v zastavěném území sídla Přísečná. Z čeho vyplývá, že lokalita navazuje a uceluje zastavěné území sídla Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat nedalekou zatrubněnou vodoteč, hranice lokality bude vedena v minimální vzdálenosti 5 m od okraje potrubí.
5	Plocha bydlení + plocha veřejného prostranství – západní hranice sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. Lokalita navazuje a uceluje zastavěné území sídla Přísečná.

	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo VTL plynovodu, hranici inundace, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru a ochranné pásmo energobloku. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.</p>
6	<p>Plocha dopravní infrastruktury - silniční – u severní hranice sídla Přísečná, k.ú. Přísečná.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo el. vedení včetně el. vedení, isofony a dálkový kabel. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.</p>
8	<p>Plocha dopravní infrastruktury - silniční – severozápadně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení. lokalita se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.</p>
9	<p>Plocha dopravní infrastruktury - silniční – v jižní části k.ú. Přísečná.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat regionální biocentrum, evropsky významnou lokalitu Blanský les (CZ0314124) a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</p>
10	<p>Plocha dopravní infrastruktury - silniční – severozápadně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení. lokalita se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 2 ÚPO Přísečná nedochází ke změně v koncepci veřejné zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Navržené plochy bydlení (lokality s označením 3, 4, 5) řešené změnou č.2 budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. Navržená plocha technické infrastruktury (lokalita č.2) řešená změnou č.2 bude dopravně obsloužena z navrhované silnice, která se řeší v rámci této lokality. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šifkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Změna č.2 ÚPO Přísečná umožňuje rozvoj dopravní infrastruktury - silniční jihovýchodně od sídla Přísečná v lokalitě s označením **č.1**. Tato plocha je navržená pro přeložku silnice I/39 včetně související dopravní infrastruktury. Přeložka silnice I/39 je oproti schválené ÚPD zpřesněna dle zpracované dokumentace Pragoprojektu. Záměr je převzat z rozpracované nadřazené dokumentace „Zásad územního rozvoje JčK“ a také z nadřazené dokumentace ÚPVÚC Blanský les. Hlavním podmětem pro vymezení přeložky I/39 ve správním území obce Přísečná je odklonění dopravního vytížení stávající I/39 silnice mimo sídlo Přísečná. Dále je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury - silniční v lokalitách **č. 6, 8, 9, 10**. Lokality jsou navrženy jako místní (obecní) komunikace za účelem zajištění přístupů k stávajícím areálům, přístupu do lesa či parkovacích stání. U lokality č.8 se jedná o nápravu chybného vymezení ochranné pásma veřejného prostranství ve Změně č.1 ÚPO Přísečná. Veřejné prostranství je touto změnou nahrazeno navrženou plochou dopravní infrastruktury.

Doprava v klidu

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Zatížení území hlukem

Za zdroj nadlimitního hluku v tomto území je považována stávající silnice I/39 a silnice III/1439. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na silnici I/39 a silnici III/1439 s upozorněním na zák. č. 258/2000 Sb. (§30- hluk a vibrace) v upřesnění znění zákona č. 274/2003 Sb. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. třídy a III.třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice I/39 a silnice III/1439.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Koncepce odtokových poměrů, vodních toků a nádrží zůstane zachována. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Změna č.2 nenavrhuje žádné nové řešení koncepce odtokových poměrů, vodních toků a nádrží.

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 2 ÚPO Přísečná nedochází ke změně koncepce zásobování obce pitnou vodou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Změnou č. 2 ÚPO Přísečná dojde ke změně koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod obce. Změna č.2 řeší v lokalitě č.2 přemístění a zvětšení navrhované čistírny odpadních vod (ČOV) oproti schválené ÚPD. Dále je změnou č.2 řešena kanalizační síť související s navrženou ČOV. Zvětšení a nové umístění ČOV se související navrženou trasou kanalizační sítě je patrné z výkresové dokumentace Změny č.2 ÚPO Přísečná.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č.2 ÚPO Přísečná dochází ke změně koncepce zásobování obce elektrickou energií oproti schválené ÚPD. Dochází k posunutí trafostanice s označením T8 mimo vymezené území pro navrženou dopravní infrastrukturu, která je určena pro přeložku silnice I/39 (lokality č.1). Návrh této dopravní infrastruktury je převzat z Politiky územního rozvoje ČR.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č.2 ÚPO Přísečná nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Změnou č.2 ÚPO Přísečná nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 2 ÚPO Přísečná není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPO Přísečná se řeší změna koncepce veřejného prostranství v lokalitě č.5. U plochy bydlení byla vymezena plocha veřejného prostranství, která izoluje navrženou plochu bydlení od ochranného pásma VTL plynovodu, hranice inundace (záplavy) a od elektrického vedení 22kV.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 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 vytipovaných 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 dobohovou 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 úložištěm 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. Péči 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 k odvrácení 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 umýváren, 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 stř. 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. 2 ÚPO Přísečná nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 2 ÚPO Přísečná se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny. Navržená lokalita řešená změnou č.2 s označením č.9 se nachází v regionálním biocentru.

Hlavní využití

Biocentrum – regionální

Přípustné využití

Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněné využití

Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti

Nepřípustné využití

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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č.2 ÚPO Přísečná je dotčeno záplavovým územím v lokalitě č.5. Lokalita č.5 je navržena pro plochu bydlení. V prostoru hranice inundace byla pro ochranu plochy bydlení vymezena plocha veřejného prostranství.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚPO Přísečná se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚPO Přísečná se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 2 ÚPO Přísečná nevymezuje plochu pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 2 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. 2 ÚPO Přísečná do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plocha je označena barvou upřesňující způsob využití.

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Regulativy u stávajících ploch 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.</i>
Plošné regulativy
Zastavěnost budovami
<ul style="list-style-type: none"> - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám - celkovou zastavěností se rozumí zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy
<ul style="list-style-type: none"> - výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;
Výška budovy do hřebene v metrech
<ul style="list-style-type: none"> - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech
<ul style="list-style-type: none"> - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;
Prostorové regulativy
Střecha -typ
<ul style="list-style-type: none"> - 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 a vikýřů; - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
Střecha -sklon
<ul style="list-style-type: none"> - 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 a vikýřů;
Púdorys budovy
<ul style="list-style-type: none"> - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; - poměr stran nemusí být splněn při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“;
Podkroví
<ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	3, 4, 5
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou 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.	
Podmíněně přípustné využití	
Lokalita č.3, 4 - umísťovat stavby pro bydlení je přípustné za podmínky, že případné zasažení lokality negativními vlivy ze silniční dopravy (hluk, emise, imise) – nesplnění hlukových limitů z navržené přeložky silnice I/39 budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky přeložky silnice I/39.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně, 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 individuální rekreace.	
Vymezení zastavitelných ploch	
3, 4 Plocha bydlení – u jižní části sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. Lokalita se částečně nachází v zastavěném území sídla Přísečná. Z čeho vyplývá, že lokalita navazuje a uceluje zastavěné území sídla Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat zatrubněnou vodoteč	
5 Plocha bydlení – západní hranice sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. Lokalita navazuje a uceluje zastavěné území sídla Přísečná. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Výška budovy	max.1 nadzemní podlaží + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	33° – 45°

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.) návrh	5
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
5 Plocha veřejného prostranství – východně od sídla Zalužany, navazuje zastavěné území obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, hranici inundace, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, ochranné pásmo energobloku a ochranné pásmo VTL plynovodu.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 sb.) – návrh	2
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané funkční využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
2 Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici 50m od okraje lesa a ochranné pásmo el. vedení.	

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 sb.) silniční – návrh	1, 6, 8, 9, 10
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy, silnice I. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, 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, např.: odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení navržených ploch	
1 Plocha dopravní infrastruktury - silniční – jihovýchodně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat trasu vodovodu, ochranné pásmo el. vedení včetně el. vedení, interakční prvek, dálkový kabel, isofony, zatrubněnou vodoteč a hranici CHKO Blanský les.	
6 Plocha dopravní infrastruktury - silniční – u severní hranice sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo el. vedení včetně el. vedení, vodního zdroje, isofony a dálkový kabel. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.	
8 Plocha dopravní infrastruktury - silniční – severozápadně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení. lokalita se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.	
9 Plocha dopravní infrastruktury - silniční – v jižní části k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat regionální biocentrum, evropsky významnou lokalitu Blanský les (CZ0314124) a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.	
10 Plocha dopravní infrastruktury - silniční – severozápadně od sídla Přísečná, k.ú. Přísečná. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení. lokalita se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Lokalita se nachází v CHKO Blanský les.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

V rozvojových plochách v blízkosti silnic I. a III. třídy mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

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.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

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

Změna č.2 ÚPO Přísečná nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezuje pouze veřejně prospěšné stavby – dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, u které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI-1	Dopravní infrastruktura – pro vymezení přeložky silnice I/39.	Přísečná
TI-E1	Technická infrastruktura – odkanalizování a čištění odpadních vod – vymezení pro plochu čistírny odpadních vod.	Přísečná

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

Ve Změně č. 2 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. 2 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. 2 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. 2 ÚPO Přísečná **nedělí** návrh do jednotlivých etap.

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

Výroková část Změny č. 2 ÚPO Přísečná obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	11 stran
GRAFICKOU ČÁST	
• Výkres základního členění území	1 : 5 000
• Hlavní výkres	1 : 5 000
• Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000