



ÚZEMNÍ PLÁN

Přísečná

TEXTOVÁ ČÁST

Červenec 2023

Paré číslo: **1**

návrh pro veřejné jednání



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ KRUMLOV Odbor územního plánování a památkové péče	ZASTUPITELSTVO OBCE PŘÍSEČNÁ
Ing. arch. DAGMAR PEŠKOVÁ Odborný referent pro výkon pravomoci úřadu	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	39
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	39
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	40
k) 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	40
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	41
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	41
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	41
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	42
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	45
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	49
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	50
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	61
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	61
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	61
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	61
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	64
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	84
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	88
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	88
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	103
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	103
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	103

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Přísečná (dále jen „ÚP Přísečná“) je zastavěné území vymezeno k 01. 04. 2023 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Přísečná uplatněné v řešení územního plánu vycházejí ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení a dále výrobní sféru, která nenaruší obytnou funkci. Nová zástavba je soustředěna především na plochy, jejichž dostavbou dojde k ucelení obce, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, tj. rodinné domy a bytové domy maximálně do 2 nadzemních podlaží. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit k výrobě energie z obnovitelných zdrojů, nakládání s odpady, rekreaci apod.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení veřejné a komerční a výroba lehká).

Díky vysokým přírodním a krajinářským hodnotám spolu s historickými a kulturními hodnotami má správní území obce Přísečná předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, drobných služeb a zázemí pro bydlení či celoroční rodinnou rekreaci.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- region lidové architektury,
- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty;
- na územích s vymezenou urbanisticky hodnotnou částí území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území;
- bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístěním zařízení, která by narušila jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.);
- stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů). Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kostel);
- úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznechodocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty;
- důležité je řešit přechod urbanizované části do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce;
- u významných vyhlídkových bodů a vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie sídel a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívkami;
- V zastavěném území lze podmínky ochrany krajinného rázu dohodnout v podrobnosti územního plánu, krajinný ráz se zde již nebude posuzovat ve smyslu § 12 odst. 4 zákona. V ostatních plochách je nutno vždy individuálně posoudit vliv staveb na krajinný ráz dle § 12 zákona, přitom budou respektovány regulativy pro umístění a vzhled staveb v CHKO Blanský les.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Přísečná tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- Chráněná krajinná oblast Blanský les,
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Blanský les,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně.
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy přírodní (NU) a plochy smíšené nezastavěného území (MU).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany:

- jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny;
- územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- v krajíně mimo sídla je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Jeho ochrana je zabezpečena nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;
- podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy;

- výsadbou ochranné zeleně mírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné venkovské, na které navazuje návrh ploch zeleň – zahrady a sady. Další návrhové plochy se týkají především výroby (výroby lehké a výroby zemědělské a lesnické), kde bude více pracovních příležitostí, v návrhu se nacházejí také plochy dopravní infrastruktury, v menší míře pak občanské vybavení veřejné i komerční. Tyto navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla a k minimalizování záboru volné krajiny. Výjimku tvoří pouze plocha občanské vybavení veřejné Z.10, která má sloužit k rozšíření hasičského záchranného sboru, a tudíž se jedná o veřejný zájem, dále bydlení v ploše Z.11 a na ní navazující zeleň – zahrady a sady. Umístění těchto ploch vyplývá z jejich účelu. Situováním plochy mimo obytnou zástavbu je zohledněno i případné pásmo negativního vlivu na okolní prostředí. Plochy Z.10 a Z.11 jsou situovány v návaznosti na sousední katastrální území Přísečná – Domoradice.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení jsou situované převážně po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních. Navrženou zástavbou budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, vymezená ochranná pásma zemědělských a výrobních areálů apod.

Celé řešené území leží v OP RLP a OP RTH Třebotovice.

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch přestavby, obsluha a limity využití území
Z.1	Výroba lehká (VL) – severozápadně od sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit radioreléovou trasu, III. zónu ochrany CHKO Blanský les, ochranné pásmo vodního zdroje II. b, evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000, vzdálenost 50m od kraje lesa.
Z.2	Smíšená obytná venkovská (SV) - v jihozápadní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající obslužné komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice a dráhy, III. zónu ochrany CHKO Blanský les, ochranné pásmo vodního zdroje stupně II. b, vodovod, telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.4	Smíšená obytná venkovská (SV) - v severozápadní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit III. zónu ochrany CHKO Blanský les, evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000, archeologické nálezy, OP el. vedení 110kV, ochranné pásmo vodního zdroje stupně II. b, radioreléovou trasu.
	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) - v severozápadní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících stabilizovaných ploch výroby. <u>Limity využití území</u> - zohlednit III. zónu ochrany CHKO Blanský les, evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000, archeologické nálezy, el. vedení VVN 110kV včetně OP, ochranné pásmo vodního zdroje stupně II. b, pásmo hygienické ochrany, radioreléovou trasu.
	Zeleň zahrady a sady (ZZ) – v severozápadní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit III. zónu ochrany CHKO Blanský les, evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000, archeologické nálezy, el. vedení VVN 110kV včetně OP, telekomunikační kabel, pásmo hygienické ochrany, ochranné pásmo vodního zdroje stupně II. b, radioreléovou trasu.
	Veřejná prostranství všeobecná (PU) – v severozápadní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit III. zónu ochrany CHKO Blanský les, evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000, archeologické nálezy, el. vedení VVN 110kV včetně OP, telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodního zdroje stupně II. b.
Z.7	Smíšená obytná venkovská (SV) - ve východní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území.

	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), archeologické nálezy. Zeleň zahrady a sady (ZZ) - ve východní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), archeologické nálezy, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma. Zeleň ochranná a izolační (ZO) - ve východní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, archeologické nálezy.
Z.8	Smíšená obytná venkovská (SV) - v jižní části sídla Přísečná, částečně uvnitř a částečně navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice a dráhy, kanalizaci, III. zónu ochrany CHKO Blanský les, archeologické nálezy. Zeleň zahrady a sady (ZZ) - v jižní části sídla Přísečná, částečně uvnitř a částečně navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice a dráhy, kanalizaci, III. zónu ochrany CHKO Blanský les, archeologické nálezy.
Z.9	Smíšená obytná venkovská (SV) - v jihozápadní části sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících stabilizovaných ploch bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, III. zónu ochrany CHKO Blanský les, archeologické nálezy, ochranné pásmo vodního zdroje stupně II. b, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.10	Občanské vybavení veřejné (OV) - jihozápadně od sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území Přísečná – Domoradice. <u>Obsluha území</u> - z navržené dopravní infrastruktury. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. kabelové vedení VVN 110kV, archeologické nálezy, el. vedení VVN 110kV včetně OP, telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Doprava silniční (DS) - jihozápadně od sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území Přísečná a Přísečná – Domoradice. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. kabelové vedení VVN 110kV, archeologické nálezy, el. vedení VVN 110kV včetně OP, telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.11	Smíšená obytná venkovská (SV) - jihozápadně od sídla Přísečná. <u>Obsluha území</u> - z obslužné komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost pásma 50 m od kraje lesa, území zvláštní povodně pod vodním dílem - Lipno II. Zeleň zahrady a sady (ZZ) - jihozápadně od sídla Přísečná. <u>Obsluha území</u> - z obslužné komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost pásma 50 m od kraje lesa, území zvláštní povodně pod vodním dílem - Lipno II.
P.1	Smíšená obytná venkovská (SV) - v severní části sídla Přísečná, uvnitř zastavěného území, jedná se o plochu přestavby. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické nálezy, pásmo hygienické ochrany, bezpečnostní pásmo plynovodu, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. (Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly f).

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku stavby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 490 vozidel/1000 obyvatel.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I. a III. třídy.

Návrh koridoru dopravy nadmístního významu:

CPZ.D13/2 - přeložka silnice I/39 v úseku Rájov – Český Krumlov, vedena po jihovýchodním okraji sídla.

Návrh koridoru dopravy místního významu:

CPU.D1 - dopravní připojení sídla Přísečná sjezdem z navržené přeložky silnice I/39.

CPU.D2 - napojení stávající silnice I/39 na navrženou přeložku.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční tratě i vlečky včetně zařízení zůstávají zachovány.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 194 (České Budějovice – Černý Kříž). Železniční trať včetně zařízení zůstává zachována.

Východně od sídla Přísečná se vymezuje územní rezerva **R.1** – dle AZÚR D/J – pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice I/39, III/1439 a ochranného pásma dráhy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice a železnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky.

Územním plánem Přísečná je navržen dopravní koridor (CPU.D3) pro cyklostezku, která je vedena z k.ú. Rájov a pokračuje přes jihovýchodní část sídla Přísečná a dál pokračuje podél lesa východně od sídla až do k.ú. Přísečná – Domoradice. V koridoru CPU.D3 je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Výstavbou nesmí být ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Umožňují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na plochách v nezastavěném území lze zřizovat vodní plochy. Jejich výstavba je vhodná z důvodu doplňování zásob podzemních vod, neboť celé území patří mezi významné zdrojové oblasti pro zásobení vodou.

Pro protipovodňovou ochranu obce se navrhuje výstavba retenčních nádrží v západní části sídla na bezejmenné vodoteči z povodí směřujícího do obce zejména z průmyslové zóny Domoradice (Český Krumlov).

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Přísečná pitnou vodou je vyhovující. Část obce je zásobována z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních a jejich vydatnost je dobrá. Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se doporučuje postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je hydrantová síť v sídle ve vlastnictví JVS. Dalším zdrojem požární vody je požární nádrž na návsi v blízkosti požární zbrojnice.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Přísečná má z větší části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Zbývající část splaškových odpadních vod je likvidována v domovních septicích s přepadem do podmoků anebo akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Nově navržená zástavba má povinnost se napojit na stávající kanalizační síť.

Dešťové vody budou částečně odváděny stávající kanalizací, ve větší míře pak budou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do protékající vodoteče. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále též jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

V obci Přísečná je provedena plynofikace. Nová plynofikace je navržena v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Na severozápadním okraji obce prochází stávající trasa vysokotlakého plynovodu České Budějovice - Český Krumlov. Nedaleko bývalého areálu zemědělského podniku se nachází regulační stanice plynovodu (RS1), na kterou je napojen středotlaký plynovod zásobující obec. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

V řešeném území se nachází kotelná Energoblok - Č. K. firmy CARTHAMUS a.s., která zásobuje teplem město Český Krumlov a podniky v průmyslové zóně v těsné blízkosti teplárny. Zástavba v Přísečné je zásobována teplem z lokálních zdrojů, na centrální výtopnu není připojena.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území bude, popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, tříděren odpadů. Připouští se možnost umísťování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické. V plochách vodního hospodářství a veřejné prostranství všeobecná se dále připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa).

Staré zátěže

V severozápadní části řešeného území se nachází území ekologických rizik - skládka Vyšný.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.

V řešeném území je vymezena plocha občanského vybavení veřejného **Z.10**, která má sloužit k rozšíření hasičského záchranného sboru. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejné prostranství všeobecné (PU) jsou v území stabilizované, stejně tak jako plochy zeleň sídlení (ZS). Plochy zeleň ochranná a izolační (ZO) jsou vymezeny zejména v souvislosti s návrhem ploch smíšených obytných venkovských, jako plochy clonící zeleně. (Pozn.: pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²).

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot jsou na území obce Přísečná respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, aby nedocházelo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., zajistit dobrý zdravotní stav dřevin, dbát na příznivé krajinoformující působení a bránit jeho snížení,
- stavby pro výrobu (lehkou a zemědělskou a lesnickou) - situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Přísečná lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinoformujících funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;

- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je nutno zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Přírodní všeobecné (NU)

V ÚP jsou do ploch přírodních zahrnuty pozemky ležící v evropsky významné lokalitě Blanský les. Plochy přírodní jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Součástí plochy je drobný vodní tok, el. vedení a komunikace.

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES v řešeném území vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně aktualizací.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především zařazením interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Prvky ÚSES:

Označení prvku	Typ	Název
NBLK.174	Nadregionální biokoridor	Vltavská niva – Dívčí kámen
NRBC.51	Nadregionální biocentrum	Kleť - Bulový
RBC.580	Regionální biocentrum	Přísečná
LBC.5	Lokální biocentrum	Hradiště
LBC.115	Lokální biocentrum	Pod horami
LBC.116	Lokální biocentrum	Pod Srnínem
LBK.302	Lokální biokoridor	Nový Dvůr
LBK.305	Lokální biokoridor	Pod Granátníkem
LBK.306	Lokální biokoridor	Varhánky
LBK.307	Lokální biokoridor	U Býlavky

Interakční prvky:

Označení prvku	Typ	Název
IP.415	Interakční prvek	Hubené pole
IP.434	Interakční prvek	K Hlinici
IP.414	Interakční prvek	Přísečná

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky. Cyklostezky a cyklotrasy v nezastavěném území v CHKO Blanský les budou zřizovány pouze v trasách stávajících cest, při zachování stávajícího propustného povrchu.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavových území (Q_{100} a aktivní zóna) vodního toku Vltava.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Do záplavového území se nesmí umisťovat látky škodlivé vodám. Veškeré nové stavby v záplavovém území musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán Přísečná nevymezuje nové ani stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Přísečná je vymezena Blanenská, Krumlovská a Křemežská krajinná oblast. Tyto oblasti je nutné chránit, a to především:

- stávající zachovalou přírodou v dané oblasti před rozsáhlejšími stavebními a krajinnými záměry (liniové stavby, rozsáhlejší rekreační areály ski areály);
- regulováním zástavby trvale obydlených nebo rekreačních objektů a tím nevytvářet fragmentové lesní a luční celky;
- při vymezování zastavitelných ploch nenarušovat výraznou siluetu Českého Krumlova;
- opatřeními a řešeními, která snižují negativní dopad především nových dopravních staveb do pohledové krajiny;
- podporováním zachování členité mozaiky lesnaté krajiny s vysokým podílem trvalé vegetace;
- minimalizováním dopadu záměrů dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy;
- podporováním, v zemědělsky využívané krajině, členění větších zemědělsky využívaných bloků a podporování obnovy pramenných úseků toků na orné půdě;
- zajištěním ochrany stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině.

Na území obce Přísečná je také nutné dodržovat požadavky dle krajinných typů. Především rozvoj sídel (zastavitelné plochy) by se měl usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky

navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. V nezastavěném území pak především vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití. V severozápadním cípu správního území obce Přísečná, kde je vymezen krajinný typ s č. 19 není podporován rozvoj sídel a v nezastavěném území by se měli vytvářet podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, dále vytvářet podmínky pro revitalizaci vodních toků a pro zachování přírodně a esteticky cenných nelesních enkláv.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Přísečná do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně

Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu.

Plošné podmínky využití území

Intenzita využití stavebního pozemku

- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Stavební pozemek

- stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Intenzivně využívaná část pozemku

- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);
- *1) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmut původní ornici (zatravňovací dlažba osazená na štěrkovém podklad apod.).

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

Výškové podmínky využití území
<u>Výšková hladina zástavby:</u> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy max. 3,5 m; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice apod.
<u>Podkroví:</u> - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m a šikmou konstrukcí střechy.
<u>Podsklepení:</u> - u všech staveb je přípustná možnost podsklepení.
Podmínky pro prostorové využití území
<u>Střecha – typ:</u> - stanovený typ střechy nemusí splňovat max. 20 % půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).
<u>Střecha – sklon:</u> - stanovený sklon střechy nemusí splňovat max. 20 % půdorysné plochy střechy (např. zastřešení vstupů, pergol, prosklených zimních zahrad).
Další použité pojmy
<u>Hlavní stavba</u> - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
<u>Doplňková stavba</u> - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
<u>Drobné stavby</u> - pozemní stavby, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<u>Stavba s polyfunkčním využitím</u> - stavba sloučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.
<u>Ubytování v soukromí</u> - přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</u> - je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství apod.).
<u>Výrobní služby</u> - služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství, broušení skla, apod.).
<u>Nevýrobní služby</u> - služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku – provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví,

<i>kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby apod.).</i>
<u>Průmyslová výroba</u>
- <i>hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.</i>
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u>
- <i>žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);</i>
- <i>splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.</i>
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u>
- <i>doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.</i>
<u>Malé vodní plochy:</u>
- <i>vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.</i>
<u>Lehký přístřešek:</u>
- <i>nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².</i>
<u>Odpočívky</u>
- <i>lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.</i>
<u>Seník</u>
- <i>nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</i>
<u>Včelín</u>
- <i>nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m.</i>
<u>Oplocenka</u>
- <i>na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.</i>
<u>Posed</u>
- <i>pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.</i>
<u>Krmelec</u>
- <i>jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.</i>

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Přípustné využití

- dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy;

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;

- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;
- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím.	
Přípustné využití	
- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu); - činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m² celkové zastavěné plochy, provozovny služeb); - drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství); - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby.	
Podmíněně přípustné využití	
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, v rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice; - na ploše Z.2 je možné umístit pouze jeden objekt ve východní polovině pozemku, přitom je nutno respektovat výškovou hladinu okolní zástavby; - na ploše Z.2 umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Výstavbou nesmí být ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace; - průmyslová výroba a sklady; - mobilní domy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary; - nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Typ zástavby	Izolované rodinné domy a dvojdomy. Řadové domy jsou nepřípustné.
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví ; (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,0 m). na ploše Z.2 max. výška stavby 8,0 m .
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i pultová.

Bydlení hromadné	BH
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. stavby pěších komunikací, uliční mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany na jízdní kola);	
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m ²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;	
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, kulturní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby;	
- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území stavby.	
Podmíněně přípustné využití	
- vestavěné služby a drobné provozovny za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání společných prostor a pozemku, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí navazujícího území zejména hygienickým limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží).	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;	
- průmyslová výroba a sklady;	
- mobilní domy;	
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary;	

- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 30 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 30 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví .
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i střechu pultovou.

Občanské vybavení veřejné	OV
Hlavní využití	
- občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, správní, pro ochranu obyvatel, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby (např. obecní úřad, požární zbrojnice, knihovny, archivy, kostely, ordinace lékaře, domovy s pečovatelskou službou, školy); - zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu (např. informační centra); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	

Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - samostatné objekty pro bydlení, individuální rekreaci a komerční využití; - mobilní domy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na max. 10,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
<u>Střecha</u> - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i střechu pultovou.

Občanské vybavení komerční	OK
Hlavní využití	
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zdravotnictví a rehabilitaci, nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem; - ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.	

V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci; - mobilní domy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na max. 10,0 m);
Podmínky pro prostorové využití území	
<u>Střecha</u> - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m); pro doplňkové stavby lze připustit i střechu pultovou.

Občanské vybavení – sport	OS
Hlavní využití	
- hromadné provozování sportovních aktivit.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště a sportovní aktivity; - jednoduché stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení); - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby.	

Podmíněně přípustné využití	
- ubytování, stravování a maloobchodní prodej za podmínky přímé vazby na hlavní využití území; - pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení a samostatné objekty pro rekreaci; - mobilní domy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 90 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 9,0 m .

Výroba těžká	VT
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení těžkého průmyslu.	
Přípustné využití	
- stavby pro těžké strojírenství a pro spotřební průmysl (např. teplárna); - skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - motoristické služby (např. čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy); - veřejná prostranství a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u>	

- objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75 % .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 13 m .

Výroba lehká		VL
Hlavní využití		
- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu		
Přípustné využití		
- stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl (např. výroba nábytku); - skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - motoristické služby (např. čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy); - veřejná prostranství a izolační zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - na ploše Z.1 je nepřípustné hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - mobilní domy; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75 % .	
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné	

	za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 13 m.

Výroba drobná a služby		VD
Hlavní využití		
- služby a výrobní činnosti, sklady a živnostenské provozy s doprovodnými činnostmi.		
Přípustné využití		
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny; - skladové a manipulační plochy; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - motoristické služby (např. autobazary, autoservisy); - veřejná prostranství a izolační zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - mobilní domy; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 75 %.
Velikost stavebních parcel		stávající nebo min. 1 000 m² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 10,0 m.

Výroba zemědělská a lesnická		VZ
Hlavní využití		
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby.		
Přípustné využití		
- činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování		

dřevní hmoty); - skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - čerpací stanice pohonných hmot; - ochranná a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - mobilní domy; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75 % .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 10,0 m .

Energetika	TE
Hlavní využití	
- zásobování elektrickou energií.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby; - ochranná a izolační zeleň.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití; - mobilní domy; - stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;	

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi).

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
- zásobování vodou a odkanalizování.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení sloužící k zajištění pitné vody a k odkanalizování; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby; - ochranná a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití; - mobilní domy; - stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi).	

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
- veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, převážně se zpevněným povrchem.	
Přípustné využití	
- návesní prostor; - aleje; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - parkovací stání, autobusové zastávky.	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nebude nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - objekty pro bydlení; - mobilní domy;	

- stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.
--

Zeleň sídelní	ZS
Hlavní využití	
- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, převážně s nezpevněnými plochami zeleně.	
Přípustné využití	
- travnaté plochy přírodní i cíleně založené zeleně s výsadbami odpovídající druhové skladby (sádové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - pěší komunikace; - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hřiště do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy; - pro plochy v záplavovém území platí, že veškeré přípustné drobné stavby nesmí být ohroženy případnými záplavami a současně nesmí zhoršovat průtokové poměry v řešeném profilu toku a musí být odsouhlaseny správcem povodí. V záplavovém území se nepřipouští oplocení.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - objekty pro bydlení; - mobilní domy; - stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.	

Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- nelesní dřevinné porosty s nezpevněnými plochami zeleně, plnící funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.	
Přípustné využití	
- zahrady, sady; - liniové a plošné keřové a stromové porosty; - travnaté plochy přírodní i cíleně založené zeleně s výsadbami odpovídající druhové skladby;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení; - mobilní domy; - stavby pro výrobu a skladování;	

- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.
--

Zeleň – ochranná a izolační	ZO
Hlavní využití	
- ochranná zeleň;	
Přípustné využití	
- výsadba stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí; - pásy ochranné (izolační) zeleně s vazbami na akustické zátěže z provozu dopravy po silnici I/39, mimo silniční pozemek; - travnaté plochy přírodní i cíleně založené zeleně s výsadbami odpovídající druhové skladby;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - veškeré stavby; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které zhorší podmínky pro existenci vegetace.	

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
- plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou.	
Přípustné využití	
- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. autobusová nádraží, zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - odstavná a parkovací stání (včetně obslužného objektu), garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu.	

Koridor dopravy nadmístního a místního významu	CPZ, CPU
Hlavní využití	
- koridory dopravy nadmístního a místního významu.	
Přípustné využití	
- zpřesnění a realizace nových silnic a komunikací v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám dle funkčního využití a charakteru dané silnice či komunikace; - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby	

silnice, odpočívky, protihluková opatření; - odstavňá a parkovací stání (včetně obslužného objektu), garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.
Podmíněně přípustné využití
- v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury, s prvkem ÚSES, s koridorem technické infrastruktury nebo s jiným koridorem dopravní infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení koridoru dopravy místního významu; - v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury s prvky ÚSES je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES; - v koridoru CPU.D3 je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Výstavbou nesmí být ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.
Nepřípustné využití
- jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy.

Doprava drážní	DD
Hlavní využití	
- plochy k zajištění přístupnosti drážní dopravou.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace; - plochy a budovy provozní, nádraží, garáže; - odstavňá a parkovací plochy.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu.	

Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
- vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla; - pro rekreační nádrže mola a sportovní zařízení; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný); - realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň).	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy: - výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních	

ploch; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - mobilní domy; - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území; <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související.	
Přípustné využití	
- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelný) a ochranu přírody (včelíny); - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy: - obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků. - dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že půdorys budovy nepřekročí 25 m² a výška 5 m.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - mobilní domy; - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř); <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - realizovat těžbu nerostů (vyjma ložiska č. 5134100); - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.	

Přírodní všeobecné	NU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
- současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny; - přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila; - plochy pro zajištění podmínek pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy: - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelný), a ochranu přírody (včelíny) za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot; - nezbytné stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky) za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot; - obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb; - zalesňování za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu; - změna druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny; <u>nepřípustné je zejména:</u> - změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu); - změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; - využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území; - změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím; - stavby pro výrobu energie. <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace	

a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma podmíněně přípustného využití.

Smíšené nezastavěného území všeobecné		MU
Hlavní využití		
- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území		
Přípustné využití		
- hospodaření na zemědělském půdním fondu; - stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny); - stavby pro lesnictví; - aleje a ochranná zeleň; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - realizace ÚSES.		
Podmíněně přípustné využití		
Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch: - změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - sklady krmiva u rybníků za podmínky, pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - mobilní domy; - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití; - stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF; - stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb. <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma podmíněně přípustného využití; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití.		

Pole a trvalé travní porosty		AP
Hlavní využití		
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda.		

Přípustné využití
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny); - stavby pro lesnictví; - aleje, ochranná zeleň; - realizace ÚSES.
Podmíněně přípustné využití
Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch: - změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - mobilní domy; - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití; - stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF; - stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb. <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES (překryvná funkce)
Hlavní využití
- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti; - biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému; - migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření sítě z oddělených biocenter.
Přípustné využití
- využití, které je v podmínkách pro využití překrývaných ploch uvedeno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES; - hospodářské využití (lesnické nebo zemědělské), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby

porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění); - do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území; - trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.
Podmíněně přípustné využití Za podmínky že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti: - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelný) a ochranu přírody (včelíny); - změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny; - obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb; - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. U biocenter za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a snížení ekologické stability, u biokoridorů za podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně zajištění průchodnosti jiným opatřením): - nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
Nepřípustné využití - využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny; <u>nepřípustné je zejména:</u> - pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné; - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných); - změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků; - změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I. a III. tř., železnice a traťových stanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely

a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku stavby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby je možno umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umisťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Navržené plochy pro územní rezervy ploch dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako ochrana území pro výstavbu silnic. Využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu. Do doby nabytí příslušné změny územního plánu účinnosti, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměru výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržených územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ NA ZÁKLADĚ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA MO

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VDD.13/2	Přeložka silnice I/39 v úseku Rájov – Český Krumlov, vedena po jihovýchodním okraji sídla.	Přísečná
VD.1	Dopravní připojení sídla Přísečná sjezdem z navržené přeložky silnice I/39	Přísečná
VD.2	Napojení stávající silnice I/39 na navrženou přeložku.	Přísečná
VD.3	Návrh místní komunikace a cyklostezky propojující sídla Přísečná a Domoradice	Přísečná

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Návrh veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vyznačen v samostatném výkrese – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Občanské vybavení veřejné

KÓD	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch – obec, kraj, stát)	PARC. ČÍSLA POZEMKŮ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO.1	Česká Republika (HZS)	371/16, 371/17, 370, 1510/1	Přísečná
PD.1	Česká Republika (HZS)	1510/1, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 371/14, 371/11, 353	Přísečná

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Přísečná nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Přísečná vymezuje plochu pro územní rezervu:

- **R.1** - dle AZÚR D/J – budoucí napojení města na IV. tranzitní žel. koridor, šíře koridoru 200 m.

V platných zásadách územního rozvoje kraje je plocha územní rezervy zanesena jako plocha D/J, která je územní rezervou pro dopravní infrastrukturu. Do této plochy však zasahuje plocha D13/2, která je vymezena jako koridor silniční dopravy.

V místě překryvu územní rezervy železničního koridoru s koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu CPU.D2 je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů.

V současné době je zpracovaná projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí pro přeložku silnice I/39. Tato přeložka je řešena ve stejné výškové niveletě jako předpokládaná niveleta železničního koridoru.

Vzhledem k jednotlivým časovým horizontům obou koridorů lze předpokládat, že po realizaci silničního koridoru bude následovat realizace železničního koridoru. Obě dopravní stavby jsou vůči sobě připravovány s velkým časovým odstupem, zatímco pro přeložku silnice I/39 je již vydáno územní rozhodnutí, ve věci napojení IV. TŽK na Český Krumlov předpokládá Ministerstvo dopravy, že bude teprve v řádu následujících let zpracovávat studie proveditelnosti. V současné době by nebylo ekonomické upravovat niveletu železničního koridoru, který by se měl realizovat až v dalekém výhledu.

V návrhu územního plánu se předpokládá, že bude v rámci stavby železničního koridoru upravena současně niveleta i silničního koridoru.

k) 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

Návrh ÚP Přísečná nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

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

Dokumentace ÚP Přísečná obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 40 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ÚP Přísečná je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Zastupitelstvo obce Přísečná rozhodlo svým usnesením č. 21 ze dne 19. 3. 2014 - bod č.8a) o pořízení nového územního plánu. Zároveň rozhodlo svým usnesením č. 21 ze dne 19. 3. 2014 - bod č.8c), že pořizovatelem nového územního plánu bude Městský úřad Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro územní plánování určilo a zmocnilo starostu obce Ing. Jiřího Netušila usnesením č. 21 ze dne 19. 3. 2014 - bod č.8b). Usnesením č. 21 ze dne 19. 3. 2014 - bod č.8d) byl schválen zhotovitel ÚP Přísečná – Projektový ateliér AD s.r.o., IČ 25194771, se sídlem Husova 4, 370 01 České Budějovice. Dne 29. 4. 2014 byla uzavřena dohoda o pořízení této územně plánovací dokumentace mezi obcí Přísečná, zastoupené starostou Ing. Jiřím Netušilem a Městským úřadem Český Krumlov, zastoupeným tajemníkem Mgr. Radimem Roučem. Na základě usnesení č. 5/4/2015 ze dne 20. 5. 2015 byl zvolen určeným zastupitelem pro územní plánování pan Jaroslav Beran. Na základě vyhodnocení územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro řešenou oblast pořizovatel vypracoval návrh zadání Územního plánu Přísečná, který byl dle § 47 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcemi a veřejností. Toto projednání bylo pořizovatelem oznámeno dne 22. 6. 2015 pod č.j. MUCK 34546/2015/OUPPP/DP a současně bylo vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí oznámeno veřejnou vyhláškou na veřejné desce Obecního úřadu Přísečná a Městského úřadu Český Krumlov. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah územního plánu obce vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti uplatněné k návrhu zadání byly pořizovatelem vyhodnoceny a upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu k projednání a schválení. Na jednání ZO Přísečná dne 14. 11. 2017 byl návrh zadání Územního plánu Přísečná usnesením č. 19 ze dne 14. 11. 2017 - bod č.5), schválen. Schválené zadání bylo poté dne 5. 12. 2017 předáno projektantovi k vypracování návrhu.

Vypracovaný návrh ÚP byl odevzdán pořizovateli a následně bylo dne 24. 1. 2022 oznámeno konání společného jednání návrhu Územního plánu Přísečná dotčeným orgánům, KÚ Jč. kraje, sousedním obcím a veřejnosti, které se uskutečnilo dne 15. 2. 2022 v budově Městského úřadu Český Krumlov.

K návrhu ÚP Přísečná po společném jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, viz. níže v kapitole „f) soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“. Na základě výsledku společného jednání o návrhu a několika jednání mezi zhotovitelem a určeným zastupitelem pořizovatel vypracoval pokyny k úpravě návrhu. Návrh ÚP byl upraven dle požadavků stanovisek dotčených orgánů.

Na základě usnesení č. 2022/1/9 ze dne 20. 10. 2022 byl zvolen určeným zastupitelem pro územní plánování pan Jiří Němeček.

Pořizovatel vyhodnotil a projednal všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů a předložil návrh ÚP Přísečná Krajskému úřadu Jihočeského kraje k posouzení z hledisek uváděných podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad ve stanovisku č. j. KUJCK 103257/2023 ze dne 29. 8. 2023 souhlasí se zahájením řízení o ÚP Přísečná podle §§51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu ÚP Přísečná dle tohoto pokynu. Návrh ÚP byl upraven dle pokynů.

.....

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Přísečná leží v Jihočeském kraji, cca 3 km severovýchodně od Českého Krumlova a cca 30 km od Českých Budějovic. Leží na březích řeky Vltavy v nadmořské výšce 535 m n. m. Obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blanský les.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 203 s průměrným věkem 41,2 let.

Dostupnost řešeného území obce Přísečná je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou a železniční dopravou. Dále území protíná několik cyklotras.

Správním územím obce prochází silnice I. třídy – I/39, silnice III. třídy - III/1439 a železniční trať č. 194. Funkci obce s rozšířenou působností pro obec Přísečná vykonává město Český Krumlov, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Přísečná, které se sestává z jednoho katastrálního území (*dále jen „k.ú.“*) Přísečná, s celkovou rozlohou 629 ha.

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Přísečná s obcemi:

- Mirkovice - k.ú. Chabíčovice; východní a jihovýchodní část hranice řešeného území,
- Mojné, k.ú. Rájov - Černice; východní část hranice řešeného území,
- Zlatá Koruna, k.ú. Rájov; severovýchodní část hranice řešeného území,
- Srnín, k.ú. Srnín; severní část hranice řešeného území,
- Kájov k.ú. Křenov u Rájova; západní část hranice řešeného území,
- Český Krumlov k.ú. Přísečná - Domoradice; západní část hranice řešeného území,
- Český Krumlov, k.ú. Vyšný; jižní část hranice řešeného území,
- Český Krumlov, k.ú. Český Krumlov; jižní část hranice řešeného území,

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř správního území obce v přímém sousedství zastavěného území a nezasahují do správních území okolních obcí.

Vzhledem k územně plánovacím dokumentacím sousedních obcí, které jsou již platné, ale které neřeší, případně řeší jinak, záměry vymezené v zásadách územního rozvoje ve znění platných aktualizací, je nutno pořídit jejich změny, jež by tyto nesoulady napravily. Jedná se o navržený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením CPZ.D13/2, určených pro přeložku silnice I/39 a navrženou cyklostezku která vede východně od sídla, z k.ú. Rájov a pokračuje dál přes k.ú. Přísečná až do k.ú. Přísečná – Domoradice. Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán z AZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Územní plán Přísečná koliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Srnín a Zlatá Koruna. Jedná se o návaznost prvků ÚSES, které jsou v ÚP Přísečná vymezeny na základě aktualizace těchto prvků v CHKO Blanský les. Obec Srnín a Zlatá Koruna při nejbližší změně musí zajistit návaznost prvků ÚSES. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

Řešení ÚP Přísečná nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Přísečná leží v rozvojové oblasti, ale neleží v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Pro obec Přísečná vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 ve znění platných aktualizací.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. APÚR

bod (14) APÚR

- ÚP Přísečná vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. ÚP stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území.

Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území CHKO Blanský les, přírodních památek a rezervací, soustavy Natura, zvláště chráněných území a na územní systém ekologické stability.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, pokud se nejedná o části území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Přísečná vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti formou vymezení ploch občanského vybavení veřejného i komerčního, ploch výroby lehké a výroby zemědělské a lesnické. Dále jsou umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných venkovských.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj bydlení, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby, využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména výrobního původu).

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné, a přírodní všeobecné.

bod (20a) APÚR

- Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

bod (21) APÚR

- Plochy zeleně jsou v sídle Přísečná koncipovány tak, aby vytvořily spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. Územní plán vymezuje sídelní zeleň jako součást ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch zeleně sídelní ostatní.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- ÚP respektuje záměry na rozvoj dopravní infrastruktury. Jedná se zejména o přeložení trasy silnice I/39 mimo zastavěné území obce z důvodu zmírnění nežádoucího působení negativních účinků provozu dopravy na zdraví obyvatel. Přeložka je v řešeném území vedena východně od sídla Přísečná. V severní části sídla Přísečná je vymezena plocha pro dopravní propojení navržené silnice I/39 se stávajícím dopravním systémem obce.

bod (24) APÚR

- ÚP Přísečná vymezuje plochu dopravní infrastruktury pro obchvat sídla. Plocha je vymezena v dostatečné vzdálenosti od sídla, zároveň však zachovává prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zemědělských či výrobních areálů. Z důvodu dalšího snížení negativních vlivů výroby na sousední plochy je u areálů doporučena výsadba izolační zeleně. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů. Stejná podmínka platí i pro výstavbu areálů v blízkosti obytných ploch. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Pro snížení negativních vlivů z dopravy je vymezena přeložka silnice I/39 vedená mimo sídlo Přísečná.

bod (25) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) APÚR

- ÚP Přísečná nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území.

bod (27) APÚR

- ÚP Přísečná umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Přísečná a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy

občanského vybavení veřejné i komerční pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb, a také plochy veřejných prostranství všeobecná a zeleně sídelní ostatní a ochranná a izolační.

bod (29) APÚR

- Dopravní spojení je v řešeném území řešeno individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou a železniční dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. Nově je vymezena síť pěších propojení včetně přemostění.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy- viz kap. 3 APÚR

OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

Správní území obce Přísečná se nachází v **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice, dále je dle AZÚR přesněna mimo území obce Přísečná.

ÚP Přísečná rozvojovou oblast **OB10** respektuje.

Územní plán Přísečná je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Přísečná následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Přísečná zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Územním plánem je navržena v severní části sídla Přísečná plocha přestavby z nevyužitého objektu pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tudíž je podporováno účelnější využití zastavěného území. Rozvoj výroby bude zajištěn zastavitelnou plochou pro výrobu a skladování západně od sídla Přísečná.

Územní plán Přísečná zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Správní území obce se nachází v Rozvojové oblasti **N-OB5** Českokrumlovsko. ÚP Přísečná je podporován rozvoj hospodářských aktivit zejména v západní části sídla Přísečná a rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí obce. Zohledněny jsou také kulturní a přírodní hodnoty území se zachováním přiměřené prostupnosti krajiny, upřesnění koridoru přeložky silnice I/39.

ÚP Přísečná zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území **N-OB5** respektuje.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

Obec Přísečná neleží v specifické oblasti.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Na území řešeném ÚP Přísečná se nachází plochy a koridory nadmístního významu – **CPZ.D13/2**, jedná se o přeložku silnice I/39 v úseku Rájov – Český Krumlov, vedenou po jihovýchodním okraji sídla. Obchvat je navržen z důvodu odlehčení obce od silniční dopravy. Silnice I/39 je hlavním tahem mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. V budoucnu by se měla napojovat na dálnici D3 a rychlostní silnici R3 s vazbou na specifickou oblast Šumava.

ÚP Přísečná plochy a koridory nadmístního významu vymezené v AZÚR respektuje. Územním plánem jsou koridory zpřesněny.

Územní rezervy pro železnici

Na území řešeném ÚP se nachází územní rezerva pro železnici **R.1** - dle AZÚR **D/J** - budoucí napojení města na IV. tranzitní žel. koridor, šíře koridoru 200 m.

V platných zásadách územního rozvoje kraje je plocha územní rezervy zanesena jako plocha D/J, která je územní rezervou pro dopravní infrastrukturu. Do této plochy však zasahuje plocha D13/2 jakožto koridor silniční dopravy. V místě překryvu je zajištění koordinace obou záměrů velmi problematické.

Navržená silniční přeložka je napojena na stávající komunikaci ve stejném místě jako uvažovaný koridor železnice. V návrhu byla prověřena možnost zpřesnění obou koridorů tak, aby se oba koridory mohly minout, ale z důvodu, že současný nezastavěný prostor je příliš malý a nenabízí možnost posunu, to není možné zrealizovat.

Mimoúrovňové řešení je rovněž velmi problematické z důvodu, že silniční koridor je nezbytné napojit na stávající niveletu komunikace, která je v navazujících částech obestavěna zástavbou a železniční koridor je nezbytné napojit výškově na nedalekou železniční zastávku. Půjde tedy o poměrně složité řešení a posouzení investic, kde bude nezbytné zvážit možnosti výškového posunu železniční zastávky oproti přemostění či zahloubení silničního koridoru.

Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k řešení a koordinaci obou záměrů pomocí rozdílných časových horizontů.

Z navrženého řešení je zřejmé, že až po realizaci silničního koridoru D13/2 bude následovat realizace železničního koridoru. Obě dopravní stavby jsou vůči sobě připravovány s velkým časovým odstupem, zatímco pro přeložku silnice I/39 je již vydáno územní rozhodnutí, ve věci napojení IV. TŽK na Český Krumlov předpokládá Ministerstvo dopravy, že bude teprve v řadě následujících let zpracovávat studie proveditelnosti.

Po této době bude v rámci stavby železničního koridoru upravena současně niveleta i silničního koridoru s předpokladem, že část vybudovaného koridoru bude muset být přestavěna.

V návrhu byly zváženy možnosti:

- a) úpravy navržené nivelety silničního koridoru, zejména v části napojení na stávající komunikaci již dnes, ale tato varianta by výrazným způsobem prodražila stavbu silničního koridoru v současné době.
- b) ponechání nivelety silničního koridoru podle připravené projektové dokumentace k územnímu řízení s vědomím, že někdy po letech bude nezbytné v místě křížení silničního a železničního koridoru provést úpravy.

Zvolené navržené řešení dodatečné úpravy silničního koridoru nelze považovat za nekoordinování obou koridorů, ale za kompromisní řešení poměrně složitého dopravního problému.

Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Přísečná se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

nadregionální biocentrum:

- **NBC.51** - Klet – Bulový

nadregionální biokoridor:

- **NBK.174** - Vltavská niva – Dívčí kámen

regionální biocentrum:

- **RBC.580** - Přísečná

ÚP Přísečná vymezený územní systém ekologické stability respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Územní plán Přísečná respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch zpravidla v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, obytné funkce a pracovních příležitostí v území.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace NR** krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Jsou navržena opatření, jako např. údržba kolem vodních toků nebo hospodaření za účelem snížení půdní eroze, zvyšující retenční schopnost krajiny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Řešeným územím prochází veřejně prospěšná stavba – koridor silniční dopravy (D13/2) vymezená v AZÚR.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

Koridory nadmístního významu včetně ÚSES byly v souladu s AZÚR územním plánem zpřesněny dle konkrétních podmínek. Při upřesňování ploch a koridorů nadmístního významu byla zajištěna návaznost přesahujících jevů na správní území sousedních obcí.

Koridor dopravní infrastruktury je trasován přednostně mimo biocentra. Stanovením podmínek je ÚP zachována prostupnost krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

V záplavových územích 100leté vody je omezen vznik nových zastavitelných ploch, resp. podmínky pro vznik nové zástavby v těchto územích jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Přísečná je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 06 – Blanenská, č. 10 - Krumlovská a č. 16 - Křemžská.

ÚP Přísečná svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti.

Na území obce Přísečná jsou dále dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina (19)
- Výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina (20)
- Údolí zemědělsky - lesní krajina (21)

ÚP zohledňuje celkový charakter sídel a navazuje na jejich historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídel.

ÚP Přísečná je v souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Územní plán Přísečná je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy lesní všeobecné a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- velký prostor pro podnikání nabízejí plochy občanského vybavení a plochy výroby (lehká a zemědělská a lesnická);
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením CPZ.D13/2, určených pro přeložku silnice I/39 a navrženou cyklostezku, která je vedena z k.ú. Rájov a pokračuje přes jihovýchodní část sídla Přísečná a dál pokračuje podél lesa východně od sídla až do k.ú. Přísečná – Domoradice;

- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a turistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Přísečná je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy výroby lehké, plochy občanského vybavení komerční i veřejné). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských.
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola k) Komplexní zdůvodnění...

Územní plán Přísečná koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Přísečná přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek.

V Územním plánu Přísečná byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ POUŽITÉ V ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.
Smíšené obytné venkovské (SV)	Plochy smíšené obytné (§ 8)
Bydlení hromadné (BH)	Plochy bydlení (§ 4)
Občanské vybavení veřejné (OV)	Plochy občanského vybavení (§ 6)
Občanské vybavení komerční (OK)	

Občanské vybavení - sport (OS)	
Výroba těžká a energetika (VT)	Plochy výroby a skladování (§ 11)
Výroba lehká (VL)	
Výroba drobná a služby (VD)	
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Vodní hospodářství (TW)	Plochy technické infrastruktury (§ 10)
Energetika (TE)	
Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	Plochy zeleně (§ 3)
Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	
Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)
Zeleň sídelní ostatní (ZS)	
Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	Smíšené nezastavěného území (§ 17)
Doprava silniční (DS)	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)
Doprava drážní (DD)	
Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)
Lesní všeobecná (LU)	Plochy lesní (§ 15)
Pole a trvalé travní porosty (AP)	Zemědělské (§ 14)
Přírodní všeobecná (NU)	Plochy přírodní (§ 16)

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Přísečná je zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán respektuje požadavky vyplývající ze správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění. Do odůvodnění budou začleněny všechny uplatněné připomínky dle ust. § 50 a námitky dle § 52 stavebního zákona. Jejich následné vypořádání bude obsahovat dílčí výrok o jejich vypořádání a odůvodnění tohoto vypořádání. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Respektuje zejména požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska ustanovení §45i týkající se evropsky významných lokalit a ptačích oblastí NATURA 2000, kdy bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů,
- dalších speciálních zákonů, jako např. silniční zákon (č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dalších.

Během společného jednání návrhu Územního plánu Přísečná (společné jednání se konalo dne 15. 2. 2022) byla uplatněna následující stanoviska:

Dotčený orgán / č.j. stanoviska / datum uplatnění <i>Text krácen pořizovatelem</i>	Způsob vypořádání
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR stanovisko č. j. MPO 11016/2022 ze dne 24. 1. 2022 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem ÚP Přísečná souhlasíme.	Bez nároků na změny v projednaném návrhu.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského stanovisko č. j. SBS 04632/2022/OBÚ-06 ze dne 1. 2. 2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Přísečná.	Bez nároků na změny v projednaném návrhu.
Správa železnic stanovisko č. j. 11741/2022-SŽ-GR-O6 ze dne 2. 2. 2022 Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 194 České Budějovice – Černý Kříž, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor územní rezervy D/J pro napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor. Územní rezerva je v návrhu územního plánu obce Přísečná zapracována. Pro železniční záměr byla v roce 2008 zpracována TES (technická a ekonomická studie). Žádná další dokumentace nebyla prozatím zpracována. V návrhu územního plánu se uvádí, že by tento železniční záměr měl být realizován za 30 nebo více let. Uváděný časový horizont požadujeme z územního plánu odstranit. Termín realizace není znám, proto považujeme uvedený časový horizont za zavádějící informaci. Dále uvádíme, že na předmětné železniční trati se bude prověřovat možná elektrizace. Jiné připomínky k návrhu územního plánu nemáme.	Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků Správy železnic. V grafické části a v textové části ÚP Přísečná je respektováno ochranné pásmo dráhy, viz zákres v koordinačním výkresu, viz text str. 8 „...V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních. Navrženou zástavbou budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, vymezená ochranná pásma zemědělských a výrobních areálů apod.“ str. 74 „Vstupní limity území ...V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.“
Ministerstvo obrany, Sekce správy a řízení organizací stanovisko sp. zn. 124774/2022-7460-OÚZ-BR ze dne 8. 2. 2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších	Bez nároků na změny v projednaném návrhu.

předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.	
KÚ Jč. kraje - OŽPZL stanovisko č. j. KUJCK 24574/2022 ze dne 18. 2. 2022 Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo dne 15. 2. 2022, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: V úvodu krajský úřad upozorňuje, že správní území obce Přísečná se cca z 40 % nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde krajský úřad není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les. [1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem územního plánu Přísečná. Uvedený návrh Územního plánu Přísečná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. [2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem územního plánu Přísečná. Z návrhu územního plánu Přísečná je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.	Bez nároků na změny v projednaném návrhu.
Ministerstvo životního prostředí stanovisko č. j. MZP/2022/510/263 ze dne 24. 2. 2022 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 25.01.2022 návrh Územního plánu Přísečná. K předloženému návrhu Územního plánu Přísečná nemá Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, žádné připomínky. U navržené zastavitelné plochy Z3, která zasahuje do poddolovaného území, doporučujeme provést inženýrsko-geologický průzkum při zakládání staveb v tomto území.	Bez nároků na změny v projednaném návrhu. Uvedené doporučení je nad podrobnost stanovenou územním plánem.
Ředitelství silnic a dálnic stanovisko č. j. RSD-37070/2022-2 ze dne 9. 3. 2022 Správním územím obce Přísečná prochází stávající silnice I/39. Dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 8, zasahuje do řešeného území koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro	Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků Ředitelství silnic a dálnic. Do návrhu ÚP Přísečná byly převzaty podklady z dokumentace pro územní

stavbu přeložky silnice I/39. Na tuto přeložku byla zpracována aktualizace dokumentace pro územní rozhodnutí „I/39 Přísečná“ (PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2020). V únoru roku 2022 bylo na tuto stavbu vydáno územní rozhodnutí. K návrhu územního plánu Přísečná zasíláme následující připomínky: - V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit ochranné pásmo přeložky silnice I/39 v šíři 50 m od osy komunikace na každou stranu, které vzniklo na základě nabytí právní moci a platnosti územního rozhodnutí. - V návrhu ÚP požadujeme koridor DI pro plánovanou přeložku silnice I/39 vymezit v minimální šířce ochranného pásma dle výše uvedené dokumentace (viz příloha). V případě kolize rozšířeného koridoru se stávající zástavbou je možné koridor lokálně zúžit. K návrhu ÚP Přísečná nemáme další připomínky.	rozhodnutí „I/39 Přísečná“.
Jihočeský vodárenský svaz stanovisko č. j. 2022/251 ze dne 10. 3. 2022 Stanoviskem JVS byly uplatněny požadavky na obsah návrhu územního plánu Přísečná: V zájmovém území návrhu ÚP Přísečná se nachází zařízení ve vlastnictví a provozování Jihočeského vodárenského svazu (dále JVS), tj. dálkový vodovodní řad ČS Bukovec VDJ Domoradice z oceli průměru DN 400 mm. Vodovod je aktivně katodicky chráněn. Uvedený vodovod je významný vodohospodářský objekt, který slouží k zásobování měst a obcí jihočeského kraje pitnou vodou (Český Krumlov, Větrná, Přísečná atd...). JVS nesouhlasí s předloženým návrhem ÚP Přísečná, konkrétně s řešením ploch Z.2 a CPU.D3, které se dotýkají výše uvedeného zařízení ve vlastnictví a provozování Jihočeského vodárenského svazu. JVS požaduje předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh Územního plánu Přísečná, který bude respektovat uvedené podmínky pro ochranu zařízení JSV. Z důvodu zachování trvalého přístupu k tomuto vodovodu pro údržbu a opravy vodovodu prováděné těžkou technikou požadujeme tyto plochy řešit tak, aby byly dodrženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS, tzn.: - zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasažitelného území v šíři 14,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím A/ - vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů (dle vzorového příčného řezu, viz výše). Případné komunikace v příčném směru na potrubí musí být navrženy zjednoduše rozebíratelných prvků (zámková dlažba, kamenná dlažba apod.). - navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu JVS byla snadno proveditelná, s odvoláním na ČSN73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, kapitolu 4. Základní pokyny pro navrhování. To znamená navrhnout všechny nové sítě tak, aby při nutnosti křížení, přecházely stávající vodovod JVS pouze v jednom koncentrovaném místě. - požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí.	Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků JVS. Do návrhu ÚP Přísečná byly doplněny podmínky pro výstavbu v ploše Z2 v místě vodovodního řadu, a to „...Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Na ploše Z.2 je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Výstavbou nesmí být ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.“ Na jednání 9. 11. 2022 bylo dohodnuto, že se trasa cyklostezky posune z pozemku parc. č. 1521/1 k.ú. Přísečná na pozemek ve vlastnictví obce parc. č. 551/33 k.ú. Přísečná tak, aby se minimalizovala kolize navrhované VPS s dálkovým vodovodním řadem. „V koridoru CPU.D3 je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Výstavbou nesmí být ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.“ Požadavky označené bodem A/ níže jsou nad podrobnost územního plánu a budou zohledněny při dalších navazujících řízeních příslušných dotčených orgánů.
Krajská hygienická stanice stanovisko č. j. KHSJC 06521/2022/HOK CB-CK ze dne 10. 3. 2022 S návrhem ÚP Přísečná pro společné jednání, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 25. 1. 2022 žadatelem Městským úřadem Český Krumlov, odborem územního plánování, náměstí Svornosti, 381 01 Český Krumlov se souhlasí za těchto podmínek:	Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků KHS. V grafické části a v textové části ÚP Přísečná jsou respektována

1. KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnice I. a III. třídy, OP dráhy, OP trafostanic, OP el. vedení VN a VVN, OP výroby elektřiny, OP telekomunikačních kabelů, OP RR tras, OP plynovodu, OP vodovodních řadů a kanalizačních stok, OP zemědělských a výrobních areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. 2. KHS Jč. kraje požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podminěčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.	ochranná pásma, viz zákres v koordinačním výkrese, viz text str. 8 „...V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních. Navrženou zástavbou budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, vymezená ochranná pásma zemědělských a výrobních areálů apod.“ str. 74 „Vstupní limity území ...V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.“ V ÚP Přísečná jsou nově navrhované plochy SV odcloněny od silnice I. třídy a přeložky silnice I/39 pásem navržené zeleně, stejně tak jsou odcloněny od ploch VZ. V textové části ÚP Přísečná je mimo jiné uvedeno: „...Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zemědělských či výrobních areálů. Z důvodu dalšího snížení negativních vlivů výroby na sousední plochy je u areálů doporučena výsadba izolační zeleně. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů. Stejná podmínka platí i pro výstavbu areálů v blízkosti obytných ploch. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Pro snížení negativních vlivů z dopravy je vymezena přeložka silnice I/39 vedená mimo sídlo Přísečná.“ Podmínky viz jednotlivé plochy vymezené v ÚP.
Správa CHKO Blanský les stanovisko č. j. 312/JC/22 ze dne 11. 3. 2022 Agentura uplatňuje stanovisko k části území obce Přísečná, která leží v CHKO Blanský les. S návrhem souhlasí za předpokladu splnění těchto podmínek: <u>1.b) Základní koncepce rozvoje území, ochrana hodnot</u> - urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty, podmínky ochrany: Bude doplněn text: „V zastavěném území lze podmínky ochrany krajinného rázu dohodnout v podrobnosti územního plánu, krajinný ráz se zde již nebude posuzovat ve smyslu § 12 odst. 4 zákona. V ostatních plochách je nutno vždy individuálně posoudit vliv staveb na krajinný ráz dle § 12 zákona, přitom budou respektovány regulativy pro umisťování a vzhled staveb v CHKO Blanský les.“ <u>1.e) koncepce uspořádání krajiny</u> - územní systém ekologické stability: Bude doplněn text: „V souvislosti s probíhající aktualizací plánu ÚSES (dokončení v srpnu 2022) na území CHKO Blanský les může dojít ke změně vymezení	Podmínky stanoviska byly projednány se zástupcem CHKO Blanský les a text návrhu byl na základě dohody upraven. K bodu 1.b) text vložen – str. 6 K bodu 1.e) Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán z AZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. K bodu 1.f)

prvků ÚSES na území obce Přísečná. Tyto případné změny je potřeba převzít do ÚP Přísečná.” - prostupnost krajiny: Cyklostezky a cyklotrasy v nezastavěném území v CHKO Blanský les budou zřizovány pouze v trasách stávajících cest, při zachování stávajícího propustného povrchu. - Protipovodňová opatření: Agentura doporučuje vymezit plochy protipovodňových opatření v prostoru severně od průmyslové zóny Domoradice na ochranu před přívalovými vodami. <u>1.f) stanovení podmínek využití ploch</u> - <i>Smišené obytné venkovské SV</i>: V lokalitě Z2 lze umístit jeden nadzemní objekt ve východní polovině pozemku, přitom je nutno respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, tj. výška stavby bude maximálně 7 m. Výšková hladina u ostatních ploch bude max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, výška stávající nebo max. 9,0 m. - <i>Občanské vybavení komerční OK</i>: Výšková hladina zástavby bude pouze stávající nebo nižší. - <i>Občanské vybavení – sport OS</i>: Výšková hladina zástavby bude max. 9 m. - <i>Výroba lehká VL</i>: Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků a motoristické služby neuvažovat v lokalitě Z1. - <i>Výroba drobná a služby VD</i>: Výšková hladina zástavby bude stávající nebo max. 9 m. - <i>Výroba zemědělská a lesnická VZ</i>: Výšková hladina zástavby bude stávající.	Výšková hladina byla upravena dle požadavku: Pro plochy SV, OS – max. 9 m Pro plochy OK, VD, VZ – max. 10 m Lokalita Z.2 – max. 8 m V lokalitě Z.1 je nepřipustné hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; Dohoda ze dne 14. 12. 2022 (Ing. arch Žifčáková): Výškové regulativy by šlo mírně upravit. Vycházím z toho, že výška staveb v Přísečné je převážně nižší než 9 m, pouze několik staveb má výšku 10 m nebo o málo vyšší (2 bytovky, penzion). U ploch SV by tak měla zůstat maximální výška 9 m. Stavba v lokalitě Z2 by mohla mít maximální výšku 8 m – měla by být nižší než sousední stavba penzionu, která má ze západní strany cca 9 m po hřebeni střechy. Plochy OK, VD a VZ by mohly mít maximální výšku upravenou na 10 m, plochy OS 9 m – v okolí jsou samé nízké stavby. Týká se to pouze ploch na území CHKO. Dohoda ze dne 5. 6. 2023 (Ing. arch Žifčáková): „Změna využití na plochu OK by byla možná ve stávajícím rozsahu zastavitelného území, ale musely by tam být doplněny podmínky prostorového a plošného využití a ochrany krajinného rázu - 1 stavba do 500 m², výška do 8 m, intenzita využití pozemku 35 % - jako u stávajícího využití. Zbytek pozemku by maximálně mohl být v zastavitelném území jako plocha ZS.“
Ministerstvo dopravy stanovisko č. j. MD-9373/2022-910/2 ze dne 16. 3. 2022 Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Přísečná vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska <u>dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy</u> souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Přísečná za následujících podmínek: 1) Koridor dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/39 požadujeme vymezit v minimální šířce 100 m, tj. od osy vozovky 50 m vpravo i vlevo dle aktualizované dokumentace pro územní	Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků Ministerstva dopravy. Do návrhu ÚP Přísečná byly převzaty podklady z dokumentace pro územní rozhodnutí „I/39 Přísečná“.

rozhodnutí „I/39 Přísečná“ (PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2020), s tím, že v případě kolize rozšířeného koridoru se stávající zástavbou lze koridor lokálně zúžit. 2) V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit ochranné pásmo přeložky silnice I/39, tj. od osy vozovky 50 m vpravo i vlevo. Z hlediska <u>drážní dopravy</u> souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Přísečná a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska <u>letecké a vodní dopravy</u> souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Přísečná a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	
MěÚ ČK Odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko č. j. MUCK 10136/2022/OŽPZ/Vo ze dne 17. 3. 2022 Po prostudování a posouzení předloženého návrhu ÚP Přísečná a na základě informací ze společného projednání, které proběhlo dne 15.2.2022 Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska: 1/ Ochrana přírody a krajiny Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody souhlasí s předloženým návrhem ÚP Přísečná. <u>Odůvodnění:</u> Vzhledem ke skutečnosti, že požadavku na vypuštění plochy OV31 a OV32 z návrhu ÚP bylo vyhověno, orgán ochrany přírody s předloženým návrhem souhlasí. V dalších částech orgán ochrany přírody souhlasí s předloženým návrhem ÚP Přísečná. Část správní území obce Přísečná se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blanský les, kde je podle § 78 zákona orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska Správa CHKO Blanský les. 2/ Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), vydává toto vyjádření: Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že správním orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice. 3/ Státní správa lesů Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem Územního plánu Přísečná souhlasí. 4/ Vodoprávní úřad Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem Územního plánu Přísečná souhlasíme.	Bez nároků na změny v projednaném návrhu.
KÚ Jč. Kraje – OŽPZL - ZPF stanovisko č. j. KUJCK 22927/2022 ze dne 18. 3. 2022 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního	Bez nároků na změny v projednaném návrhu. Dohoda ze dne 7. 6. 2023 jako reakce na požadavek vlastníka

fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil předloženou dokumentaci návrhu Územního plánu Přísečná a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem Územního plánu Přísečná, s předpokládaným celkovým zábořem ZPF 12,35 ha.	pozemku parc. č. 804/7 k.ú. Přísečná: V tomto případě návrhová plocha (p.č. 804/7 k.ú. Přísečná) zasahuje na zemědělskou půdu s I. tř. ochrany, kde je nezbytné v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona prokázat převažující veřejný zájem na jejím zastavení pro komerční využití. Na základě tohoto posouzení orgán ochrany ZPF sděluje, že v předloženém návrhu postrádá vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond při zpracování návrhu ÚP Přísečná. Pro vyhodnocení důsledků v rámci návrhu územního plánu je zásadní, že se jedná o změnu parametrů návrhové plochy (funkční a plošné využití). V případě dotčení nejvyšší zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany je nutné aplikovat ust. § 4 odst. 3 zákona. Jakýkoliv jiný výklad by vedl k tomu, že by zastavitelná plocha vymezená na nejvyšší zemědělské půdě v rámci návrhu nebyla předmětem posouzení ze strany orgánu ochrany ZPF. Takový postup by představoval zásadní rozpor se smyslem a účelem zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Nelze proto považovat tento požadavek vlastníka předmětného pozemku o zařazení do návrhu ÚP za vyhovující požadavkům dle § 5 odst. 1 zákona.
KÚ Jč. kraje - ORRÚPSŘ stanovisko č. j. KUJCK 103257/2023 ze dne 29. 8. 2023 Krajský úřad vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu ÚP Přísečná, v němž posoudil návrh ÚP Zlatá Koruna z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedení posouzení konstatuje, že návrh ÚP Přísečná: a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“). Do správního území obce Přísečná dle PÚR zasahuje rozvojová oblast OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, která byla Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje upřesněna mimo území obce. Území obce není součástí rozvojové osy, specifické oblasti ani není dotčeno záměry dopravní a technické infrastruktury. Návrh rovněž respektuje a zohledňuje stanovené republikové priority územního plánování. V návrhu ÚP je sice uvedeno, že území obce leží v rozvojové oblasti, nicméně nic bližšího uvedeno není, krajský úřad tedy požaduje doplnit informaci, že se jedná o rozvojovou oblast OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, která byla upřesněna Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje mimo území obce. b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“). Území obce se nachází v rozvojové oblasti N-OB5 Českokrumlovsko, kterou respektuje. Obec nezasahuje do rozvojové osy ani specifické oblasti.	K úpravě návrhu ÚP došlo na základě pokynů ze dne 4. 9. 2023, a to: - upravit text územního plánu dle požadavků stanoviska KÚ Jč. kraje – ORRÚPSŘ. Návrh ÚP byl upraven dle požadavků stanoviska KÚ Jč. kraje – ORRÚPSŘ. Dále byly zajištěny písemné souhlasy obcí: Zlatá Koruna (č. j. OZK-0711/2023 ze dne 15. 9. 2023): Obec Zlatá Koruna se zavazuje, že při pořizování nové územně plánovací dokumentace (změny ÚP, příp. pořízení nového ÚP) budou prověřeny a upraveny prvky lokálního územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna návaznost těchto prvků ÚSES na území sousední obce Přísečná. Tento závazek se netýká současně projednávané Změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, která je již před konečným schválením. Srnín (č. j. OUS-91/2023-ML ze dne

Na území obce se nachází plochy a koridory nadmístního významu pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – konkrétně D13 silnice I/39 – úsek D13/2 úsek Rájov – Český Krumlov (východ), východní obchvat obce Přísečná, širší koridoru 200 m, Uvedený koridor je v ÚP Přísečná zpřesněn a je respektován. Dále je v na území obce vymezena územní rezerva pro záměr veřejné dopravní infrastruktury D/J – napojení Českého Krumlova na IV. TŽK, která je návrhem ÚP Přísečná respektována. Prvky územního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR jsou návrhem respektovány. Do správního území zasahují: nadregionální biocentrum NBC.51 Klet' – Bulový, nadregionální biokoridor NBK.174 Vltavská niva – Dívčí kámen a regionální biocentrum RBC.580 Přísečná. Obecné priority jsou v návrhu zohledněny. Krajský úřad v části posouzení souladu se ZÚR požaduje následující doplnění: - v mezidobí (konkrétně 14. 7. 2023) nabyla účinnosti aktualizace č. 11 ZÚR, je tedy nutné upravit informaci o tom, že návrh byl posuzován s touto aktuální verzí dokumentace, - v návrhu je chybně uvedeno označení nadregionálního biocentra NBC.51 Klet' — Bulo (v návrhu je uvedeno označení NBK.51). c) koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, a to konkrétně: - Obec Srnín: ÚP Přísečná navrhuje prvky lokálního územního systému ekologické stability, které přecházejí na území obce Srnín, aniž by byly vymezeny v ÚP Srnín. Vzhledem k nutnosti zajištění návaznosti, krajský úřad požaduje, v dalších fázích projednání zajistit písemný souhlas - obce Srnín s navrhovaným řešením, ve kterém bude deklarováno, že při nejbližší změně ÚP bude tato návaznost na jejich území zajištěna. Pokud tento souhlas zajištěn nebude, je nutné tyto prvky upravit tak, aby respektovali ÚP sousední obce. - Obec Zlatá Koruna: ÚP Přísečná navrhuje prvky lokálního územního systému ekologické stability, které přecházejí na území obce Zlatá Koruna, aniž by byly takto vymezeny v ÚP Zlatá Koruna. Vzhledem k nutnosti zajištění návaznosti, krajský úřad požaduje v dalších fázích projednání zajistit písemný souhlas obce Zlatá Koruna s navrhovaným řešením, ve kterém bude deklarováno, že při nejbližší změně ÚP bude tato návaznost na jejich území zajištěna. Pokud tento souhlas zajištěn nebude, je nutné tyto prvky upravit tak, aby respektovali ÚP sousední obce. - Z hlediska sousedních obcí dále není zajištěna návaznost u některých prvků územního systému ekologické stability, jejichž existence vyplývá ze ZÚR. Nicméně vzhledem k tomu, že ÚP Přísečná v těchto bodech vychází z platných ZÚR je bude toto řešeno na úrovni změn územně plánovací dokumentace sousedních obcí, a to v souladu s § 54 odst. 6 stavebního zákona. - Krajský úřad dále požaduje z odůvodnění kap. b) části „návaznost na sousední správní území“ vypustit větu, týkající se koridoru dopravní infrastruktury CPZ.D13/2 a cyklostezky, neboť předmětný koridor byl upřesněn uvnitř řešeného území obce a pokračování cyklostezky je vzhledem ke způsobu vymezení navazujícího území možné. d) soulad návrhu ÚP Přísečná s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Dále krajský úřad ve vazbě na § 25 stavebního zákona posoudil soulad ÚP Přísečná z hlediska souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále též „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití a konstatuje, že ÚP Přísečná není v rozporu s ÚSK JČK. Krajský úřad dále sděluje, že některé z uplatněných stanovisek a připomínek k ÚP Přísečná zasahují do jím chráněných zájmů, nicméně vzhledem k tomu, že v současné době není krajskému	25. 9. 2023): Obec Srnín se zavazuje, že při pořizování nové územně plánovací dokumentace (změny ÚP, příp. pořízení nového ÚP) budou prověřeny a upraveny prvky lokálního územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna návaznost těchto prvků ÚSES na území sousední obce Přísečná.
--	--

úřadu známo, k jakému vypořádání pořizovatel přistoupí, nelze k tomuto zaujmout stanovisko. S ohledem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, krajský úřad souhlasí s pokračováním v řízení o návrhu ÚP Přísečná podle § 53 stavebního zákona a následujících za podmínky, že budou plně dodrženy požadavky krajského úřadu, které jsou uvedeny výše.	
--	--

Během společného jednání návrhu Územního plánu Přísečná (společné jednání se konalo dne 15. 2. 2022) byly uplatněny následující připomínky veřejnosti a obcí:

Dotčený orgán / č.j. připomínky / datum uplatnění <i>Text krácen pořizovatelem</i>	Způsob vypořádání
Vlastník pozemku parc. č. 804/7 k.ú. Přísečná připomínka č. j. MUCK 14495/2022 ze dne 14. 2. 2022 č.1 Současný návrh nezohledňuje naši žádost na využití pozemku 804/7 ze dne 20. 7. 2015, viz. příloha č.1, kde žádáme zařazení pozemku jako pozemek pro plochu smíšenou pro bydlení a občanskou vybavenost komerční, a to pro úplně celou plochu pozemku. To tento návrh ÚP nezohledňuje, žádali jsme o vymezení CELÉ PLOCHY POZEMKU p. č. 804/7. č.2 Vznášíme i připomínku k návrhu zastavěnosti-záboru půdy, kdy navrhovaný zábor cca 15 % považujeme za nedostatečný, když třeba podle obecných požadavků na využívání území (vyhl. č. 501/2006) musí na pozemcích RD zůstat nezastavěno jen 40 % (min). Zapracování připomínek žádáme upravením návrhu ÚP Přísečná takto: A. Žádáme o zařazení celé plochy parcely č. 804/7 jako plocha OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ. B. Žádáme o zvýšení zastavěnosti celé plocha na 50 až 60 %. V rámci pouze náhradní snahy najít společné řešení přikládáme případné variantní řešení k bodu A ve dvou návrzích dle priority: 1. varianta – změnit část plochy AL – louka na OK – občanské vybavení komerční 2. varianta – změnit část plochy AL – louka na SV – smíšené obytné venkovské	Požadavek byl projednán s dotčenými orgány a na základě dohody ze dne 14. 12. 2022, 5. 6. 2023 (Správa CHKO Blanský les), dohody ze dne 7. 6. 2023 (KÚ Jč Kraje – OŽPZL – ZPF) viz texty výše, dále dle pokynu určeného zastupitele ze dne 27. 6. 2023 upraven. Pokyn určeného zastupitele ze dne 27. 6. 2023: Po dohodě s vlastníkem pozemku parc. č. 804/7 k.ú. Přísečná požadujeme od nadzemního elektrického vedení směrem k nemovitosti č.p. 71 změnu využití plochy na SV a v opačném směru na Český Krumlov plochu nezahrnovat do zastavitelné plochy.
Vlastník pozemků st. p. č. 236, 390, 207/1 a část parc. č. 788/6 k.ú. Přísečná připomínka č. j. MUCK 15218/2022 doručena dne 14. 2. 2022 Naše společnosti, jakožto vlastníci pozemků parc. č. 788/6, st. 236, st. 390 a st. 207/1, vše v k.ú. Přísečná (zemědělský areál) tímto žádají u uvedených parcel, respektive u parcel st. 236, st. 390, st. 207/1 a části parcely 788/6 (viz. Příloha č.1 přiložený plán – ohraničeno červenou barvou) o změnu plochy jejich využití z VZ - výroba zemědělská a lesnická na VD - výroba drobná a služby. O uvedenou změnu žádáme z důvodu, že naše společnosti v několika posledních letech rozšířily své podnikatelské aktivity, např. o prodej a servis zemědělské techniky, kdy provoz a využití části areálu na výše uvedených pozemcích začíná být odlišný od vyznačeného využití v Návrhu územního plánu obce Přísečná.	Požadavku bylo vyhověno, část plochy VZ - výroba zemědělská a lesnická byla změněna na plochu VD - výroba drobná a služby.
Podatel připomínky A.M. připomínka č. j. 18574/2022 doručena dne 28. 2. 2022 1/ Ve výkresové části návrhu ÚP Přísečná je vedena trasy cyklostezky v úseku Český Krumlov – Přísečná po stávající polní cestě, která je využívána zejména těžkou zemědělskou technikou. Cyklostezka nebude určité konstruována na provoz této techniky, a tudíž bude poškozována a ničena. Obec Přísečná má po vybudování cyklostezky povinnost ji udržovat v provozuschopném stavu a opravovat ji. Bude mít jenom problémy v budoucnu. Navrhují vést cyklostezku v jiné trase po polích, či podél této polní cesty. 2/ V návrhu ÚP Přísečná, v části územní plán c) v bodě „Vymezení	K bodu 1/ Územním plánem Přísečná je navržen dopravní koridor (CPU.D3) pro cyklostezku, která je vedena z k.ú. Rájov a pokračuje přes jihovýchodní část sídla Přísečná a dále pokračuje podél lesa východně od sídla až do k.ú. Přísečná – Domoradice. Koridor cyklostezky je veden v trase nebo v určitých úsecích podél polních cest, které jsou využívány i pro zemědělskou techniku. Je tomu tak, z důvodu že

zastavitelných ploch a ploch přestavby" (str. 9) je uvedeno u označení plochy u Z 11 Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň-zahrady a sady (ZZ) - <u>Obsluha území</u> – obslužná komunikace. a) V současné době vede k danému území pouze polní cesta pro potřeby obsluhy lesů a polí. Tato cesta, jakož i navazující komunikace v Domoradicích, nesplňuje parametry dle ČSN Projektování místních komunikací pro obslužnou komunikaci. Polní cesta vede po hranici Územního plánu Přísečná a zejména je uvedena v ÚP města Český Krumlov. Z návrhu územního plánu Přísečná a ani ze současného platného Územního plánu města Český Krumlov není zřejmé, že z polní cesty by se měla stát do výhledu obslužná komunikace, tj. ve výkresovém návrhu ÚP Přísečná a ÚP Český Krumlov není vymezená plocha pro způsob vymezení polní cesty jako obslužné komunikace s kódem DS. b) Z výkresových plánu návrhu ÚP Přísečná je patrné, že po této obslužné komunikaci (místní komunikace III.) má zároveň vést i cyklostezka (Český Krumlov – Přísečná). V této souvislosti upozorňuji, že dle zákona o provozu na pozemních komunikacích nelze cyklostezku označenou příslušnými dopravními značkami používat pro provoz silničních vozidel. c) U vymezení této zastavitelné plochy „SV – se jeví problematické zajištění inženýrskými sítěmi (elektrika, voda, kanalizace) z titulu osamocení uvažované zástavby u lesa a od dalších sídel v rámci ÚP Přísečná. Odůvodnění, že lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení v rámci ÚP Přísečná je poněkud iluzorní. Z výše uvedeného požaduji, aby zejména z titulu obslužné komunikace bylo vymezení této zastavitelné plochy s označením SV zapracováno do návrhu ÚP Přísečná až po schválení návrhu ÚP města Český Krumlov.	trasa cyklostezky je převzata ze Studie proveditelnosti Vltavská cyklostezka v úseku Český Krumlov – Zlatá Koruna, se kterou je v souladu. K bodu 2a/ V k.ú. Přísečná – Domoradice vede po parc. č. 1515/3 účelová komunikace, na kterou se napojuje návrh dopravního koridoru pro cyklostezku s kódem CPU.D3. Parametry dle ČSN návrh ÚP neřeší, jsou nad jeho podrobnost. K bodu 2b/ Navržený dopravní koridor CPU.D3 v k.ú. Přísečná není navržen pro pohyb automobilové dopravy. K bodu 2c/ Napojení plochy Z.11 na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes Český Krumlov – Domoradice, podrobněji řeší platný RP Domoradice jih.
Město Český Krumlov Připomínka č. j. MUCK 32334/2022 doručena dne 13. 3. 2022 Město Český Krumlov k návrhu ÚP Přísečná uplatňuje následující připomínky vyplývající z návrhu aktuálně pořizovaného nového ÚP Českého Krumlova:  1 a) <u>Od jihu se jedná o návrh „východního obchvatu“ Č. Krumlova (silnice II. tř.)</u> Tato nová komunikace by propojovala západní křižovatku obchvatu obce Přísečná (silnice I/39) směrem k jihu přes správní území obce Přísečná a nový most přes údolí Vltavy, se správním územím Českého Krumlova v prostoru Pinskrova Dvora a odtud k silnici II/157. 1 b) <u>Od severu se jedná o návrh „severní tangenty“ propojující Přísečnou s Českým Krumlovem</u> Tato nová komunikace by propojovala západní křižovatku obchvatu obce Přísečná (silnice I/39) směrem k severu se správním územím Českého Krumlova, s tím, že její krátký úsek by byl umístěn na území obce Přísečná. Tato komunikace by nový obchvat Přísečné propojovala s lokalitou průmyslové zóny jak na území Českého Krumlova, tak na území obce Přísečná. 2. Umožnit řešením nového ÚP obce Přísečná realizaci nové komunikace odbočující ze „severní tangenty“ na území Českého	Obec Přísečná zaujala k návrhu ÚP Český Krumlov a k vznesené připomínce tato stanoviska: A to námitkou ze dne 7. 11. 2022 a připomínkou ze dne 15. 11. 2022. Parc. č. 312/33, 312/34, 312/35, 312/36, 312/37, 312/38, 312/39, 312/40, 312/41, 312/42, 312/43 ZO Přísečná nesouhlasí s vymezením plochy „Z204 propojení Přísečná – Tovární – Nádražní, DS2 – Dopravní silniční specifická – severní tangenta Z204“, která je v současné době v zóně krajinné, přírodní, zemědělské. Navrhovaná změna je proti prioritám obce týkající se rozvoje a uspořádání jejího území, vlastním záměrům a hodnotám území obce. Změnou území by fakticky došlo k uzavření obce ze západní strany a znemožnění jejího dalšího možného rozvoje do budoucna a v neposlední řadě by měl plánovaný obchvat negativní dopad na podmínky pro bydlení občanů obce. Pořizovatel obdržel dne 14. 2. 2023 jednoznačný pokyn od určeného zastupitele k nezpracování požadavku města Český Krumlov na tzv. severní tangentu a východní obchvat, kdy ZO rozhodlo, že nesouhlasí s vymezením ploch pro tyto stavby. Projektant akceptuje stanovisko obce.

Krumlova na sever, cca po hranicích obou obcí mezi jejich průmyslovými zónami, umožňující dopravní napojení průmyslových provozů v území obou obcí se silnicí I/39 – viz obr. výše. Všechny uplatněné požadavky bude nezbytné blíže projednat na úrovni vedení obou obcí, zpracovatelů nových územních plánů obou obcí a jejich pořizovatelů.	
---	--

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno, protože vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Přísečná je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Přísečná. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Přísečná a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 1. urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn; 3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;

1. urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce Přísečná není dle APÚR součástí žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v APÚR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevplývají pro řešení území žádné podmínky. Obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací, jsou ÚP Přísečná respektovány.

Dle AZÚR je správní území obce Přísečná dotčeno koridorem nadmístního významu D13/2 a územní rezervou D/J, oba záměry jsou do ÚP zaneseny. V rámci systému ÚSES jsou do územního plánu převzaty nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra. Je respektován základní typ krajiny a jeho charakteristika.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti, zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Český Krumlov byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Přísečná zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Český Krumlov v souladu.

Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce je zaměřen zejména na stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov.

Cílem územního plánu je rozvoj ploch smíšených obytných venkovských, zeleň – zahrady a sady, občanského vybavení veřejného i komerčního, v menší míře plocha pro výrobu zemědělskou a lesnickou a zeleň. Rozvojové plochy zpravidla navazují na zastavěné území a je respektují možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území podél stávajících komunikací.

Plochy změn v území vymezené ÚP Přísečná nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nová zástavba bude dochovaný charakter sídel respektovat, přičemž nebudou vytvářeny nové sídelní útvary.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně vymezovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na jednotlivá zastavěná území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Preferovány jsou obytné funkce formou ploch smíšených obytných venkovských, umožňující mimo bydlení i zemědělskou a řemeslnou výrobu, občanskou vybavenost apod.

Byl posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umisťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety zájmů a problémová místa byly projednány a navržen způsob jejich řešení.

Nové lokality jsou začleněny s návazností na urbanistickou strukturu obce, jsou pro ně stanoveny plošné a výškové podmínky pro využití území a požadavky pro začlenění do krajiny.

Podmínky stanovené územním plánem zachovávají a chrání hodnoty území, zachovávají charakter a hmotové formy zástavby a současně umožňují rozvoj obce.

2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Řešení ÚP Přísečná umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku stavby.

Technická infrastruktura

Stávající koncepce vodohospodářského řešení vyhovuje i do budoucna. Územní plán zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě. V sídlech mimo dosah vodovodu a kanalizace bude i nadále využíváno individuálních zdrojů a odkanalizování. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, maximální množství srážkových vod bude přirozeným způsobem zasakováno do půdy. Zdrojem požární vody je vodovod, vodní plochy, požární nádrž, popř. je umožněna realizace požárních nádrží.

Stávající koncepce zásobování el. energií vyhovuje do budoucna. V případě potřeby budou stávající trafostanice posíleny.

Stávající koncepce zásobování plynem vyhovuje i do budoucna, z hlediska zásobování teplem má řešené území potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie.

Stávající koncepce nakládání s odpady vyhovuje i do budoucna.

Stávající plochy občanského vybavení jsou posíleny návrhem ploch občanského vybavení jak veřejného, tak komerčního charakteru. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci objektů výstavby smíšené obytné venkovské.

Stávající koncepce veřejných prostranství zůstane zachována, územním plánem je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecně.

3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde stanoven výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je stanoven výčet nežádoucích činností, jako např. realizace trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a marigotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území apod.

Ochrana přírody a krajiny

Do územního plánu jsou zapracovány a zohledněny prvky ÚSES všech úrovní (funkční i nefunkční), evropsky významná lokalita, přírodní park, významné krajinné prvky a památné stromy.

ÚP nejsou navrhována řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí ani záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

Ochrana lesa

Z důvodu rozšíření stávající plochy technické infrastruktury (nakládání s odpady) je proveden a vyhodnocen zábor lesního půdního fondu. Pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou územním plánem stanoveny podmínky pro umístění jednotlivých staveb.

Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Přísečná byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění. Zábor na půdách s I. a II. třídou ochrany byl minimalizován.

Navrhované záměry v ÚP Přísečná si vyžádají celkový zábor **6,80 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **5,27 ha** byl proveden zábor již v předešlých územně plánovacích dokumentacích.

Ochrana vod

ÚP nevymezuje nové zdroje znečištění povrchových vod.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Na území řešeném ÚP se nachází územní rezerva pro železnici **R.1** - dle AZÚR **D/J** - budoucí napojení města na IV. tranzitní žel. koridor, šíře koridoru 200 m.

V místě překryvu územní rezervy železničního koridoru s koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu CPU.D2 je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů.

V návrhu byly zváženy možnosti:

a) úpravy navržené nivelety silničního koridoru, zejména v části napojení na stávající komunikaci již dnes, ale tato varianta by výrazným způsobem prodražila stavbu silničního koridoru v současné době.

b) ponechání nivelety silničního koridoru podle připravené projektové dokumentace k územnímu řízení s vědomím, že někdy po letech bude nezbytné v místě křížení silničního a železničního koridoru provést úpravy.

c) prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Do veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo byly zařazeny plochy občanského vybavení veřejné (plocha Z10).

Všechny veřejně prospěšné záměry včetně popisu jsou zaznamenány v tabulce.

Asanace nejsou územním plánem vymezeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií nebo je podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo zpracováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA) nebylo dotčenými orgány požadováno.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Přísečná je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce (2003) včetně jeho změn (2010, 2011). Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného

území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

- region lidové architektury,
- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.

Architektonicky významné stavby a jejich soubory

- Přísečná – venkovská usedlost u Filků č.p.1, výklenková kaplička;

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Přísečná.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří venkovská usedlost u Filků č.p.1, výklenková kaplička ve středu sídla Přísečná.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněné podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost a plochy výroby a skladování soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitole b) *základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.*

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Přísečná je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Mezi nejhodnotnější území sítě patří Natura 2000 - Evropsky významná lokalita - Blanský les a CHKO Blanský les.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

Chráněná krajinná oblast

CHKO Blanský les

Předmět ochrany: Posláním oblasti je ochrana a postupná obnova hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků a vytvoření a rozvíjení ekologicky optimálního systému všestranného využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. K typickým znakům oblasti náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních ploch a toků, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť a místní zástavba lidového rázu.

Krajinný ráz

V oblasti krajinného rázu je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

ÚP Přísečná jsou zajištěna opatření k ochraně identifikovatelných znaků a hodnot krajinného rázu:

- chrání vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot,
- respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovského sídla,
- je zachována dimenze, měřítko a hmota tradiční architektury u nové výstavby,
- je dbáno na ochranu siluet kulturních dominant a historické zástavby obce.

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a vodohospodářské všeobecné a lesní všeobecné). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Přísečná respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územním plánem se stanovují podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

Intenzita využití stavebních pozemků

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Velikost stavebních parcel

Jedná se o minimální výměru vymežovaného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Výšková hladina zástavby

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví. U všech objektů je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech.

Střecha – typ

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Řešení ÚP Přísečná vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Přísečná se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro klidné a zdravé bydlení, se zázemím volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou územním plánem vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské, umožňující nejen trvalé bydlení, ale drobné podnikání.

Bydlení jako důležitá složka tvoří největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků byly vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Ne vždy dojde k dohodě mezi současným vlastníkem pozemku a budoucím stavebníkem, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územním plánu je samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Přehled nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. (S dostavbou nových objektů bydlení na stávajících plochách se uvažuje v případě ploch bydlení hromadné).

Z.2 – zastavitelná plocha vymezená v jihozápadní části sídla Přísečná. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je v návrhu na žádost majitele pozemku. Na ploše **Z.2** je možné umístit pouze jeden objekt ve východní polovině pozemku, přitom je nutno respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, dále je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Z důvodu, aby výstavbou nebyl ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.

Z.4 – zastavitelná plocha vymezená v severozápadní části sídla Přísečná. Plocha navazuje na zastavěné území obce, které vhodně doplňuje a uceluje. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Od ploch výroby zemědělské a lesnické je odcloněna navrženou plochou zeleň – zahrady a sady. Zábory ZPF jsou prováděny na půdě s I. a V. třídou ochrany, přičemž celý zábor byl vyhodnocen již v předchozí ÚPD.

Z.7 – zastavitelná plocha vymezená ve východní části sídla Přísečná. Plocha navazuje na zastavěné území obce, které vhodně doplňuje a uceluje. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Od silnice I. třídy je odcloněna pásem navržené zeleně, stejně tak je odcloněna od navržené přeložky silnice I/39. Zábory ZPF jsou prováděny na půdě s I. třídou ochrany, přičemž celý zábor byl vyhodnocen již v předchozí ÚPD.

Z.8 – zastavitelná plocha vymezená v jižní části sídla Přísečná. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území. Plocha vhodně doplňuje a uceluje celé sídlo. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Od silnice navržené přeložky je odcloněna navržením plochy zeleň – zahrady a sady.

Z.9 – zastavitelná plocha vymezená v jihozápadní části sídla Přísečná. Plocha navazuje na zastavěné území obce, které vhodně doplňuje a uceluje. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábory ZPF jsou prováděny z větší části na půdě s V. třídou ochrany a z malé části na půdě s I. třídou ochrany, přičemž celý zábor byl vyhodnocen již v předchozí ÚPD.

Z.11 – zastavitelná plocha vymezená jihozápadně od sídla Přísečná. Lokalita v klidném území slouží k dalšímu rozvoji sídla v oblasti bydlení. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes Český Krumlov – Domoradice, kde tento úsek podrobně řeší platný regulační plán Domoradice jih. Nynější dopravním napojením na plochu je obslužná komunikace. Zábory ZPF jsou prováděny na půdách s V. a III. třídou ochrany, přičemž celý zábor byl vyhodnocen již v předchozí ÚPD.

P.1 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v severní části sídla Přísečná. Jedná se o plochu přestavby, z toho důvodu není vyhodnocována z hlediska záboru ZPF.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Z.10 – jihozápadně od sídla Přísečná navazuje na zastavěné území sídla Přísečná se stejným způsobem využití, které rozšiřuje. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha umožňuje rozvoj nekomerční občanské vybavenosti, zejména v oblasti hasičské záchranné stanice. Jedná se o veřejně prospěšnou stavu, u které lze uplatnit předkupní právo. Plocha je převzatá z předchozí ÚPD. Zábor ZPF je prováděn převážně na půdě s II. třídou ochrany.

Výroba lehká (VL)

Z.1 - severozápadně od sídla Přísečná, rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s I. třídou ochrany, přičemž zábor byl vyhodnocen již v předchozí ÚPD.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Z.4 – se nachází v severozápadní části sídla Přísečná, rozšiřuje stávající plochu výroby zemědělské a lesnické. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s I. třídou ochrany, přičemž zábor byl vyhodnocen již v předchozí ÚPD.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí.

Z.4 – zastavitelné plochy vymezené v souvislosti s návrhem ploch Z4-SV, ve kterých plní především komunikační funkci. Zábor je prováděn na půdách s I. a V. třídou ochrany. Vyhodnocení bylo provedeno částečně již předchozí ÚPD.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.

Z.4, Z.7, Z.8, Z.11 – zastavitelné plochy zahrad související s návrhem ploch smíšených obytných venkovských. Zábor je prováděn na půdě s V. třídou ochrany. Vyhodnocení bylo provedeno částečně již předchozí ÚPD.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají ochraně a izolaci, především formou liniové výsadby.

Z.7 – zastavitelná plochy izolační a ochranné zeleně související s návrhem plochy smíšené obytné venkovské. Zábor je prováděn na půdě s I. třídou ochrany. Vyhodnocení bylo provedeno již předchozí ÚPD.

Doprava silniční (DS)

Z.10 – plocha silniční dopravy jihozápadně od sídla Přísečná, navazuje na zastavěné území Přísečná a Přísečná – Domoradice. Vymezená jako veřejně prospěšná stavba a příjezdová komunikace k navrhované ploše Z10-OV, která má sloužit pro HZS.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice I. třídy - I/39 a silnice III. třídy III/1439. Silnice I/39 je nejdůležitějším a taky nejafektovanějším propojením mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. Hlavním podmětem pro vymezení přeložky I/39 (**CPZ.D13/2**) ve správním území obce Přísečná je odklonění dopravního vytížení stávající I/39 silnice mimo sídlo Přísečná. Jiná varianta přeložky silnice I/39 ve správním území obce Přísečná je realizačně a ekonomicky nevýhodná. Záměr je převzat z nadřazené dokumentace AZÚR JČK a zpřesněna dle zpracované dokumentace Pragoprojektu. Nevýhovující svým tvarem a nedostatečným rozhledovým poměrem je i křižovatka silnic I/39 a III/1439 na severovýchodním okraji obce. Koncový úsek silnice III. třídy je prodloužen do nově navržené stykové úrovně křižovatky jako dopravní koridor (**CPU.D1**). Posledním navrženým dopravním koridorem, který se nachází severozápadně od sídla, je napojení stávající silnice I/39 na navrženou přeložku (**CPU.D2**).

Silnice I. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území často i bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I. a III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází železniční trať č. 194 (České Budějovice – Černý Kříž). Železniční trať č. 194 je územním plánem považována za územně stabilizovanou.

Zatížení území hlukem

Územím prochází silnice III. třídy, na které bylo provedeno celostátní sčítání, na území zasahuje i hluk ze silnice I. třídy. V následující tabulce je kvalifikován hluk ze silniční dopravy přepočtený k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Hluk ze silniční dopravy

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)		Isofona Laeq (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
III/1439	2-0700 - extravilán	246	65	>500	200
	2-0700 - intravilán	134	35	480	78
I/39	2-4710 - extravilán	96	24	334	49
	2-4710 - intravilán	67	15	206	28

Hluk ze železniční dopravy

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)		Isofona Laeq (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
194	Traťový úsek: České Budějovice – Černý Kříž	36	8	86	10,5

U lokalit, které zasahují do OP silnice I. a III. třídy a ochranného pásma dráhy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice a železnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Územním plánem Přísečná je navržen dopravní koridor (CPU.D3) pro cyklostezku, která je vedena z k.ú. Rájov a pokračuje přes jihovýchodní část sídla Přísečná a dál pokračuje podél lesa východně od sídla až do k.ú. Přísečná – Domoradice. Koridor cyklostezky je vedena v trase nebo v určitých úsecích podél polních cest, které jsou využívány i pro zemědělskou techniku. Je tomu tak, z důvodu že trasa cyklostezky je převzata ze Studie proveditelnosti Vltavská cyklostezka v úseku Český Krumlov – Zlatá Koruna, se kterou je v souladu. V koridoru CPU.D3 je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu z důvodu, aby nebyl ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.

Cykloturistické trasy:

- Cyklostezka 1169: Český Krumlov - Chlum - Křemže - Jankov - Holašovice
- Cyklotrasa 1166: Český Krumlov - Rohy - Kuklov
- Cyklotrasa 9002 Vltavská cyklotrasa: (Modrava -) Stožec - Lipno nad Vltavou - Vyšší Brod - Rožmberk nad Vltavou - Český Krumlov - Zlatá Koruna - České Budějovice - Hluboká nad Vltavou - Kostelec nad Vltavou (- Praha - Mělník)

Turistické trasy

- Modrá turistická trasa: Nový Dvůr - U modrého obrazu - Bílý kámen - Nad Výhledem - rozc. žlutá a zelená turistická trasa
- naučná turistická stezka - Granátník

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terénem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy. Přírodní podmínky v okolí obce nabízejí dostatečné podmínky pro rozvoj turistického ruchu, z tohoto důvodu je Územním plánem Přísečná je navržen dopravní koridor (CPU.D3) pro cyklostezku, která je vedena z k.ú. Rájov a pokračuje přes jihovýchodní část sídla Přísečná a dál pokračuje podél lesa východně od sídla až do k.ú. Přísečná – Domoradice. V koridoru CPU.D3 je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Z důvodu, aby nedošlo výstavbou k ohrožení technického stavu nebo plynulému provozování vodovodu.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule apod.).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmové území patří do povodí řeky Vltavy. Hlavním recipientem území je bezejmenný potok protékající napříč sídlem jako levostranný přítok Vltavy. Potok je na území obce i nad obcí zatrubněn a slouží i k odvádění vod jak obce, tak i z části Domoradice vč. splachů z průmyslové zóny. V řešeném území je několik menších vodních ploch vč. požární nádrže. Pravý břeh Vltavy tvoří jižní hranici zájmového území. Řeka má vyhlášeno záplavové území vč. zvláštní povodně z porušení vodního díla Lipno I a Lipno II. Severní hranici zájmového území tvoří další bezejmenný levostranný přítok Vltavy. Na severozápadním okraji zájmového území se nachází zdroj s ochrannými pásmy a vodojem Schwan - Stabílo ČR a na severním okraji zájmového území se nachází zdroje s ochranným pásmem pro Srnín. Dále se na severozápadním okraji zájmového území nachází zdroje pro chlazení teplárny Carthamus.

Do jihozápadní části zájmového území zasahuje pásmo ochrany prostředí ČOV Český Krumlov.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Přísečná je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě. Zdrojem vodovodu je Vodárenská soustava Jižní Čechy. Z něho je voda tlakově přiváděna do VDJ Český Krumlov Nádraží. Jižně pod sídlem prochází výtlačný řad z ČS Bukovec do VDJ Domoradice (Liščí vrch) Vodárenské soustava Jižní Čechy (majetek JVS).

Část zástavby na severozápadním okraji obce je napojena přímo na vodovodní síť Českého Krumlova, tj. z VDJ Domoradice (Liščí vrch).

Zemědělský areál na severním okraji obce je zásobován z vlastního zdroje severně od areálu u bezejmenné vodoteče (užitková voda).

Potřeba vody

205 + 84 obyvatel á 180 l/os/den	52 m3/den
občanská vybavenost 289 á 25 l/os/den	7 m3/den
Celkem Qp	59 m3/den
Max. denní potřeba Qd při kd = 1.5 89 m3/den =	1.0 l/s
Max. hodinová potřeba Qh při kh = 1.8	1.8 l/s

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v řešeném území je hydrantní síť. Současné zdroje požární vody jsou dostačující, z tohoto důvodu se žádné nové nenavrhují.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Přísečná má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Na čistírnu odpadních vod je přiváděna směs dešťových a splaškových vod. Odpadní vody jsou před nátokem do ČOV odlehčeny. A dále následuje mechanické předčištění. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do místní vodoteče. Průmyslová zóna Domoradice je odkanalizována na ČOV Český Krumlov.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je zásobována elektrickou energií z nadřazeného systému rozvodny - Domoradice. Řešeným územím prochází koridor nadřazené soustavy venkovního vedení 110 kV ve směru Lipno - Větrná - Domoradice - Dasný. Dále územím procházejí venkovní a kabelová vedení VN 22kV.

Dimenze a technický stav hlavní linky vysokého napětí i rozvodová síť nízkého napětí jsou pro zajištění potřebného příkonu v současné době i pro výhledové období vyhovující.

Dále se v řešeném území nachází kotelná Energoblok - Č. K. firmy CARTHAMUS a.s., která, která slouží současně jako i výroba elektrické energie.

Vedení NN - Vedení je trasováno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů doporučujeme kabelizaci do

země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síti NN dle požadavku.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Řešeným územím prochází VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.

Sídlo Přísečná je zásobováno ze středotlakého plynovodu. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí. Z důvodu rozvoje sídla jsou nové plynovody navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Plynofikací sídla je dán předpoklad ke zlepšení čistoty ovzduší. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy a tepelných čerpadel.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu je na plochách výroby umožněno vybudování sběrného dvora.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

Území řešené územním plánem Přísečná je potencionálně ohrožené z průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) z vodního díla Lipno I. a Lipno II. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP pro zpracování plánů ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 z roku 2015.

- **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.

Řešenými sídly prochází silnice I. a III. třídy. Pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky bude taková situace řešena dle podmínek krajského krizového a havarijního plánu.

- **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, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události 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.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

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

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

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

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

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 nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

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

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

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

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

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

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

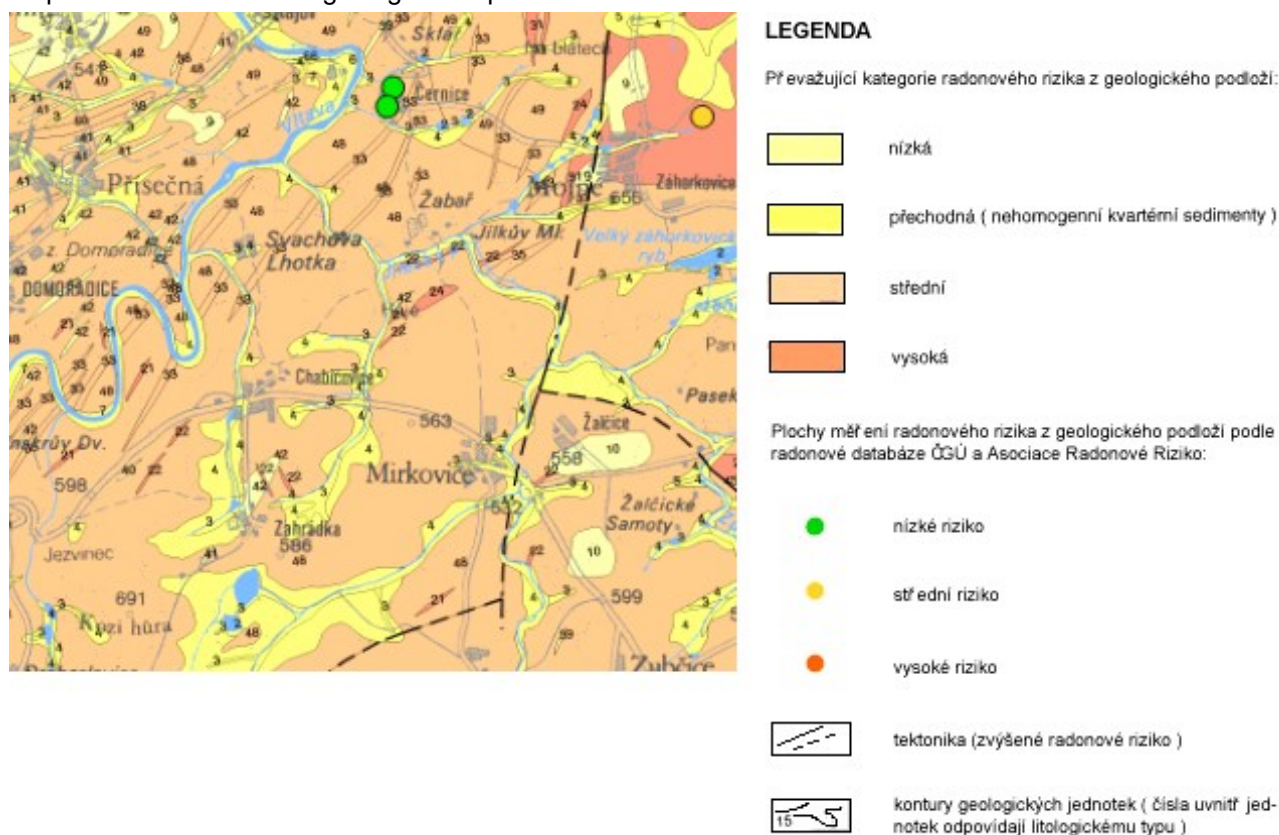
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody je hydrantní síť a místní vodní plochy. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně

souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území všeobecné (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelínů, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umísťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci. Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 13. Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k plochám vodní a vodohospodářské všeobecné (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

Plochy lesní všeobecné – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 15. Ve správním území obce Přísečná se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní všeobecné zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické

rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Přípustná je pouze výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

Plochy přírodní všeobecné – stav – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 16. Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešené území se nachází v evropsky významné lokalitě, zasahuje do národního parku, chráněné krajinné oblasti, nachází se zde zvláště chráněná území. Dále jsou to kvalitní přírodě blízká společenstva, u kterých je žádoucí, aby funkce plochy přírodní plnila. Součástí jsou účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury apod.

Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu pozemku na ornou půdu je umožněna pouze za splnění uvedených podmínek. V plochách přírodních všeobecných je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci Plochy nezastavěného území.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory a interakční prvky:

Biokoridor – nadregionální – biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrožily kontinuitu prvků.

Biocentrum – regionální, lokální – biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být chráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability,

přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability. Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Nepřípustné využití interakčních prvků je v souladu s ostatními prvky ÚSES.

Pro plochy nezastavěného území všeobecně platí podmínka vyplývající z AZÚR – nepřípustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v AZÚR.

ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňováním sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

Z důvodu zachování prostupnosti jsou vymezeny veřejně přístupné plochy (veřejná prostranství všeobecná, zeleň sídelní ostatní a zeleň ochranná a izolační) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Územní plán navrhuje dvě konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření v severozápadní části sídla. Umístění protierozních opatření je přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodě blízkých opatření, tak i technických opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán Přísečná nevymezuje nové ani stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze z tohoto důvodu využít i stávajícího domovního fondu.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy (Q_{100} a aktivní zóna).

Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje (I. a II. stupně).

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Přísečná zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Hlavní stavby je možno umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A ŽELEZNICE

V řešeném území prochází silnice I. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice I. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

Ochranné pásmo dráhy je 60 m na obě strany od osy krajní koleje v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Na ploše **Z.2** je umožněna výstavba pouze za podmínky, že bude zachována minimální šíře OP vodovodu v šíři 14 m a volný přístup k vodovodu. Výstavbou nesmí být ohrožen technický stav nebo plynulé provozování vodovodu.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VVN 110 kV, VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m.
- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m.
- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 3. závěsné kabel. vedení – 1 m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

OCHRANNÁ PÁSMO VÝROBNY ELEKTŘINY

V řešeném území se nachází plocha pro výrobu elektřiny. Ochranné pásmo výroby elektřiny je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými v kolmé vzdálenosti 20 m vně oplocení, nebo v případě, že výrobní elektřina není oplocena, 20 m od vnějšího líce obvodového zdiva výroby elektřiny připojené k přenosové soustavě, nebo distribuční soustavě s napětím větším než 52 kV.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Východně od sídla Přísečná prochází trasa VTL plynovodu. Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98:

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optické telekomunikační kabely, radioreléové trasy a elektronická komunikační zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

Objekt na elektronickém komunikačním zařízení má vyhlášeno ochranné pásmo věží.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy. Celé řešené území se nachází OP radiolokátoru České Budějovice. V tom to území nesmí být zřizovány větrné elektrárny.

LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

Název	Identifikační číslo	Surovina
Kájov – Světlá skála	5134100	Stavební kámen, granulit

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje poddolované území

Název	Signatury	Surovina
Přísečná - Domoradice 1	GF P028158 - GF P114064 - GF P095505 - GF P061904 - GF P106836 - GF P121539 - GF P107995 - GF P003600 - GF P101169	Grafit
Vyšný 1	GF P100176 - GF P118834 - GF P121539	Grafit
Přísečná - štola sv. Jana	GF P143602	Polymetalické rudy
Přísečná	GF P101169 - GF P143602	Polymetalické rudy

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranného pásma zdroje II. stupně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav.

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY

V řešeném území se nachází ČOV a zemědělský sklad, které mají stanoveno pásmo ochrany prostředí. V tomto pásmu ČOV není povoleno zřizovat stavby pro bydlení.

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památko	Parc. číslo
31885/3-1387	Přísečná	venkovská usedlost U Filků	9
24379/3-1355	Přísečná	Výklenková kaplička	425

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100 %.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
32-24-01/6	Přísečná	II
32-24-01/1	“Hradiště, “Dlouhé hradiště“	I
32-24-01/8	Domoradice	II

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Chráněná krajinná oblast (CHKO) je definována v § 25 - 28 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb. Řešené území se nachází v II. a III. zóně ochrany CHKO Blanský Les. Pro tyto plochy jsou zákonem stanovena omezení, která zakazují hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškodovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu, měnit vodní režim či zavádět intenzivní hospodářské chovy.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA A REZERVACE

V řešeném území se nachází jedna přírodní památka a jedna přírodní rezervace včetně ochranného pásma 50 m.

Přírodní památka Vltava u Blanského lesa

k.ú.: Přísečná

Výměra: 80,32 ha

Na území přírodní rezervace je zakázáno:

- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystému, anebo nevratně poškozovat půdní povrch,
- povolovat a umisťovat nové stavby,
- měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany přírodní rezervace.

REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

V řešeném území se nachází region lidové architektury (zachovalé vesnice a samoty v rovinaté krajině).

OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE ČESKÝ KRUMLOV

Vyhlásil ONV Český Krumlov dne 27.12.1987 pod č.j. Kult. 534-404/3-87/Vr.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR A OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR - ochranná pásma OP RLP-letecká stavba včetně OP a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů
- rekonstrukci a likvidaci železničních tratí, vleček, silničních mostů, čerpací stanice PHM a nakládacích ramp. Výstavbu a rekonstrukci dálnic, silniční sítě I. - III. třídy.
- vodních děl, vodních toků, říčních přístavb – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR.

SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází následující evropsky významné lokality:

- Blanský les

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VDD.13/2	Přeložka silnice I/39 v úseku Rájov – Český Krumlov, vedena po jihovýchodním okraji sídla, z důvodu odlehčení obce od silniční dopravy. Jedná se o plochu dopravy nadmístního významu, podporující rozvoj území. Jedná se o návrh převzatý z AZÚR.	Přísečná
VD.1	Dopravní připojení sídla Přísečná sjezdem z navržené přeložky silnice I/39 z důvodu nevyhovujících parametrů pro napojení na přeložku silnice I/39.	Přísečná
VD.2	Napojení stávající silnice I/39 na navrženou přeložku z důvodu obslužnosti nově navržených ploch.	Přísečná

VD.3	Návrh místní komunikace a cyklostezky propojující sídla Zlatá Koruna - Přísečná – Český Krumlov. Koridor je navržen z důvodu propojení sídel formou cyklistických stezek.	Přísečná
-------------	---	----------

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO.1	Plocha občanského vybavení veřejné – jedná se o pozemky pro veřejné potřeby, které mohou být využívány ve veřejném zájmu, a z toho důvodu je předkupní právo zřizováno ve prospěch České republiky respektive (HZS).	Přísečná
PD.1	Plocha dopravní infrastruktury – jedná se o pozemky pro veřejné potřeby, které mohou být využívány ve veřejném zájmu, a z toho důvodu je předkupní právo zřizováno ve prospěch České republiky respektive (HZS).	Přísečná

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
R.1	Územní rezerva z důvodu budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru, koridor je vymezen východně od obce Přísečná, šíře koridoru 200 m.	Přísečná

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Český Krumlov vyplývá, že obec Přísečná má dobrý stav pilíře životního prostředí a špatný stav pilířů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství.

Na základě hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem územního plánu posílit hospodářský a sociální pilíř a podpořit dobré hodnocení environmentálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování,
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch,
- v nezastavěném území jsou vymežovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Přísečná
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,

- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí,
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) a vytváří i nové zastavitelné plochy pro výrobu a tím podporuje rozšíření pracovních příležitostí v obci,
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

- návrhem nových ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky k postupné stabilizaci věkového průměru;
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozí ÚPD.

Celé území je účelně zastavěno.

Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Přísečná řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

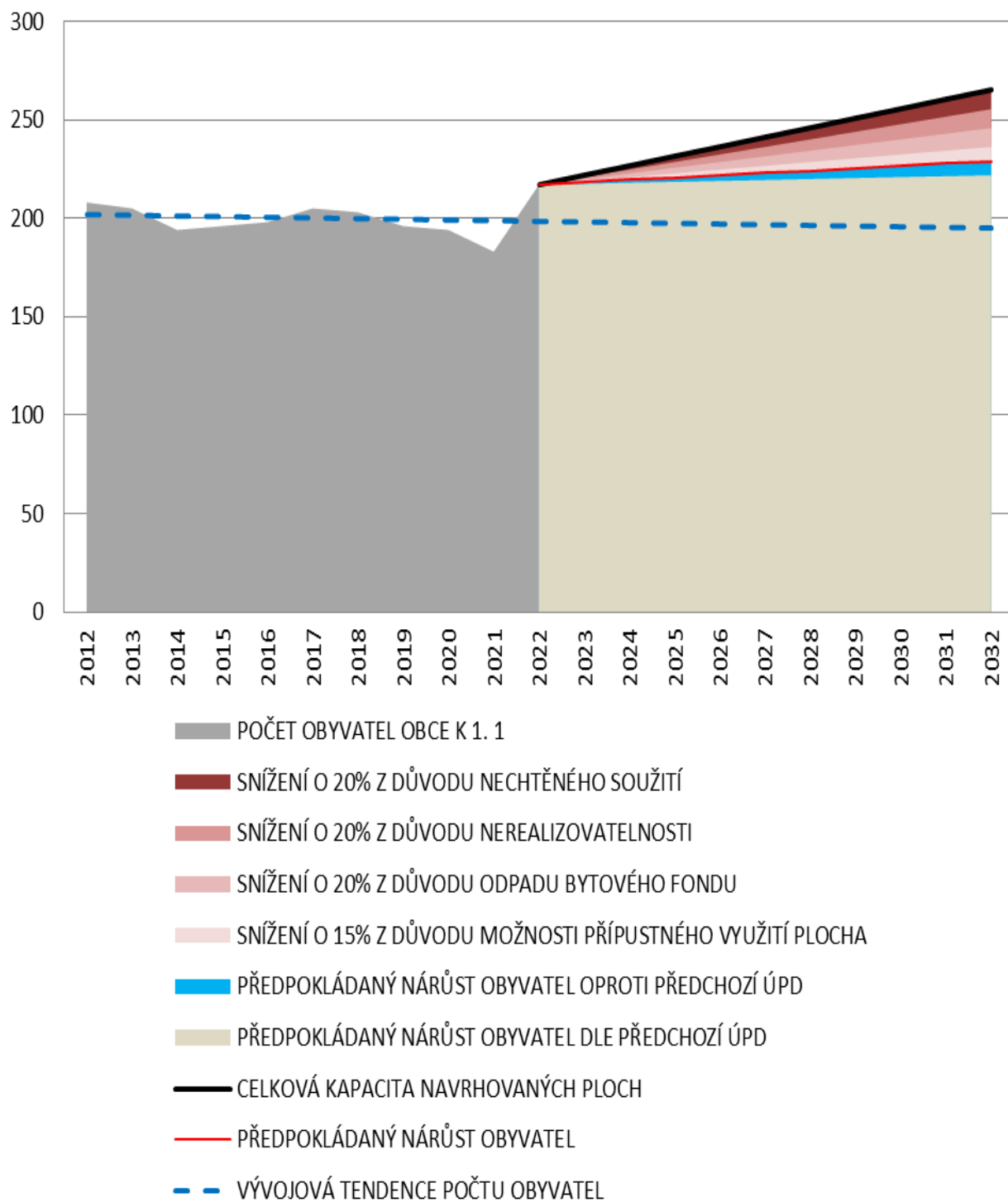
Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Přísečná bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území

byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Českého Krumlova pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení s drobnou podnikatelskou činností).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	1,0	1,5	2,5
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	0,2	0,3	0,5
	- Z TOHO 20 % PRO ZELEŇ [ha]	0,2	0,3	0,5
	- Z TOHO 60 % PRO BYDLENÍ [ha]	0,6	0,9	1,5
	POČET RD	8	11	19
	POČET OBYVATEL	19	29	48

- 1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu RD + 20 % pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Přísečná bylo k 1. 1. 2022 hlášeno k trvalému pobytu 217 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 26 objektů pro bydlení pro cca 65 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Přísečná je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2012 - 2022)
- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ
(tj. cca o 10 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 10 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzočních domácností ještě vzroste

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI
(tj. cca o 10 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 10 % z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 10 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 10 % z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 7 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 5 % z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Přísečná jsou řešeny nové plochy bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Všechny plochy předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD Přísečná.

Po redukci je možný reálný nárůst o cca 11 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující.

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

V ÚP Přísečná nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území obce jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do některých zastavitelných ploch.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.29.11

- 7 klimatický region
- 29 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
Z.2	Smíšená obytná venkovská	0,54	0,15	0	0	0	0,39	-	-	ANO	-	-	
Z.4	Smíšená obytná venkovská	0,47	0,44	0	0	0	0,03	-	-	-	-	ANO	
Z.7	Smíšená obytná venkovská	0,42	0,42	0	0	0	0	-	-	-	-	NE	
Z.8	Smíšená obytná venkovská	Návrh bydlení v zastavěném území – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	NE	
Z.9	Smíšená obytná venkovská	0,48	0,11	0	0	0	0,37	-	-	ANO	-	ANO	
Z.11	Smíšená obytná venkovská	0,13	0	0	0,13	0	0	-	-	ANO	-	NE	
P.1	Smíšená obytná venkovská	Plocha přestavby – bez záboru.						-	-	-	-	NE	
Smíšené obytné venkovské - celkem		2,04	1,12	0	0,13	0	0,79						
Plochy SV – nový zábor – celkem		1,02	0,26	0	0	0	0,76						
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		1,02	0,86	0	0,13	0	0,03						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV													
Z.10	Občanské vybavení veřejná	0,93	0	0,93	0	0	0	-	-	-	-	NE	
Občanské vybavení veřejné - celkem		0,93	0	0,93	0	0	0						
Plochy OV – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0						
Plochy OV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,93	0	0,93	0	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
VÝROBA LEHKÁ - VL													
Z.1	Výroba lehká	0,36	0,36	0	0	0	0	-	-	-	-	NE	
Výrova lehká - celkem		0,36	0,36	0	0	0	0,35						
Plochy VL – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0						
Plochy VL – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,36	0,36	0	0	0	0,35						
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ													
Z.4	Výroba zemědělská a lesnická	0,44	0,44	0	0	0	0	-	-	-	-	NE	
Výroba zemědělská a lesnická - celkem		0,44	0,44	0	0	0	0						
Plochy VZ – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0						
Plochy VZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,44	0,44	0	0	0	0						
ZELEŇ – ZAHRADY A SADY - ZZ													
Z.4	Zeleň – zahrady a sady	1,05	1,05	0	0	0	0	-	-	-	-	ANO	
Z.7	Zeleň – zahrady a sady	0,61	0,61	0	0	0	0	-	-	-	-	NE	
Z.8	Zeleň – zahrady a sady	0,18	0	0	0	0	0,18	-	-	-	-	NE	
Z.11	Zeleň – zahrady a sady	0,11	0	0	0,01	0	0,10	-	-	ANO	-	ANO	
Zeleň – zahrady a sady - celkem		1,95	1,66	0	0,01	0	0,28						
Plochy ZZ – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0						
Plochy ZZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		1,95	1,66	0	0,01	0	0,28						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU												
Z.4	Veřejná prostranství všeobecná	0,08	0,03	0	0	0	0,05	-	-	-	-	NE
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - celkem		0,08	0,03	0	0	0	0,05					
Plochy PU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy PU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,08	0,03	0	0	0	0,05					
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO												
Z.7	Zeleň ochranná a izolační	0,06	0,06	0	0	0	0	-	-	-	-	NE
Zeleň ochranná a izolační - celkem		0,06	0,06	0	0	0	0					
Plochy ZO – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy ZO – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,06	0,06	0	0	0	0					
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS												
Z.10	Doprava silniční	0,42	0	0,42	0	0	0	-	-	-	-	NE
Doprava silniční - celkem		0,42	0	0,42	0	0	0					
Plochy DS – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy DS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,42	0	0,42	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,28	3,67	1,35	0,14	0	1,12					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Celkem nový zábor	1,02	0,26	0	0	0	0,76					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	5,26	3,41	1,35	0,14	0	0,36					

Navrhované plochy v ÚP Přísečná si vyžádají celkový zábor **6,28 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na 5,26 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Přísečná je 1,02 ha.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY V ÚP PŘÍSEČNÁ

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)									
		I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR ZPF CELKEM	100	58,44	21,50	2,23	0,00	17,83					
Celkem nový zábor	16,24	25,49	0,00	0,00	0,00	74,51					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	83,76	64,83	25,67	2,66	0,00	6,84					

KORIDORY PLOŠNĚ VYMEZENÉ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - CPZ													
CPZ.D1 3/2	Koridory dopravy nadmístního významu	7,57	2,64	1,73	0,42	0	2,78	-	-	-	-	NE	
		6,85	2,04	2,31	2,03	0	0,47	-	-	-	-	NE	
Koridory dopravy nadmístního významu - celkem		14,42	4,68	4,04	2,45	0	3,25						
CPZ – nový zábor – celkem		6,85	2,04	2,31	2,03	0	0,47						
CPZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		7,57	2,64	1,73	0,42	0	2,78						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
<u>ZÁBOR KORIDORU V PŘEDPOKLÁDANÉ ŠÍŘI SILNICE</u> CPZ.D13/2 - Koridor dopravy nadmístního charakteru - přeložka silnice I/39 Délka osy koridoru: d = 1 500 m Předpokládaná šířka silnice: 15 m Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů: š = 18 m Výpočet: d x š = 1 500 x 18 = 30 000 m² = <u>3.00 ha</u>													
KORIDORY DOPRAVY MÍSTNÍHO VÝZNAMU - CPU													
CPU.D1	Koridory dopravy místního významu	0,81	0,81	0	0	0	0	-	-	-	-	NE	
CPU.D2	Koridory dopravy místního významu	0,31	0	0,31	0	0	0	-	-	-	-	NE	
		0,59	0	0,59	0	0	0	-	-	-	-	NE	
CPU.D3	Koridory dopravy místního významu	2,50	1,35	0,14	0,4	0	0,43	-	-	-	-	-	
			0	0	0	0	0,12						
Koridory dopravy místního významu - celkem		4,15	2,16	1,04	0,4	0	0,55						
CPU – nový zábor – celkem		3,03	1,35	0,73	0,4	0	0,43						
CPU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		1,12	0,81	0,31	0	0	0,12						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>ZÁBOR KORIDORU V PŘEDPOKLÁDANÉ ŠÍŘI SILNICE</u> CPU.D1 – koridor dopravy místního významu - sjezd z navržené přeložky silnice I/39 Délka osy koridoru: d = 340 m Předpokládaná šířka silnice: 6,5 m Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů: š = 12 m Výpočet: d x š = 340 x 12 = 4 080 m² = <u>0,40 ha</u> CPU.D2 – koridor dopravy místního významu - napojení stávající silnice I/39 na navrženou přeložku Délka osy koridoru: d = 220 m Předpokládaná šířka silnice: 12 m Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů: š = 18 m Výpočet: d x š = 220 x 12 = 2 640 m² = <u>0,26 ha</u>												

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Jelikož se kvalitní půdy I. a II. třídy nachází na většině k.ú. Přísečná, zejména pak v okolí sídla, proto při zachování rozvoje území a ucelení sídla nebylo možné zamezit záboru kvalitních půd.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Přísečná. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Přísečná respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

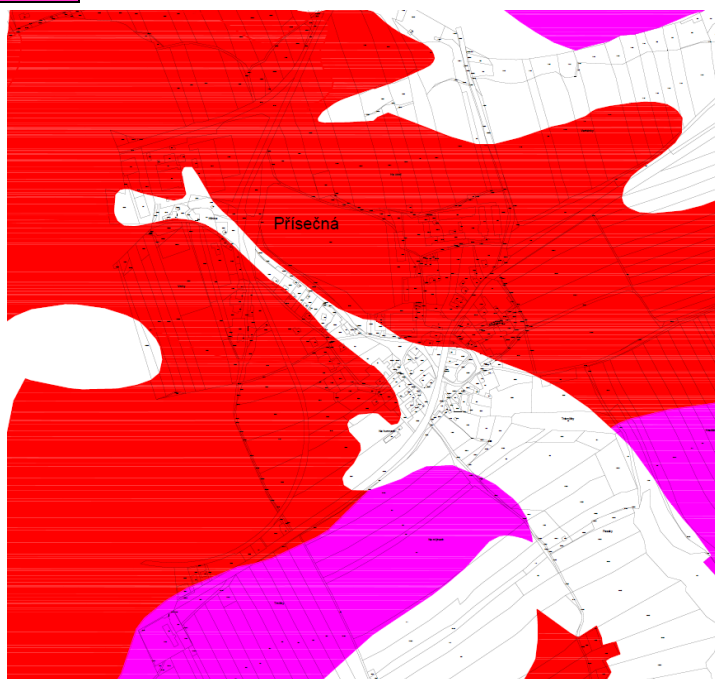
ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH



I. třída ZPF v okolí sídla Přísečná.



II. třída ZPF v okolí sídla Přísečná.



Obr.: I. a II. třída ZPF v okolí sídla Přísečná

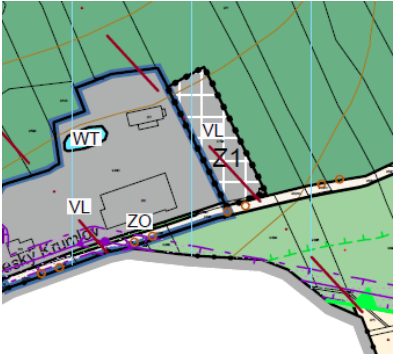
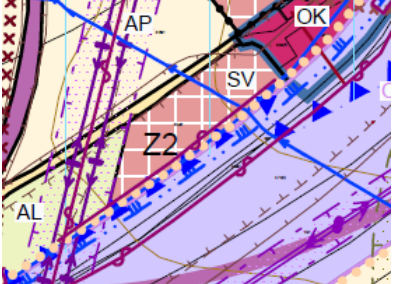
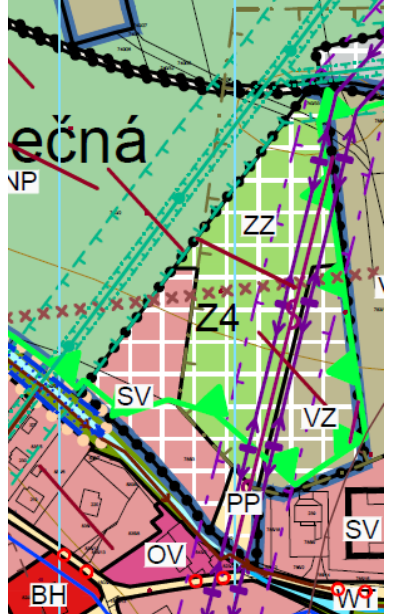
Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se obec vhodně, zahušťovala, a přitom se minimalizoval zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich

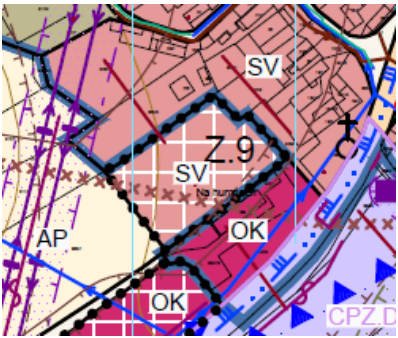
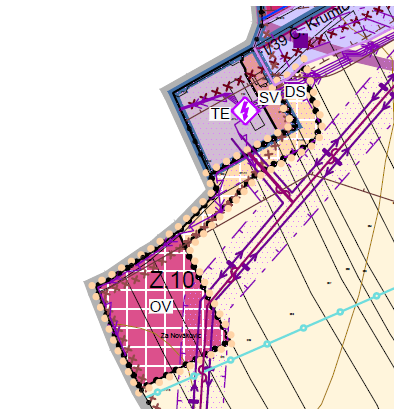
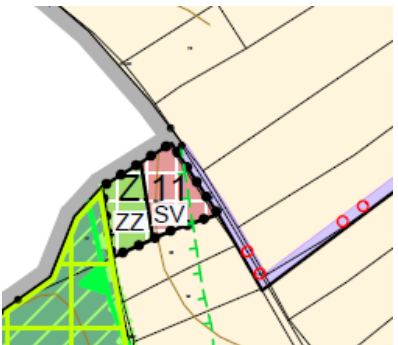
umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Vzhledem k tomu, že se území navazující na stávající zástavbu nachází i na zemědělské půdě s nadprůměrnou produkční schopností (I. a II. třída ochrany), nebylo možné se při vymezování rozvojových lokalit záboru těchto půd vyhnout (viz. obr.). Tyto plochy bezprostředně navazují na zastavěné území v místech, která byla vyhodnocena pro jejich využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Všechny tyto navržené plochy kromě ploch Z.2 a Z.9 byly převzaty z předchozí ÚPD. Na části těchto ploch, které zůstaly zahrnuty do územního plánu, dle již vyhodnocené ÚPD, vlastníci vynaložili náklady související s realizací výstavby, z tohoto důvodu by po vypuštění z návrhu územního plánu hrozilo uplatnění nároku na náhradu dle § 102 stavebního zákona.

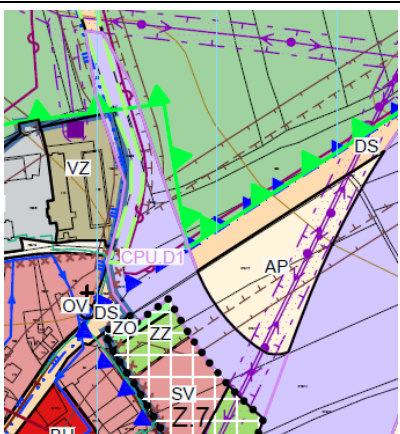
ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF A ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro bydlení, výrobní účely a dopravní infrastrukturu. Je stanovena potřeba záboru ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií.

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Přísečná jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj zastavitelnosti. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj města.

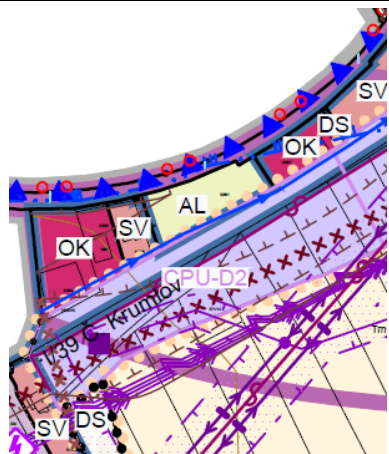
	<u>Z.1 – Výroba lehká (VL)</u> - nachází se na severozápadně od sídla Přísečná; - plocha o velikosti 0,36 ha, tedy 100 % plochy, na půdě s I. třídou ochrany - vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - plocha podporuje rozvoj obce a vytvoří pro obyvatele nové pracovní příležitosti v místě bydliště - plocha rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování - plochy byly již vyhodnoceny z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.
	<u>Z.2 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u> - plocha jihozápadně navazující na zastavěné území sídla Přísečná; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - zábor na půdě s I. třídou ochrany 0,15 ha (cca 15 %); - plocha je vymezena na žádost vlastníka pozemku;
	<u>Z.4 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ), výroba zemědělská a lesnická (VZ), veřejná prostranství všeobecná (PU)</u> - severozápadně navazuje na sídlo Přísečná; - o velikosti 2,04 ha, z toho 1,95 ha, tedy (cca 95 % plochy), na půdě s I. třídou ochrany, zbývající část plochy se nachází na půdě s V. třídou ochrany; - návrh plochy pro VZ rozšiřuje stávající výrobní areál, jehož plošné a stavební kapacity objektů a pozemků již byly vyčerpány a vychází z konkrétního požadavku a podnikatelského záměru. Podporuje rozvoj obce a vytvoří pro obyvatele nové pracovní příležitosti v místě bydliště; - plocha pro PU má sloužit jako příjezdová komunikace; - plocha ZZ je navržena především z důvodu pásma hygienické ochrany, které by limitovalo výstavbu; - navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;

	- zábor kvalitní půdy byl již vyhodnocen z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.
	<u>Z.7 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO)</u> - plocha východně navazující na zastavěné území sídla Přísečná; - plochy byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD; - zábor na půdě s I. třídou ochrany 1,76 ha (cca 100 %); - plochy ZO a ZZ jsou vymezeny podél navrženého obchvatu sídla, kde zajišťují odclonění a ochranu proti hluku navržené plochy SV.
	<u>Z.8 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)</u> - plocha jižně navazující na zastavěné území sídla Přísečná; - území se nachází v prostoru mezi navrženou přeložkou a stávajícím bydlením, které vhodně doplňuje; - část plochy byla z hlediska ZPF vyhodnocena již v předchozí ÚPD; - zábor na půdě s V. třídou ochrany 0,52 ha (cca 100 %); - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
	<u>Z.9 – Smíšené obytné venkovské (SV)</u> - plocha jihozápadně navazující na zastavěné území sídla Přísečná; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - zábor na půdě s I. třídou ochrany 0,11 ha (cca 15 %); - plocha je vymezena v proluce mezi plochami bydlení a plochou občanského vybavení, proto vhodně uceluje sídlo;
	<u>Z.10 - Občanské vybavení veřejné, Doprava silniční (DS)</u> - nachází se jihozápadně od sídla Přísečná; - zábor na půdě s II. třídou ochrany 0,93 ha (cca 95 %); - navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím v k.ú. Přísečná – Domoradice a vhodně ho doplňuje, jedná se o rozšíření plochy hasičský záchranný sbor (HZS); - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD; - DS - příjezdová komunikace k navrhované ploše Z.10-OV.
	<u>Z.11 – Smíšené obytné venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)</u> - plocha jihozápadně od sídla Přísečná; - byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD; - zábor na půdě s III. 0,13 ha (cca 50 %) a V. třídou ochrany 0,12 ha (cca 50 %); - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno přes Český Krumlov – Domoradice, podrobněji řeší platný regulační plán Domoradice jih; - nynější dopravním napojením na plochu je obslužná komunikace.



CPU.D1 – Koridor dopravy místního významu

- plocha severně navazující na zastavěné území sídla Přísečná;
- bude sloužit pro dopravní připojení sídla Přísečná sjezdem z navržené přeložky silnice I/39;
- plocha byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD;
- zábor na půdě s II. třídou ochrany 0,081 ha (cca 95 %).



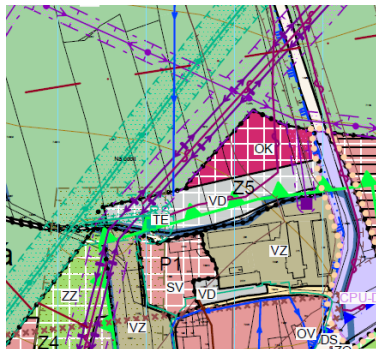
CPU.D2 – Koridor dopravy místního významu

- plocha jihozápadně navazující na zastavěné území;
- bude sloužit pro dopravní napojení stávající silnice I/39 na navrženou přeložku
- plocha byla z části vyhodnocena již z hlediska ZPF v předchozí ÚPD;
- zábor na půdě s II. třídou ochrany 0,90 ha (cca 96 %).

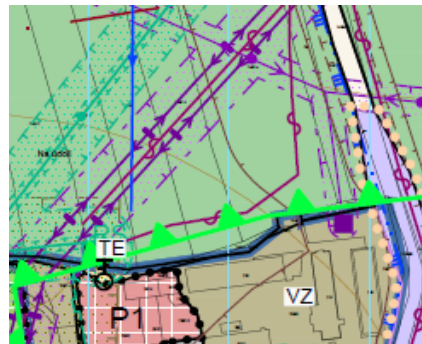
	<u>CPU.D3 – Koridor dopravy místního významu - cyklostezka</u> - záměrem je propojit sídla Zlatá Koruna, Přísečná a Český Krumlov; - jedná se o veřejně prospěšný zájem, který svým významem výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF; - zábor na půdě s I. třídou ochrany 1,35 ha (cca 50 %), zábor na půdě s II. třídou ochrany 0,14 ha (cca 15 %).
	<u>CPZ-D13/2 – Koridor dopravy nadmístního významu</u> - záměrem je odklonit dopravu z centra sídla Přísečná čímž selepší kvalita života místních obyvatel; - jedná se o veřejně prospěšný zájem, který svým významem výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF; - plocha byla z části vyhodnocena již z hlediska ZPF v předchozí ÚPD; - zábor na půdě s I. třídou ochrany 3,26 ha (cca 25 %), zábor na půdě s II. třídou ochrany 3,30 ha (cca 25 %).

PŘEHLED PLOCH, KTERÉ BYLY Z NÁVRHU ÚP VYPUŠTĚNY

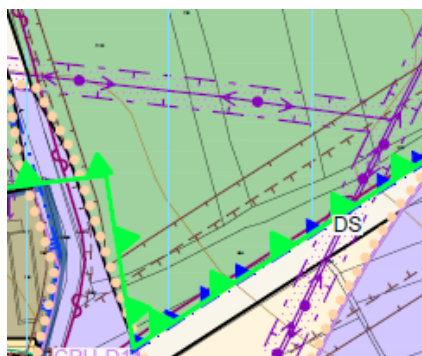
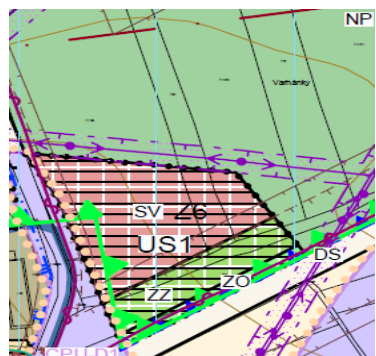
Původní záměr



Upravený záměr

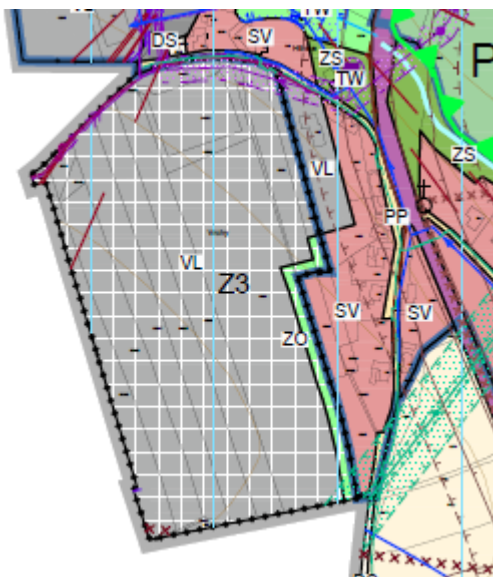


Vypuštěné zastavitelné plochy – 1,43 ha, z toho z předchozí ÚPD – 1,27 ha.



Vypuštěné zastavitelné plochy – 1,81 ha, z toho z předchozí ÚPD – 1,81 ha.

Původní záměr



Upravený záměr

Vypuštěné zastavitelné plochy – 5,78 ha, z toho z předchozí ÚPD – 5,78 ha.

ZÁVĚR:

Z ÚP Přisečná bylo vyřazeno celkem **3,24 ha** požadovaných zastavitelných ploch, z toho je **3,08 ha** návrhů z předchozí ÚPD a **0,16 ha** nových záměrů.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

Navrhované záměry v ÚP Přisečná si vyžádají celkový zábor **6,80 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **5,27 ha** byl proveden zábor již v předchozích ÚPD. Nových záborů půdního fondu v ÚP Přisečná je **1,53 ha**. V průběhu zpracování ÚP bylo vypuštěno celkem **8,86 ha** požadovaných zastavitelných ploch, které byly převzaty z předchozích ÚPD tedy **cca 1/2 záměrů byla vypuštěna**. Z toho vyplývá, že oproti předchozím ÚPD nedochází k navýšení záboru, naopak je zábor snížen o cca **7,84 ha**.

V návrhu ÚP Přisečná byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

V ÚP Probulov je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
CPU.D3	Koridor dopravy místního významu - cyklostezka	0,04	371/15, 1518/6, 454/20	Přisečná

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Přisečná jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška

blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Č. PLOCHY	Katastrální území
Z.1, Z.11	Přísečná

V ÚP Přísečná není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Odůvodnění ÚP Přísečná obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 41 - 103

GRAFICKOU ČÁST

- 4. Koordinační výkres 1 : 5 000
- 5. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000