

PŘÍČOVY

ÚZEMNÍ PLÁN

**Návrh pro veřejné projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.
ve znění pozdějších předpisů**

Říjen 2016

Kolektiv zpracovatelů:

Hlavní projektant	Ing. arch. Bohuslava Kolářová Na Říháku 25 153 00 Praha – Radotín tel. 737321319 IČO 12609773 Živnostenský list vydal Místní úřad městské části Praha – Radotín, živnostenský odbor, dne 5. 8. 1996, ev. č. 310020-4171-01
Obyvatelstvo, bydlení	Mgr. Petr Olšar
Doprava	Ing. Marie Wichsová, Ph.D.
Vodní hospodářství	Ing. Jiří Štolc
Krajina, zeleň	Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 01732
Energetika, spoje	Ing. Jan Bayerle

OBSAH:

I. Územní plán	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	10
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	16
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
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	26
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	27
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	28
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29
II. Odůvodnění	30
a) Postup při pořízení územního plánu	30
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	30
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	30
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	32
g) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	35
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	36
j) Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	36
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	36
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	65
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	66

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	67
o) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	71
p) Vyhodnocení připomínek	71

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 1. 2015. Je aktualizováno k datu 1. 6. 2016. Je zakresleno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, koordinačním výkresu a výkresu vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

1. Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu rozvoje funkce bydlení, zemědělského obhospodařování krajiny, rekreace s funkcemi ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.
2. Urbanistická koncepce začleňuje plochy, které byly navrženy k zástavbě územním plánem (r. 1996), Změnou č. 1 (2005) a Změnou č. 2 (2006) a do současné doby nebyly zastavěny. Dále jsou zařazeny podněty vlastníků pozemků, které jsou uvedeny v zadání nového ÚP. Plochy jsou upraveny dle stanovisek dotčených orgánů.
3. Je navrhována jedna lokalita v krajině (při silnici I/18):
 - č. 19 – lokalita při silnici I/18 se záměrem situování plochy dopravní infrastruktury.
4. Koncepcí územního plánu nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou:
 - a) přírodní hodnoty:
 - významné krajinné prvky „ze zákona“;
 - celkový charakter krajiny – mírně zvlněné zemědělské krajiny, členěné remízy.
 - b) kulturní hodnoty:
 - historické urbanistické uspořádání sídla s prostornou návší lichoběžníkového tvaru a rybníkem;
 - objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek – zámek a větrný mlýn;
 - celé území je místem archeologických nálezů.

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

Sídelní a demografické předpoklady rozvoje

1. Obec Příčovy je sídelně i sociálně stabilizovaným sídlem s příznivými předpoklady dalšího rozvoje.
2. Nejpravděpodobnější variantou populačního vývoje je další nárůst. Územní plán opakuje plochy z územního plánu sídelního útvaru (r. 1996) a jeho Změn (r. 2005, 2006), které do současné doby nejsou zastavěny a požadavky vlastníků.

Rozvoj obytné funkce

3. Příčovy: pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny plochy obklopující zastavěné území sídla.

Rozvoj výrobní funkce

4. Současná zemědělská farma je rozvíjena na jejím severním okraji o dopravní a manipulační plochu.
5. Jižním směrem od zemědělské farmy je vymezena výrobní plocha (opakována ze Změny č. 1).
6. Stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení mohou být situovány v plochách smíšených – venkovského charakteru.

Rozvoj občanského vybavení

7. Smíšená funkce venkovského bydlení připouští pozemky lokálního občanského vybavení a zařízení, která svým provozováním nenarušují užívání staveb ve svém okolí.
8. Plocha občanského vybavení (např. pro školská zařízení) je navržena na západním okraji obce.
9. Současné plochy občanského vybavení v obci jsou zachovány.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa
1 a, b, c, d	SV	<ul style="list-style-type: none">rozestavěná lokalitaexponovaná polohapozemky p.č. 66/36, 66/37 budou vyhrazeny pro občanskou vybavenost	-	-	1
2	ZS	plocha převedena do funkce zeleně nezastavitelných sadů, zahrad			
3	SV	<ul style="list-style-type: none">respektovat ochranné pásmo silnice III. tř.v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech	-	-	1
4		plocha vyřazena stanoviskem společného jednání			

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
5	SV	<ul style="list-style-type: none"> • exponovaná poloha • respektovat ochranné pásmo silnice III. tř. • v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku z výroby z plochy č. 18 • vymežit plochu veřejného prostranství min. 2 200 m² 	ano	-	1
6	SV	<ul style="list-style-type: none"> • vymežit plochu veřejného prostranství min. 1 820 m² 	ano	-	1
7	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo silnice III. tř. • v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • respektovat ochranné pásmo elektrických zařízení • vymežit plochu veřejného prostranství min. 2 700 m² 	ano	-	1
8	OV	<ul style="list-style-type: none"> • vyhradit pro občanskou vybavenost • v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen, v případě navržených provozů s hlukovou zátěží, vliv hluku z této lokality na stávající a navrženou obytnou zástavbu (lokalita SV7) 	-	-	1
9	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat prostor místní komunikace 	-	-	1
10		plocha vyřazena stanoviskem společného jednání			

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
11	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo elektrických zařízení • v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku ze stávající plochy výroby (v případě provozů s hlukovou zátěží na navrženou obytnou zástavbu lokality SV11) • kontakt s lokálním biokoridorem zajistit pásem zelně min. 30 m šíře • vymežit plochu veřejného prostranství min. 2 000 m² • zástavba musí probíhat postupně směrem od zastavěných pozemků tak, aby nevznikaly volné proluky nebo jednotlivé stavby v krajině 	ano	-	1
12		plocha vyřazena stanoviskem společného jednání			
13	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat charakter okolní zástavby 	-	-	1
14	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat charakter okolní zástavby 	-	-	1
15	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat blízkost čistírny odpadních vod, pásmo ochrany prostředí 	-	-	1
16	SV	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat blízkost čistírny odpadních vod, pásmo ochrany prostředí 	-	-	1
17	DS	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo elektrických zařízení 	-	-	1
18	VL	<ul style="list-style-type: none"> • plochy výroby a skladování • v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku vůči plochám obytným – lokalitě SV5 • plocha výroby bude oddělena od plochy bydlení pásem ochranné zeleně o šířce min. 15 m 	-	-	1
19	DS	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ochranné pásmo silnice I. tř. • přípustné stavby dopravní vybavenosti • přístup do plochy ze silnice III/10233 bude proveden v dostatečné vzdálenosti od křižovatky se silnicí I/18, nebo od Sedlčan ze silnice I/18 • úpravy vjezdu budou realizovány na náklady investora dopravní vybavenosti 	-	-	1

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
20		plocha vyřazena stanoviskem společného jednání			
21	TI	<ul style="list-style-type: none"> • kontakt s lokálním biokoridorem • plocha TI nebude narušovat prvky ÚSES 	-	-	1

Návrh systému sídelní zeleně

Zeleň sadů a zahrad je součástí ploch bydlení venkovského charakteru a vyniká v panoramatu sídla.

Těžištěm každého sídla je plocha veřejného prostranství se vzrostlými stromy.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Silnice I/18 a III/00233 jsou i výhledově stabilizované ve stávajících trasách, silnice I. třídy vedená po jižním okraji obce, silnice III. třídy s průtahem zastavěnou částí obce Příčovy.
2. Stávající síť místních komunikací je stabilizovaná, v dílčích úsecích s předpokladem dílčích dispozičních a stavebně technických úprav ve stávajících trasách.
3. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch č. 2, 3 (ZS, SV) v jižní okrajové části sídla je v návaznosti na stávající místní komunikaci, vedenou od silnice III/10233, navržen koridor pro směrovou korekci dílčího úseku stávající místní komunikace a pro navazující nově navrhovanou místní zklidněnou komunikaci funkční podskupiny D1 – **MK1** (zpřístupnění plochy č. 3). Koridor koncové části navrhované místní komunikace je rozšířen pro umístění koncového obratiště.
4. Pro doplňující zpřístupnění navrhované rozvojové plochy č. 5 (SV) v jihovýchodní okrajové části sídla budou územní studii navrženy místní komunikace s napojením na silnici III/10233 - místní komunikace obslužné funkční podskupina C.
5. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhované rozvojové plochy č. 6 (SV) v jižní okrajové části sídla je navržen koridor navazující na stávající koncovou místní komunikaci a vedený po jižním okraji navrhované plochy - místní komunikace zklidněná funkční podskupina D1 – **MK3**. Pro napojení rozvojové plochy od silnice III/10233 (od západu) je navržen koridor pro umístění nové místní komunikace obslužné – funkční podskupina C – **MK4**. Místo napojení na silnici III. třídy je lokalizováno vstřícně proti stávající koncové místní komunikaci vedené západně od silnice III. třídy (průsečná úroňová křižovatka). Pro doplňující napojení lokality od severovýchodu je navrhován koridor pro úpravu a rozšíření stávající cesty - místní komunikace zklidněná, funkční podskupina D1 – **MK5**.
6. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhované rozvojové plochy č. 9 (SV) v jihozápadní okrajové části sídla v návaznosti na stávající silnici III/10233 je navržen koridor pro přestavbu účelové komunikace vedené jižně od stávající zástavby. Koridor umožňuje umístění místní komunikace obslužné funkční podskupiny C – **MK6**.
7. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhované rozvojové plochy č. 7 (SV) v západní okrajové části sídla je navržen koridor pro umístění místní komunikace zklidněné, funkční podskupiny D1 – **MK7**.
8. Pro zpřístupnění a obsluhu rozvojových ploch č. 11, 13, 14 (SV) a 21 (TI) v severní části sídla je navržen koridor pro přestavbu stávající účelové komunikace jako místní komunikace obslužné funkční podskupiny C – **MK8**, vedené od stávající místní komunikace a silnice III. třídy v centrální části Příčov.
9. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch jsou využity dílčí úseky stávajících místních, případně účelových komunikací, ve vybraných úsecích a případech doplněné nově navrhovanými místními komunikacemi obslužnými (funkční podskupina C) a zklidněnými (funkční podskupina D1). Společně se stávající komunikační sítí by

měly vytvořit provázaný komunikační systém, vzájemně propojující a obsluhující jednotlivé lokality s návazností na nadřazenou komunikační síť řešeného území. Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch uvádí následující tabulka:

ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ			
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh dopravního napojení a zpřístupnění
1 a, b, c, d	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/10233 po stávající síti místních komunikací.
2	Příčovy	ZS	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/10233 po stávající místní komunikaci a nově navrhované navazující místní komunikaci zklidněné – MK1 . Východní okrajová část plochy č. 3, těsně přiléhající k silnici III/10233 může být zpřístupněna přímo ze silnice III. třídy.
3	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/10233 po stávající místní komunikaci. Severní část plochy č. 3, těsně přiléhající k silnici III/10233 bude zpřístupněna přímo ze silnice III. třídy.
4	Příčovy		Plocha vyřazena
5	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od západu ze stávající sítě místních komunikací vedené od silnice III/10233 s návrhem na prodloužení stávající koncové místní komunikace v kategorii místní komunikace obslužné funkční podskupiny C.
6	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze tří stran. Od západu od silnice III/10233 nově navrhovanou místní komunikací obslužnou funkční podskupiny C – MK4 , od jihu od silnice III/10233 po stávající síti místních komunikací a po navazující nově navrhovanou místní komunikaci zklidněné funkční podskupiny D1 – MK3 . Jako doplňující je navržena přestavba stávající cesty v kategorii místní komunikace zklidněné, funkční podskupiny D1 – MK5 , napojující plochu v severovýchodním okraji a navazující na silnici III/10233. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude řešeno jako součást dokumentace celé rozvojové plochy.
7	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze tří stran. Od východu od silnice III/10233 po stávajících koncových místních komunikacích. Zpřístupnění od severu stávající místní komunikací. Zpřístupnění a obsluha plochy od jihu nově navrhovanou místní komunikací obslužnou, funkční podskupiny C – MK6 s napojením na silnici III/10233. Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude řešeno jako součást dokumentace celé rozvojové plochy.
8	Příčovy	OV	Zpřístupnění a obsluha plochy po místní komunikaci navazující na silnici III. třídy.
9	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze severu od stávající místní komunikace (směr Dublovce), navazující v centrální části sídla na silnici III/10233. Východní okrajová část plochy pak novou místní komunikací zklidněnou funkční podskupiny D1 – MK7 , navazující na stávající místní komunikaci ve směru na Dublovce.
10	Příčovy		Plocha vyřazena

ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ			
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh dopravního napojení a zpřístupnění
11	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy z východu (společně s plochami č. 13 a 14) po stávající místní komunikaci, která je v navazujícím úseku až po navrhovanou plochu kompostárny (21) navržena k přestavbě jako místní komunikace obslužná funkční podskupiny C – MK8 . Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude řešeno jako součást dokumentace celé rozvojové plochy.
12	Příčovy		Plocha vyřazena
13	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze dvou stran; z východu po stávající místní komunikaci, navazující na silnici III/10233 (společně s plochami č. 15 a 16), ze západu společně s plochami č. 11 a 14 po stávající místní komunikaci, která je v v dílčím úseku navržena k přestavbě jako místní komunikace obslužná funkční podskupiny C – MK8 . Vnitřní uspořádání komunikační sítě bude řešeno jako součást dokumentace celé rozvojové plochy.
14	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze západu (společně s plochami č. 11 a 13) po stávající místní komunikaci, která je v v dílčím úseku navržena k přestavbě jako místní komunikace obslužná funkční podskupiny C – MK8 .
15	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy, společně s plochami č. 13 a 16, přímo ze stávající místní komunikace, navazující na silnici III/10233.
16	Příčovy	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy, společně s plochami č. 13 a 15, přímo ze stávající místní komunikace, navazující na silnici III/10233. Jižní a severní části plochy pak navazujících stávajících účelových komunikací.
17	Příčovy	DS	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/10233 po navazující místní komunikaci a dále účelové komunikaci.
18	Příčovy	VL	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/10233 po navazující místní komunikaci a dále účelové komunikaci, navržené k přestavbě – ÚK2 .
19	Příčovy	DS	Plocha zpřístupněná přímo ze silnic I/18 a III/10233.
20	Příčovy		Plocha vyřazena
21	Příčovy	TI	Zpřístupnění a obsluha plochy od jihu (společně s plochami č. 11, 13, 14) od silnice III/10233 po stávající místní komunikaci, která je v dílčím úseku až po navrhovanou plochu kompostárny (21-TI) navržena k přestavbě jako místní komunikace obslužná funkční podskupiny C – MK8 .

10. Síť vybraných účelových komunikací, využívaných pro zpřístupnění dílčích lokalit a pozemků je ve vybraných úsecích a spojení navržena k obnovení či přestavbě:

ÚK1 - koridor vyřazen,

ÚK2 - koridor pro přestavbu stávající účelové komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu č. 18 (VL) ve východní okrajové části sídla“,

ÚK3 - koridor pro umístění účelové komunikace propojující koncové účelové komunikace a umožňující propojení silnice III/10233 v západním segmentu obce s místní

komunikací ve směru na Dublovice pro hospodářskou dopravu – zajištění prostupnosti krajiny.

Ve volné krajině jsou vybrané účelové komunikace navrhovány ve sdružené funkci jako hospodářské cesty a rekreačně turistické trasy. Navrhuje se jednostranná výsadba zeleně.

Nemotorová doprava

11. Stávající značené cyklistické trasy č. 8133 Sedlčany – Chramosty a č. 8135 Příčovy – Nová Ves, vedené společně s motorovou dopravou po stávající silnici III/10233, po místní a účelové komunikaci jsou i výhledově stabilizované.
12. Pro rozvoj cyklistické dopravy jsou navrženy cyklotrasy Příčovy – Solopysky a Příčovy, zřícenina větrného mlýna - rybník Musík s napojením na stávající cyklotrasy č. 111 a č. 8134. Cyklotrasy jsou vedeny po stávající silnici III. třídy a účelové komunikaci bez nových územních nároků.
13. Stávající značená pěší turistická trasa (žlutá) Příčovy - Kňovičky využívající stávající místní a účelovou komunikaci, a pěší trasa (červená) Příčovy – Nalžovice jsou i výhledově stabilizované.
14. Pro rekreačně sportovní a vycházkové aktivity jsou dále doporučeny k využití ostatní stávající účelové komunikace a nově navrhované dílčí úseky obnovených účelových komunikací, které umožní logické propojení hospodářských cest a značených pěších a cyklistických tras sousedních obcí a lokalit. V této souvislosti jsou v síti účelových komunikací doporučeny dispoziční a stavební úpravy včetně doplnění doprovodné zeleně a potřebné vybavenosti.

Doprava v klidu

15. Stávající parkovací a odstavné plochy v centrální části Příčov jsou doporučeny k dispoziční úpravě s cílem prostorové organizace parkování, případně rozšíření počtu stání a k celkové architektonické úpravě jako součást veřejného prostoru.
16. Nároky na parkování a odstavování vozidel v navrhovaných rozvojových plochách musí být zajištěny na vlastních pozemcích, nebo jako součást stavby.

Veřejná autobusová doprava

17. Veřejnou dopravu bude i nadále zajišťovat doprava autobusová.
18. Stávající vedení autobusových linek centrální částí sídla a poloha zastávky pro obsluhu území je v řešeném území i výhledově respektováno.

2. Vodní hospodářství

Koncepce zásobování pitnou vodou

Základním cílem celostátní i evropské koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou je zabezpečení kvalitní pitné vody v dostatečném množství. Současné podmínky zásobování

Příčov pitnou vodou za tímto cílem zaostávají jak v množství, tak i v jakosti místních vodních zdrojů. Schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVAK Stč. kraje) sleduje od roku 2005 cíl vybudovat v Příčovech vodovod pro veřejnou potřebu v termínu (nejpozději) do roku 2010. Splnění tohoto cíle dostalo konkrétní reálnou podobu až dokončením přivaděče želivské vody z Benešova do Sedlčan v roce 2015. Územní plán proto navrhuje vybudování veřejného vodovodu v Příčovech napojením na vodovodní síť v Sedlčanech. Navrhovaný vodovod bude zásobovat v plném rozsahu stávající i plánovanou zástavbu obce, včetně její občanské a technické vybavenosti. Z Příčov bude pak možné prodloužit vodovod dále do Dublovic.

Dříve sledovaná alternativa vodovodu z potenciálního místního zdroje (zdrojů) podzemní vody se ukázala jako méně perspektivní z hledisek pravděpodobných rizik týkajících se kvantity, kvality jímané vody i výše investičních nákladů.

Příčovy: potřeba vody – návrh

Příčovy Počet obyvatel	Průměrná specifická potřeba vody l/ob.d	Potřeba vody			
		průměrná denní		maximální denní	
		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s
max. 530	110 včetně občanské vybavenosti	64,35	0,74	23,49	1,0

Stavba vodovodu Příčovy zahrnuje tyto dílčí části:

- Přívodní řad ze Sedlčan do přerušovací komory, délka 1 760 m
- Přerušovací komora Příčovy
- Zásobní řad Příčovy, délka 1 590 m
- Vodovodní rozvodná síť Příčovy, celkem 2 450 m

Celková délka vodovodních řadů je 5 800 m.

Územní plán Příčovy navrhuje vodovod jako veřejně prospěšnou stavbu.

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod

Příčovy jsou vybaveny novou splaškovou kanalizací a čistírnou odpadních vod pro veřejnou potřebu. Současný rozsah kanalizační (gravitační) sítě pokrývá celé zastavěné území obce. Připojení navrhovaných zastavitelných ploch na vybudovanou kanalizační síť je možné a pouze ojediněle si vyžádá doplnění o dílčí stoky, na celkem 6 místech. Celková délka doplňujících splaškových stok je cca 870 m.

Kapacita vybudované ČOV umožňuje růst počtu obyvatel na 530 osob. Teprve při eventuálním překročení této hranice bude nutné čistírnu intenzifikovat. Recipientem vyčištěných odpadních vod je bezejmenný potok. Vodní nádrž na potoce pod ČOV – rybník Dolejšák je schopen v případě potřeby plnit funkci dočištění a stabilizace jakosti povrchové vody.

Denní průměrná produkce splaškových vod dosáhne při počtu 530 obyvatel 58,3 až 64,35m³/d.

Odvádění dešťových vod

V obci je vybudovaná základní kostra dešťové kanalizace v celkové délce cca 1 500 m, z trub světlosti 400 mm. Recipientem dešťových vod je bezejmenný potok s rybníky Jordánem a Židovským. V navrhovaném rozvoji obce bude stávající dešťová kanalizace využita, rozšířena a prodloužena do zastavitelných ploch. Dešťová kanalizace musí být řešena úsporně a hlavně musí být trvale funkční. Je kanalizací pro veřejnou potřebu a proto je její průtoková kapacita vyhrazena pro odvádění dešťových vod z veřejných ploch, tj. z vozovek a chodníků. Nakládání s dešťovými odtoky ze soukromých nemovitostí, včetně odtoků se střech a dvorků přísluší jejich vlastníkům. Tyto vody je nutné zachycovat, vsakovat a využívat k závlaze pozemků.

3. Energetika

Zásobování teplem

Pro zásobování teplem je přednostně navrhována elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv - dřeva a biomasy.

Zásobování elektrickou energií

Napájení nové zástavby je navrhováno převážně ze stávajících distribučních trafostanic, u kterých bude v případě potřeby možno navýšit výkon výměnou transformátoru, event. jejich rekonstrukcí.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro tyto plochy nové zástavby:

- TS 1N pro plochy 11, 13
- TS 2N pro plochy 9, event. část plochy 11
- TS 3N pro plochu 19 (čerpací stanice pohonných hmot)

U všech navrhovaných lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti navrhovaných či stávajících trafostanic budou splněny limity hluku pro venkovní chráněné prostory staveb.

V síti 22 kV je navrhováno:

napojení TS 1N nadzemním vedením 22 kV

napojení TS 2N kabelem 22 kV (kabelový svod z venkovního vedení)

napojení TS 3N nadzemním vedením 22 kV

V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navrhována kabelizace sekundární sítě NN.

4. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Je navrhováno využití kapacity jednoho ze dvou stávajících optických kabelů procházejících obcí Příčovy a výstavba vysunutého Dslamu, která by umožnila provozování vysokorychlostního VDSL o rychlostech 20 - 40Mbit/s ve všech částech obce. Výstavba Dslamu je zahrnuta v dlouhodobém plánu společnosti CETIN na roky 2016 - 2020.

Pro stávající objekty by bylo připojení realizováno ze stávajících rozvodů, jejichž náhrada není plánována a jsou pouze řešeny případné havarijní opravy.

Jakékoliv detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé návrhové plochy bude možné provést, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Alternativou je zajištění služeb elektronických komunikací bezdrátovým připojením.

5. Odpadové hospodářství

Nakládání s komunálními odpady bude zajišťováno oprávněnými firmami, které odpad odvázejí k další úpravě nebo odstranění mimo správní území obce.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

1. Koncepce uspořádání krajiny

Současné uspořádání krajiny se návrhem ÚP výrazně nezmění.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce – v návrhu jsou uvedeny plochy, které byly navrženy Územním plánem sídelního útvaru (z roku 1996) a do současné doby nejsou zastavěny.

Dále jsou v návrhu uvedeny plochy navržené Změnou č. 1 (2005) a Změnou č. 2 (2006), které do současné doby nejsou zastavěny.

Dále jsou uplatněny požadavky občanů, které jsou promítnuty do zadání.

1. Koncepce krajinného uspořádání zachovává její zemědělské obhospodařování jako historické utváření kulturní krajiny.
2. Cílem je vytvořit krajinu s možností šetrné rekreace (cykloturistika, pěší turistika).
3. Koncepce podporuje a zlepšuje retenční schopnost krajiny návrhem rybníka.
4. Zachovává významné krajinné prvky, které řešené území obsahuje.

2. Územní systém ekologické stability

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Jsou to plochy nezastavitelné.

Územním plánem jsou vymezeny tyto prvky:

- lokální biocentrum LBC 2.1
- lokální biocentrum LBC 3.1
- lokální biokoridor LBK 2
- lokální biokoridor LBK 3
- jihozápadní hranice správního území obce se dotýká regionálního biocentra RBC 837 Vrbsko a regionálního biokoridoru
- severozápadní hranice správního území obce se dotýká regionálního biokoridoru RBK rybník Musík

3. Prostupnost krajiny

Všechny účelové komunikace, které umožňují prostupnost krajiny územní plán zachovává. Navrhuje se jednostranná výsadba zeleně podél komunikací.

4. Koncepce ochrany a obnovy vodních poměrů

Území řešené Územním plánem Příčovy není součástí žádné ze stanovených Chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nezasahují do něj žádná území chráněná pro akumulaci povrchových vod (LAPV) ve smyslu vodního zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění. Z širšího pohledu ochrany vod je katastrální území Příčovy stanoveno zranitelnou oblastí a je proto zařazeno do přílohy Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. Platí pro něj závazné pokyny o používání hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Ve zranitelných oblastech je rozhodujícím ukazatelem zvýšená koncentrace dusičnanů ve vodách pocházející ze zemědělských zdrojů.

Zastavěné území obce je odvodňováno bezejmenným potokem, náležejícím do kategorie drobných místních vodotečí. Potok má malou plochu povodí cca 1,11 km² a jeho průměrný roční průtok se odhaduje na 2 až 2,3 l/s, s minimem blízkým 0 l/s.

Omezená využitelnost nízkých průtoků je částečně kompenzována kaskádou 4 malých vodních nádrží. Náhradou za dnes již mizející Pištěkův rybník je navrhovaný rybník nad soutokem bezejmenného potoka a Lužnice.

Jakost vody v bezejmenném potoce vykazuje po dostavbě ČOV zjevné zlepšení.

Území je chudé na výskyt kvalitní podzemní vody. Domovní studny jako dosud jediné dostupné zdroje pitné a užitkové vody, jímají nepříliš kvalitní vodu z mělkého horizontu v kvarterním pokryvu a v přípovrchové zvětralé zóně krystalinika. Vydatnost studní je většinou nízká. Toto hodnocení podporuje koncepci výstavby vodovodu pro veřejnou potřebu.

Hydrogeologická analýza zpracovaná v roce 1995 pro obec Příčovy lokalizuje dva potenciální zdroje podzemní vody – vrty do hloubky cca 40 m, na úbočí vrchu Deštno. Jejich předpokládaná vydatnost celkem cca 0,4 - 0,5 l/s by však pokryla výhledovou potřebu vody obce v lepším případě jen na 50 %, a jakost vody by vyžadovala technologickou úpravu. Územní plán obce z těchto důvodů variantu místních zdrojů nepodporuje.

Jako problém ochrany vodních poměrů je Územním plánem Příčovy hodnocena ochrana vody a půdy proti erozi. Jako nejvíce erozně exponované plochy jsou hodnoceny:

1. severní svahy vrchu Deštno na ploše cca 21 ha;
2. východní svahy Chlumečnicku na ploše cca 5,5 ha;
3. jižní svah terénního hřbetu v jihozápadní části katastrálního území na ploše cca 13 ha.

Uvedené plochy jsou ohrožené a navrhuje se pro ně provádění účinných agrotechnických protierozních opatření.

5. Ochrana území před povodněmi

Jediným vodním tokem v řešeném území je bezejmenný potok, jehož malé povodí 1,11 km² nevytváří podmínky pro vznik povodní ohrožující životy nebo majetky obyvatel. Protipovodňová opatření technického charakteru se proto nenavrhují.

Aktuálnějším ohrožením zástavby i zemědělských ploch jsou spíše tzv. bleskové (přivalové) povodně. Jedná se o povodně s prudkým, časově krátkým průběhem, avšak s devastujícími povrchovými odtoky. Poměrně strmé svahy obklopující zástavbu Příčov vytvářejí podmínky pro vznik tohoto druhu povodní. Ochrana před bleskovými povodněmi je založena na prevenci, která zahrnuje především agrotechnická ale i technická opatření zaměřená na zpomalování a omezování povrchového odtoku a erozního působení vody.

6. Rekreace

1. Pro možnost každodenní rekreace je vybudováno sportovní hřiště.
2. Dlouhodobé rekreaci slouží chalupy. Rekreční využití přispívá k záchraně venkovských objektů a jejich původního vzhledu. Forma nevyčleněných objektů z bytového fondu ponechává možnost i pro trvalé bydlení.

7. Těžba surovin, ložiska, chráněná ložisková území

Do řešeného území zasahuje území důlního díla související s minulou těžbou Dublovice/Příčovy: poddolované území č. 2069.

Těžená surovina: antimonová ruda – zlatonosná ruda.

V ploše kamenolomu Solopysky/Deštno v současné době těžba neprobíhá, jde o ložisko s ukončenou těžbou. Plocha slouží pro drcení kamene.

- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem regulace je zajištění proporčního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

Pro celé území je nepřipustné:

- skladování toxického odpadu;
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody.

Plochy s rozdílným způsobem využití

SV plochy smíšené – venkovského charakteru

Hlavní využití: plochy s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika;
- objekty občanské vybavenosti lokálního významu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití: slouží pro umístění zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, ubytování, stravování, obchod, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

Přípustné:

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva; stavby pro ubytování, stravování a obchod;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;
- byty;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- veřejná prostranství;
- zeleň plošná, liniová;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

OS plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní využití: pro organizovaný i rekreační sport, stavby a zařízení pro sport

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro sport a rekreaci;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území; (sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, stavby a zařízení pro technickou vybavenost a technické provozní zázemí sportoviště);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: jako veřejně přístupné a užívané prostranství, ulice, cesty, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

Přípustné jsou:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná a liniová;
- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- komunikace, stezky;
- obratiště, manipulační plochy, parkovací plochy.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

DS plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Hlavní využití: pro provoz vozidel po pozemních komunikacích pozemní komunikace, silniční pozemky komunikace, plochy pro pěší a cyklisty

Přípustné jsou:

- komunikace, silnice;
- parkoviště, odstavné plochy a manipulační plochy;
- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (autobusové zastávky, mosty, opěrné zdi, násypy, zářezy);
- plochy technické infrastruktury;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zeleň plošná, liniová;
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

TI plochy technické infrastruktury

Hlavní využití: pro umístování staveb a zařízení sloužící k přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikace, radiokomunikace, dále o stavby sloužící k provozu kanalizace, ČOV a nakládání s kaly

Přípustné jsou:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu tj. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, stavby pro požární ochranu, technické rekultivace;
- kompostárna;
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení;
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň plošná a liniová.

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.

VZ plochy výroby a skladování

Hlavní využití: výroba, skladování, chov zvířat

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro výrobu;
- stavby pro ustájení zvířat;
- stavby související s chovem;
- skladovací prostory;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- oplocení;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, tělovýchovu a sport, rekreaci.

VL plochy výroby a skladování – lehká výroba

Hlavní využití: výroba

Přípustné jsou:

- stavby pro výrobu, sklady;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro bydlení majitelů a správců při dodržení hygienických podmínek.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport.

ZS plochy zeleně – sady, zahrady

Hlavní využití: pěstební činnost

Přípustné jsou:

- oplocení;
- včelíny a hospodářské stavby pro obhospodařování pozemků;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné jsou:

- ostatní činnosti kromě vyjmenovaných.

ZO plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň

Hlavní využití: plochy vymezené za účelem ochrany krajiny

Přípustné jsou:

- zeleň mimolesní, doprovodná;
- komunikace pro hospodaření a těžbu;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty.

Podmíněně přípustné jsou: podmínka zpracování projektové dokumentace

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- veškeré zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím.

VV plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: vodní hospodářství

Přípustné jsou:

- zařízení pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu;
- revitalizace a podpora protierozních opatření, poldry.

Podmíněně jsou: podmínka zpracování projektové dokumentace

- stavby technické vybavenosti.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

NZ plochy zemědělské

Hlavní využití: zemědělské hospodaření

Přípustné jsou:

- nezbytné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- komunikace pro hospodaření.

Podmíněné jsou: podmínka zpracování projektové dokumentace

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- změny kultur zemědělské půdy (např. na ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady, pozemky určené k plnění funkcí lesa);
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci.

NL plochy lesní

Hlavní využití: pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití.

Přípustné jsou:

- komunikace pro hospodaření a těžbu, plochy pro manipulaci se dřevem;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty;
- stavby pro údržbu a lesní hospodaření;
- stavby a zařízení sloužící obsluze ploch;
- stavby a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněné jsou: podmínka zpracování projektové dokumentace

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a rekreaci.

NP plocha přírodní

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability.

Regulativy pro plochy ÚSES

1. V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

4. Pro funkční využití ploch biocenter

4.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

4.2 jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

4.3 jsou nepřípustné:

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

5. Pro funkční využití ploch biokoridorů

5.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

5.2 jsou podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti

biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu.

5.3 **jsou nepřipustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- oplocování pozemků

Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient max. zastavění (%) ^{*)}
SV	plocha smíšená obytná vesnická	1 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení	40
OV	plochy občanského vybavení	2 nadzemní podlaží + podkroví využité pro bydlení	60
VL	plochy výroby a skladování	výška max. 7,5 m v hřebeni	60

^{*)} koeficient zastavění zahrnuje součet zastavěných a zpevněných ploch.

Zastavitelné plochy SV musí být členěny na jednotlivé pozemky o výměře min. 800 – 1 000 m².

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

a) Veřejně prospěšné stavby

Označení VPS	Účel VPS	Katastrální území
VD1	místní komunikace MK 8	Příčovy

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů územní plán pro koridory technické infrastruktury vymezuje věcné břemeno takto:

Označení	Účel	Katastrální území
VB1	přívodní vodovodní řad ze Sedlčan do přerušovací komory	Příčovy
VB2	přerušovací komora	Příčovy
VB3	zásobní řad Příčovy	Příčovy
VB4	vodovodní rozvodná síť	Příčovy
VB5	doplnění kanalizační sítě	Příčovy

b) Veřejně prospěšná opatření

Označení	Opatření ke zvýšení stability krajiny	Katastrální území
VO1	lokální biokoridor LBK 2 k založení	Příčovy
VO2	lokální biokoridor LBK 2 k založení	Příčovy
VR8	lokální biokoridor LBK 3 k založení	Příčovy
VR9	lokální biokoridor LBK 3 k založení	Příčovy

c) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu

Nejsou vymezeny.

d) Asanace

Nejsou vymezeny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Označení	Účel VPS	Parcelly katastru nemovitostí	Katastrální území	Předkupní právo
PP1	plocha vyřazena			
PP2	plocha obč. vybavení	KN pč. 581/30 (část)	Příčovy	obec Příčovy
PP3	plocha obč. vybavení	KN pč. 554/53, 579	Příčovy	obec Příčovy

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

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

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie	Prověření pořizovatelem	Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
plocha 5 SV	4 roky od rozhodnutí zastupitelstva	1 rok	1 rok
plocha 6 SV	4 roky od rozhodnutí zastupitelstva	1 rok	1 rok
plocha 7 SV	4 roky od rozhodnutí zastupitelstva	1 rok	1 rok
plocha 11 SV	4 roky od rozhodnutí zastupitelstva	1 rok	1 rok

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

Nejsou vymezeny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Na plochách 5SV, 6SV, 7SV, 11SV musí zástavba probíhat postupně směrem od zastavěných pozemků tak, aby nevznikaly volné proluky nebo jednotlivé stavby v krajině.

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

Nejsou vymezeny.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

I. Územní plán

Textová část: str. 5 - 29

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
3a) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3c) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8. Koordinační výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

a) Postup při pořízení územního plánu

(zpracuje po projednání pořizovatel)

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

Z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR (usnesení č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015) vyplývá, že řešené území obce Příčovy se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány 19. 12. 2011. Zásady územního rozvoje ukládají:

- vytvářet předpoklady pro stabilizaci osídlení;
- omezit vznik nových satelitních lokalit;
- minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje;
- minimalizovat fragmentaci krajiny;
- respektovat prvky ÚSES; nadregionální se ve správním území Příčovy nevyskytují. Okrajově zasahuje regionální biokoridor RK 291;
- veřejně prospěšné stavby z oblasti dopravy a technické infrastruktury nejsou do řešeného území situovány;
- směrem východ – západ prochází stávající elektrické vedení 110 kV. Ochranné pásmo je respektováno.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem Příčovy opakuje plochy vymezené Územním plánem (r. 1996) a jeho změnami (2005, 2006), které do současné doby nejsou zastavěny. Dále jsou začleněny požadavky uvedené v zadání.

Územní plán Příčovy ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a chrání krajinu. Zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na vymezené zastavěné území, pro ochranu přírody a krajiny navrhuje prvky územního systému ekologické stability.

V nezastavěném území lze umisťovat stavby, zařízení pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof nebo pro odstraňování jejich důsledků. Na lesních pozemcích a plochách ostatní zeleně jsou za podmínky zpracování projektové dokumentace přípustné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa).

Územní plán Příčovy na základě posouzení stavu území navrhuje koncepci rozvoje území tak, aby nebyl narušen charakteristický krajinný ráz, architektonické dominanty a urbanistická skladba sídla.

Stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání území, míru zastavitelnosti ploch a maximální výšku zástavby tak, aby nebyl narušen charakter sídla.

Není navržena etapizace výstavby. Záměry navržené územním plánem nevyžadují asanace.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(zpracuje po projednání pořizovatel)

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(zpracuje po projednání pořizovatel)

f) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Příčovy dne 7. 11. 2013 č. usn. 20/2013.

Zadání	Vyhodnocení zadání
A. <u>Požadavky na základní koncepci rozvoje 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</u>	
A.1. Soulad s politikou územního rozvoje	
<ul style="list-style-type: none"> - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty - dávat přednost komplexním řešením - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání 	<p>Respektováno.</p> <p>Respektováno.</p> <p>Respektováno.</p>
A.2. Soulad se ZÚR Středočeského kraje	
<ul style="list-style-type: none"> - ÚP musí respektovat nadřazenou dokumentaci - ÚSES nadregionální se nevyskytuje - RBK 291 zasahuje okrajově nebudou zde žádné stavby - veřejně prospěšné stavby doprava v ZÚR - ostatní veřejně prospěšné stavby v ZÚR 	<p>Respektováno.</p> <p>Respektováno.</p> <p>Nejsou situovány.</p> <p>Nejsou situovány.</p>
A.3. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP	
<ul style="list-style-type: none"> - vazba na centrum Sedlčany - dobrá dopravní dostupnost - dobrá věková struktura obyvatelstva - stabilizace obyvatel - růst počtu obyvatel <p>Eliminovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deficit technické infrastruktury - deficit občanské vybavenosti - nezaměstnanost - starý bytový fond <p>Respektovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prvky ÚSES - významné krajinné prvky - kulturní památky - ochranná pásma 	<p>Respektováno.</p> <p>ČOV realizována.</p> <p>Blízkost města Sedlčany.</p> <p>Vysoká vyjíždka.</p> <p>Výstavba nových rod. domů probíhá.</p> <p>Zpracováno.</p>
A.4. Požadavky na rozvoj území obce	
<ul style="list-style-type: none"> - tabulka požadavků - vyhodnotit plochy, potřebu nových ploch - řešit podmínky pro udržitelný rozvoj - vyhodnotit plochy uvedené v platném ÚPO - minimalizovat urbanizaci krajiny - prověřit a doplnit ÚSES - omezit riziko negativních vlivů (lom Deštno) 	<p>Řešeno.</p> <p>Řešeno, plochy z ÚPO a jeho změny prověřeny.</p> <p>Lokální ÚSES nově zpracován.</p> <p>Do blízkosti zdrojů hluku není situováno bydlení.</p>

<p>Vyjádření dotčených orgánů a organizací:</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat OP silnice I/18 - podmíněně přípustné využití = bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku - budou umístěny nové trafostanice - rozlišit komunikace - orgán posuzování vlivů na ŽP nepožaduje vypracování vyhodnocení vlivů na ŽP 	<p>Řešeno. Řešeno.</p> <p>Řešeno. Zpracován výkres dopravy. Respektováno.</p>
<p>A.5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - rozvíjet urbanistickou strukturu - nové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území, respektovat technické, přírodní, kulturní hodnoty - návrhové plochy musí mít parcely (800 – 1 000 m²) vhodnou zastavitelnost vzhledem k charakteru obce - preferovat nízkopodlažní zástavbu - posilovat kompaktnost zástavby v obci - zvážit etapizaci - koncepce ploch nezastavěného území - podpořit zlepšování kvality vod - výrazné rozšíření ploch výroby se nepředpokládá - řešit celé správní území - rozvoj cestovního ruchu - plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. 	<p>Řešeno. Plochy převzaty z platné ÚPD a požadavky vlastníků schváleny zastupitelstvem obce.</p> <p>Uvedeno v regulativech.</p> <p>Zpracováno. Stávající zástavba je kompaktní.</p> <p>Řešeno. Řešeno. Respektováno.</p> <p>Řešeno. Cyklistika, pěší turistika. Zpracováno.</p>
<p>A.6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury</p>	
<p>A.6.1. Občanské vybavení</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - je zastoupeno ve městě Sedlčany 	<p>Nová plocha je vymezena.</p>
<p>A.6.2. Dopravní infrastruktura</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - očíslovat silnice, vyznačit ochranné pásmo. Využití dle vyhl. 501/2006 Sb. - rozvojové lokality připojit na komunikace. Počet připojení minimalizovat - veřejná doprava autobusy - pěší doprava, značená turistická trasa, cyklotrasa - statická doprava - hospodářská doprava - letecká doprava 	<p>Zpracováno. Zpracováno. Vyhovuje. Zpracováno.</p> <p>Řešeno. Řešeno. Nevyskytuje se.</p>
<p>A.6.3. Technická infrastruktura</p>	
<p><u>Vodní režim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - navrhnout hospodaření s dešťovými vodami <p><u>Zásobování vodou:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální, budoucí vodovod 	<p>Řešeno zasakování, nový rybník.</p> <p>Současný stav, vodovod návrh.</p>

<p><u>Odkanalizování:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - řešit připojení na kanalizační síť <p><u>Energetika:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obec není plynofikována - respektovat veškerá elektrická zařízení, OP - navržená elektrifikace všech ploch - zásobování individuálním teplem <p><u>Telekomunikace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - digitální ústředna s dostatečnou kapacitou <p><u>Nakládání s odpady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zajišťuje oprávněná firma <p><u>Veřejná prostranství:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - centrum v prostoru návsi 	<p>Kanalizační síť a ČOV je realizována</p> <p>Nepočítá se s plynofikací.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>TS města Sedlčany.</p> <p>Další potřeba navržena podle rozsahu ploch.</p>
<p>A.7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot</p>	
<p><u>Respektovat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - historický půdorys obce - objekty a zařízení občanské vybavenosti - zeleň - lokální a regionální ÚSES - významné krajinné prvky <p>a) <u>Historické, kulturní urbanistické hodnoty</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kulturní památky - objekty v památkovém zájmu - archeologická naleziště <p>b) <u>Zeleň</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - chránit stávající zeleň - případně navrhnout další plochy - respektovat VKP - chránit přírodní prostředí <p>c) <u>Přírodní hodnoty</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nenacházejí se zvláště chráněná území ani památné stromy - nenachází se ptačí oblast ani evropsky významná lokalita NATURA 2000 - nejsou známy informace o výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů <p>d) <u>Systém ekologické stability</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - rámcově převzat ze stávajícího ÚP - prvky regionálního systému zakreslit dle ZÚR Středočeského kraje - koordinovat ÚSES s ostatními funkcemi v území - prvky ÚSES musí mít propojení do sousedních území - zachovat ráz krajiny, vodní toky a retenční schopnost 	<p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Respektováno.</p> <p>Nově vymezen.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Zpracováno.</p> <p>Navržen nový rybník.</p>

<p>e) <u>Ochrana ZPF</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vypracovat vyhodnocení navrženého odnětí ZPF - respektovat ochranu půd I. a II. stupně ochrany - návrhem nevytvářet zbytkové plochy nevhodné k obdělávání <p>f) <u>Ochrana nerostného bohatství</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nenachází se CHLÚ ani DP - nachází se poddolované území <p>g) <u>Ochrana vod</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zakreslit záplavová území - uvést podmínku manipulačního pásma 6 m podél vodního toku <p>h) <u>Obrana státu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení k obraně státu se nenacházejí - neprocházejí zájmová území AČR 	<p>Plochy navržené pro rozvoj bydlení jsou převzaty z minulé dokumentace. Jsou přehodnoceny dle výsledků projednávání.</p> <p>Respektováno. Zpracováno.</p> <p>Nejsou stanoveny.</p> <p>Respektováno.</p>
<p>B. <u>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u></p>	
<p>Vymezení ploch se nepředpokládá.</p>	<p>-</p>
<p>C. <u>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - uvést plochy veřejné infrastruktury do seznamu VPS a do výkresu - veřejně prospěšná opatření dle návrhu uspořádání krajiny 	<p>Zpracováno.</p>
<p>D. <u>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</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - vymezení ploch se nepředpokládá - větší souvislejší plochy mohou být podmíněny zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 	<p>- Stanoven požadavek územní studie. Není podmíněno.</p>
<p>E. <u>Případný požadavek na zpracování variant řešení</u></p>	
<p>Nebude zpracováno variantní řešení.</p>	<p>-</p>
<p>F. <u>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</u></p>	
<p>ÚP Příčovy bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.</p>	<p>Splněno.</p>

- g) **Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**
(zpracuje po projednání pořizovatel)

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na ŽP na základě ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a kritérií uvedených v příloze č. 8 nepožaduje vyhodnocení vlivů územního plánu obce Příčovy na životní prostředí (tzv. SEA).

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu Příčovy na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

j) Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu Příčovy na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

1. Odůvodnění koncepce

Územní plán Příčovy navrhuje využít pro rozvoj plochy, které navazují na zastavěné území. Zastavitelnými plochami jsou stanoveny plochy, které vymezil územní plán obce Příčovy (1996) a jeho změny (2005, 2006), které do současné doby nejsou vyčerpány. Dále jsou zařazeny požadavky občanů uvedené v zadání.

Jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty území.

Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami jsou především objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek:

- zámek č. rej. 2543 barokní, z počátku 18. stol.
- větrný mlýn č. rej. 2544 z roku 1617, holandského typu, byl opuštěn koncem 18. stol.

Architektonicky významné objekty

- zemědělská usedlost čp. 20
- zemědělská usedlost čp. 49
- litinový kříž s kamenným podstavcem na návsi p. č. 670/3
- litinový kříž s kamenným podstavcem na p. č. 54

Urbanisticky cenné je uspořádání sídla s obdélníkovým návesním prostorem, obklopeným kompaktní zástavbou zemědělských usedlostí. K návesnímu rybníku Jordán přiléhá zahrada zámku.

Archeologické nálezy: celé správní území obce

Přírodní hodnoty

Mírně zvlněná zemědělská krajina s remízou na terénních hranách. V údolní poloze je soustava rybníků.

Ochranná pásma

Ochrana dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • ochranné silniční pásmo silnice I. třídy <ul style="list-style-type: none"> - 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
	<ul style="list-style-type: none"> • ochranné silniční pásmo silnice III. třídy <ul style="list-style-type: none"> - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
Ochrana technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • čistírna odpadních vod <ul style="list-style-type: none"> - ČOV – pásmo ochrany prostředí je stanoveno
	<ul style="list-style-type: none"> • kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodního řádu a kanalizačních sběračů: <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
	<ul style="list-style-type: none"> • trafostanice včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo elektrické stanice stožárové – 7 m - ochranné pásmo elektrické stanice zděné – 2 m
	<ul style="list-style-type: none"> • nadzemní vedení VVN a VN • ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a VN <ul style="list-style-type: none"> - od krajního vodiče <ol style="list-style-type: none"> a) u napětí nad 1kV a do 35 kV včetně: <ul style="list-style-type: none"> - pro vodiče bez izolace – 7 m - pro vodiče s izolací základní – 2 m - pro závěsná kabelová vedení – 1 m b) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně – 12 m
	<ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásmo telekomunikačního vedení <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu - ochranné pásmo radioreléového paprsku • ochranné pásmo telekomunikačního zařízení <ul style="list-style-type: none"> - kruhová pásma
Ochrana přírodních hodnot	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy hospodářské
	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky určené k plnění funkce lesa – lesy zvláštního určení

	<ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 50 m od okraje lesa <ul style="list-style-type: none"> - Dle zákona č. 289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa – do 50 m musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku
	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
	<ul style="list-style-type: none"> • vodní toky <ul style="list-style-type: none"> - 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, a to: <ul style="list-style-type: none"> - u významných vodních toků v šířce do 8 m - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
	<ul style="list-style-type: none"> • vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně • vodní útvary povrchových, podzemních vod • rybníky a nádrže • meliorace
Ostatní limity	<ul style="list-style-type: none"> • poddolovaná území <ul style="list-style-type: none"> - poddolované území - stará důlní díla

Označení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí se rozumí:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

2. Odůvodnění výhledové velikosti obce a výhledového počtu bytů

Všeobecná charakteristika

Příčovy jsou menší venkovská obec v okrese Příbram, v těsné blízkosti města Sedlčany. Leží v mírně vlněné krajině Středního Povltaví v nadmořské výšce okolo 360-400 m n.m., spíše stranou hlavních komunikačních os i rozvojových směrů. V obci se dosud poměrně výrazně uplatňuje intenzivní zemědělská výroba – více než 92 % rozlohy obce tvoří zemědělská půda, v zemědělství byl v době sčítání 2011 zaměstnán nadprůměrný podíl (5,5 %) ekonomicky aktivního obyvatelstva. Jednoznačně největší vazbu má obec na 3 km

vzdálené Sedlčany, které jsou pro obec jak dojížděkovým centrem do zaměstnání i do škol, tak za službami a úřady (Sedlčany jsou pověřená obec i obec s rozšířenou působností pro Příčovy).

Obec Příčovy tvoří pouze jediné sídlo. Je jak populačně, tak zejména plošným rozsahem (309 ha) malým územním celkem. Po roce 1990 charakterizuje obec relativně výrazná dynamika populačního růstu. To potvrzují jak údaje ze sčítání 2001, tak i posledního sčítání 2011. K datu 31. 12. 2015 žilo v obci 305 trvale žijících obyvatel.

Geografická poloha a postavení v systému osídlení

Přitažlivost a rozvojový potenciál malých obcí je zásadním způsobem podmíněn zejména jejich mikroregionální polohou. Ta je do určité míry příznivá. Obec Příčovy je malá a klidná obec v zázemí středně velkého města, což dává předpoklad rezidenční funkce pro obec. Z hlediska širšího území však Sedlčansko nepatří k hlavním rozvojovým regionům v rámci České republiky. Území leží na vnější hranici pražského aglomeračního prostoru.

Obec má i výraznou rekreační funkci, což naznačuje poměrně velký počet domů, které nejsou obydleny trvale, ale pouze pro rekreační využití.

Z hlediska postavení obce v sídelní hierarchii je zřejmá její jednoznačná a jednoduchá vyvinutost. Hierarchické vazby (spádovost) jsou koncentrovány do dvou úrovní, dominantně převažuje mikroregionální úroveň na Sedlčany. V roce 2011 vyjíždělo z obce za prací 77 obyvatel, z toho 37 do Sedlčan (z 38 žáků jich vyjíždělo do Sedlčan 25). Kromě pracovních příležitostí, základního i středního školství nabízejí Sedlčany rovněž nabídku základních i dalších služeb, Sedlčany plní i správní funkci pro obec.

Vzhledem k tomu, že vazby na okresní město Příbram jsou relativně slabé, na další úrovni již převažuje vazba obce přímo na hlavní město. V době sčítání lidu, domů a bytů do něj za prací dojíždělo 10 zaměstnanců a 5 žáků. Problém však je, že doba dojížděky do Prahy většinou přesahuje 60 minut a pohybuje se tak na hranici únosnosti každodenního dojíždění.

Údaje o celkovém počtu obyvatelstva ve více než stoletém vývoji obce podává tab. č. 1.

Tab. č. 1 – Dlouhodobý vývoj obyvatelstva

Rok	Počet obyvatel	Index populačního vývoje (1869 = 1000)			
	obec Příčovy	obec Příčovy	okres Příbram	Středočeský kraj	ČR
1869	319	100,0	100,0	100,0	100,0
1900	285	89,3	107,9	116,8	123,9
1910	280	87,8	103,3	121,9	133,2
1921	304	95,3	95,5	120,4	132,3
1930	316	99,1	89,9	125,2	141,1
1950	232	72,7	73,0	110,9	117,6
1961	247	77,4	86,5	116,7	126,5
1970	227	71,2	88,2	115,4	129,6
1980	221	69,3	92,8	117,6	136,0
1991	228	71,5	93,0	113,7	136,2
2001	250	78,4	92,1	114,7	135,2
2011	283	88,7	96,4	130,7	138,9
2013	285	89,3	97,5	133,1	139,1
2015	305				

Prameny: Výsledky příslušných sčítání 1869-2011, v roce 2014 se jedná o údaje průběžné statistiky ČSÚ k 1.1.2014.

Pro srovnání jsou připojeny i vývojové indexy nadřazených územních celků – okresu, kraje i celé ČR. Z porovnání těchto údajů vyplývá, že z hlediska dlouhodobého vývoje prošla obec několika etapami, které do určité míry odpovídají vývoji počtu obyvatel v okrese Příbram.

- Od druhé poloviny 19. století, kdy obec dosáhla svého 1. populačního maxima, až do roku 1910 počet obyvatel v obci spíše klesal. Přitom v českých zemích v té době dochází k výraznému populačnímu růstu, počet obyvatel se zvýšil až o třetinu.
- V další části nastává obrat, mezi světovými válkami dochází k nárůstu počtu obyvatel, v r. 1930 se počet obyvatel obce téměř vyrovnává výchozímu stavu. Početní nárůst v této době odpovídá i celostátním tendencím, nikoliv však samotnému okresu Příbram.
- Rokem 1930 začíná delší období výraznějšího poklesu obyvatel, které trvalo s menším výkyvem během 50 let, kdy na Příbramsku začíná těžba uranu, až do roku 1980. V první části je způsobené válečnými ztrátami obyvatel, po válce pak snahou tehdejších státních představitelů o koncentraci bytové výstavby i celkové podpory rozvoje střediskových obcí na úkor nejmenších obcí
- Okolo roku 1980 se pokles obyvatel obce zastavuje a nastává období soustavného, byť nijak dramatického, růstu počtu obyvatel v obci. Tento nárůst prozatím trvá doposud. Populační vývoj v tomto období je pro obec bezesporu příznivý, neboť v takto malých obcích - pokud neleží v zázemí velkých měst – docházelo spíše k úbytku obyvatel

Demografická struktura a současný populační vývoj

Aktuální demografické změny mají pozitivní důsledky na populaci obce, a to nejen ve smyslu kvantitativním (vysoká dynamika růstu), tak do určité míry i ve smyslu kvalitativním (zlepšování věkové struktury). Dokládají to údaje o přirozené a zvláště o migrační změně obyvatelstva v posledních letech – viz tab. č. 2.

Tab. č. 2 – Přirozený a migrační vývoj obyvatelstva 1991 – 2011

Rok Období	Narození	Zemřelí	Přirozená měna	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace	Změna celkem	Stav 31.12.
1991- 2000	23	25	-2	82	58	24	22	251
2001	3	2	1	14	1	13	14	260
2002	2	2	-	6	14	-8	-8	252
2003	3	1	2	5	5	-	2	254
2004	2	4	-2	10	10	-	-2	252
2005	2	2	-	7	6	1	1	253
2006	-	1	-1	10	9	1	-	253
2007	3	2	1	4	2	2	3	256
2008	3	1	2	16	2	14	16	272
2009	4	2	2	13	4	9	11	283
2010	2	-	2	9	3	6	8	291
2001- 2010	24	17	7	94	56	38	45	291
2011	2	7	-5	7	4	3	-2	287
2012	2	4	-2	3	8	-5	-7	280
2013	5	1	4	5	4	1	5	285
2015								305

Pramen: Průběžná evidence obyvatelstva ČSÚ

Rozhodující význam na růst počtu obyvatel po roce 1990 mají migrační přírůstky. Kladné migrační saldo se od počátku 21. století ještě zvýšilo, v podstatě každoročně docházelo k nárůstu počtu obyvatel migrací, v některých letech o i více než 10 obyvatel ročně. Počty narozených jsou během jednotlivých let přibližně shodné s počty zemřelých (navíc bez výraznějších výkyvů), takže přirozená měna téměř neovlivňuje celkové počty obyvatel obce.

Věkové charakteristiky obce ukazuje tab. č. 3. Je z ní patrné především postupné snižování podílu dětské složky populace až pod celostátní průměry. V souvislosti s migračními přírůstky obyvatel v letech 2001 - 2010 poměrně dramaticky narostlo zastoupení obyvatel v produktivním věku 15 - 64 let, a to zejména na úkor seniorské složky populace.

**Tab. č. 3 – Věková struktura obyvatelstva obce Příčovy
1991, 2001, 2011**

Rok	Podíl obyvatelstva ve věkové skupině (v %)		
	0 – 14	15 – 64	65 +
1991		-	-
2001	17,6	67,2	15,2
2011	14,9	73,0	12,1
31.12.2013	14,0	70,8	15,8
Česká republika			
31.12.2011	14,7	69,1	16,2
31.12.2013	15,9	66,8	17,3

Prameny: Výsledky sčítání 1991 a 2001, průběžná evidence obyvatelstva k 31.12.2011 a 31.12.2013 (ČSÚ).

Poznámka: K roku 1991 byla kategorie postproduktivního věku určena hranicí 60 let.

Sociální a ekonomické charakteristiky obyvatelstva

Základní sociální a ekonomické charakteristiky obce jsou shrnuty v tab. č. 4.

**Tab. č. 4 – Vybrané sociální a ekonomické charakteristiky
obyvatelstva obce Příčovy**

Ukazatel	Sčítání v roce	
	2001	2011
Podíl obyvatel starších 15 let v %:		
- s vysokoškolským vzděláním	4,4	7,8
- se středoškolským vzděláním s maturitou	24,3	27,2
Podíl osob narozených v obci (%)	.	43,5
Podíl osob ekonomicky aktivních (%)	50,0	55,1
Podíl nezaměstnaných na ekonomicky aktivních (%)	8,8	6,4

Prameny: Výsledky censů.

Poloha obce stranou od velkých měst i její malá populační velikost do jisté míry předurčují její sociálně ekonomické charakteristiky. Vzdělanostní struktura obce se mezi posledními dvěma sčítáními poměrně výrazně zlepšila, stále odpovídá spíše vzdělanostní struktuře typické pro menší obce. Ve srovnání s údaji za Českou republiku je dosud nižší zastoupení obyvatelstva jak s vysokoškolským vzděláním, tak zejména středoškolským vzděláním. Nárůst počtu obyvatel v posledním desetiletí způsobil mírný vzestup počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva, což souvisí s tím, že se do obce stěhovali zejména obyvatelé v produktivním věku. Příznivá je nízká míra nezaměstnanosti v době posledního censu, která rozhodně není pro menší obce v obdobné poloze typická. Obec rovněž charakterizuje výrazná národnostní homogennost, k jiné než české národnosti se nepřihlásil žádný občan (i když čtvrtina obyvatel obce se k této otázce odmítla vyjádřit).

Z hlediska sociálních i ekonomických charakteristik tak obec vykazuje spíše průměrné, příp. mírně příznivější hodnoty, než jsou obvyklé v obcích s podobnou velikostí i geografickou polohou.

Domovní a bytový fond

V letech 2001 - 2011 se v obci postavilo 11 bytů určených pro trvalé bydlení, což odpovídá čistému přírůstku ve výši 8 trvale obydlených bytů, jak ukazuje porovnání výsledků sčítání 2001 - 2011. Došlo však k určitým přesunům, pokud se týká způsobu užívání domů a bytů, jelikož při posledním cenzu výrazně narostl počet neobydlených domů z rekreačních důvodů. Tyto domy (resp. byty) mohou do budoucna sloužit jako rezerva pro bytový fond. Jelikož relativní přírůstek počtu obyvatel i bytového fondu v letech 2001 - 2011 byl podobný, nezměnila se ani zalidněnost bytů, která je však poměrně vysoká. Tato charakteristika však nemusí značit pro obyvatele menší komfort bydlení vzhledem k velikosti a struktuře bytů – v obci jsou pouze byty v rodinných domech a z 114 trvale obydlených bytů jich je 41 minimálně pětipokojových a dalších 27 pak čtyřpokojových.

Tab. č. 5 – Vývoj počtu domů a bytů v letech 1991 – 2011

Ukazatel	Sčítání v roce		
	2001	2011	2015
Počet domů celkem	97	109	136
- z toho trvale obydlených	74	87	114
- z toho neobydlených z důvodů rekreačních	3	16	13 + 9
Počet trvale obydlených bytů	89	97	
Počet osob na 1 byt	2,81	2,92	2,67

Prameny: Výsledky censů.

V posledních třech letech se v obci postavilo šest rodinných domů, což přibližně odpovídá potřebám obce.

Sídelní perspektivy obce

Příčovy mají poměrně dobré předpoklady pro obytné i rekreační funkce. Potenciál místní ekonomiky je sice omezený, velká část ekonomicky aktivních obyvatel obce nachází uplatnění v nedalekých Sedlčanech. Toto dojíždění nepůsobí místním obyvatelům žádný problém, doba dojíždky do zaměstnání v Sedlčanech je minimální. Časově mnohem náročnější je dojíždění některých zaměstnaných z obce až do hlavního města.

V obci stále probíhá bytová výstavba, v dalších letech lze očekávat další mírný nárůst jak celkového počtu bytů, tak i obyvatelstva obce. Územním plánem a jeho Změnami (rok 1996, rok 2005) je na území obce vymezeno dostatečné množství ploch. Nový územní plán je opakuje.

Pro budoucnost obce je mnohem důležitější než samotný populační růst zachování a další upevnění sociální a sídelní stability a kvality obce. Tato perspektiva je pro obec

rozhodně příznivá, což dokládá bohatý kulturní, sportovní i spolkový život v obci, existence obchodu s potravinami i restaurace, dětského hřiště, sportovního areálu, několika spolků, místního hokejového klubu apod.

3. Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území obce Příčovy leží severně od silnice I/18 Rožmitál p. Třemšínem – Příbram – Dubenec – Sedlčany – Olbramovice s průtahem silnice III. třídy č. 10233, navazující v Sedlčanech a v Příčovech na silnici I/18. Veškerou individuální a veřejnou obsluhu a zpřístupnění území zajišťuje doprava automobilová a autobusová.

Dostupnost železniční tratě je pro řešené území zcela nepříznivá, nejbližší železniční stanice je Sedlčany, ležící na koncové trati č. 223.

Silniční doprava

Přehled silnic v řešeném území:

- I/18 Rožmitál p. Třemšínem – Příbram – Dubenec – Sedlčany – Olbramovice
- III/10233 Sedlčany - Příčovy
- Místní komunikace
- Účelové komunikace

Silnice I/18 - silnice I. třídy prochází po jižní hranici řešeného území. Její poloha s napojením silnice III/10233 umožňuje příznivou návaznost obce na nadřazenou silniční síť. Silnice je v dotčeném úseku stabilizovaná.

Silnice III/10233 představuje pátevní osu řešeného území, s napojením na silnici nadřazeného významu I/18 přímo v Příčovech, případně v Sedlčanech. Charakter dopravy je lokální s minimálním podílem průjezdné dopravy. Údaje o intenzitě dopravy na silnici III. třídy nebyla v rámci celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2010, pořizovaného jednou za pět let Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, sledována. Lze však předpokládat, že průměrná denní intenzita dopravy na této silnici nepřesáhne 800 – 1 000 voz./ 24 hod. Výhledově lze očekávat nárůst dopravy vyvolaný jak nárůstem automobilizace, tak nároky na dopravu obytných a výrobních území navrhovaných rozvojových ploch.

Pro zkvalitnění stávajícího průtahu jsou doporučeny pouze dílčí úpravy dispozičního uspořádání komunikace a jejího přidruženého prostoru v zastavěné části sídla a to s maximálním využitím současných stavebně technických prvků a trendů úprav průtahů sídly dle TP 145 Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi.

Místní komunikace - stávající síť místních komunikací je stabilizovaná, doporučená podle místních podmínek a stavebně technického stavu k postupné úpravě ve stávajícím profilu.

Navrhované rozvojové plochy jsou dle místních podmínek zpřístupněny a obsluhovány přímo ze silnice III. třídy, návazně ze stávajících nebo nově navrhovaných a upravovaných místních komunikací, případě z upravených účelových komunikací.

Navrhovaná přestavba stávajících komunikací svými parametry respektuje místní podmínky a územní limity. Návrhové parametry nových komunikací obslužných (funkční podskupina C) a dopravně zklidněných (funkční podskupina D1) budou s ohledem na místní podmínky vycházet z požadavků daných normou ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Pro podrobný návrh přestavby či novostavby místních komunikací ve funkci obslužných a dopravně zklidněných je doporučeno uplatňovat různé formy stavebních úprav a plošného zklidňování automobilové dopravy – např. „zóna 30“ v souladu s TP 218 Navrhování zón 30, „obytné zóny“ v souladu s TP 103 Navrhování obytných zón.

Systém místních obslužných komunikací by měl mimo svoji základní funkci zajišťovat prostorovou prostupnost a provázanost jednotlivých částí sídla. V případě přestavby stávajících komunikací nemusí být vždy dodrženy normativní požadavky šířkového uspořádání v plném rozsahu. Tato omezení však mohou působit jako příznivé „retardéry“ umožňující snížení rychlosti a zvýšení bezpečnosti provozu. Místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 – obytné zóny, které jsou součástí vnitřních zastavěných území a prostorů, by měly svým uspořádáním umožňovat částečné usměrnění motorové dopravy ve prospěch nemotorové (společný provoz motorové dopravy a pěších). U těchto komunikací je doporučeno klást důraz na estetické ztvárnění veřejných prostorů a doplnění potřebnou vybaveností včetně zeleně.

Nemotorová doprava

Pro každodenní pěší dopravu bude sloužit stávající i navrhovaná komunikační síť a veřejná prostranství, v dílčích úsecích s doporučením doplnění minimálně jednostranných chodníků.

Pro rekreačně sportovní a vycházkové aktivity budou využívány značené pěší trasy (žlutá, červená) a značené cyklistické trasy č. 8133 a 8135, navržené k doplnění o dvě nové trasy vedené ve směrech na Solopysky a na Nalžovice. Obě navrhované trasy jsou obsaženy v Generelu cyklistické dopravy Středočeského kraje (2013). Pro nemotorový pohyb budou dále využívána vybrané stávající a navrhované místní a účelové komunikace, které jsou doporučeny k dispozičním a stavebním úpravám či obnově, včetně doplnění doprovodné zeleně a potřebné vybavenosti (odpočívky s posezením, altán apod.).

Doprava v klidu

Stávající parkoviště a stání v centrální části Příčov je doporučeno k postupným dispozičním a stavebně architektonickým úpravám s doplněním zeleně. Důraz by měl být kladen na maximální zohlednění daného místa a podporu zkvalitnění a zušlechtnění veřejného prostoru.

Veřejná autobusová doprava

Stávající vedení autobusových linek a poloha zastávky v centrální části sídla je z hlediska pěší dostupnosti od stávajícího obytného území a navrhovaných ploch pro bydlení příznivé a nevyžaduje zásadnější úpravy.

4. Vodohospodářská technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Obec nemá dosud vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu a zásobování pitnou i užitkovou vodou je proto plně závislé na odběrech podzemní vody z domovních studní. Vydatnost těchto individuálních místních zdrojů je v různých částech zástavby rozdílná a v některých ulicích je nedostatečná. Nevyhovující je zejména jakost vody přesahující u některých ukazatelů přípustné koncentrace znečišťujících látek (dusičnany, mangan, železo, radon aj.). Současný způsob, úroveň a spolehlivost zásobování vodou podvazují rozvoj obce. Naproti tomu jsou však vytvořeny předpoklady pokračujícího rozvoje obce jak rostoucím zájmem o bydlení, tak i vybudovanou novou funkční splaškovou kanalizací a mechanicko-biologickou ČOV.

Schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (rok 2004), včetně pozdějších úprav počítal s vybudováním veřejného vodovodu v Příčovech, a to převážně společným řešením s obcí Dublovice. Koncepce zásobování Příčov pitnou vodou prošla určitým názorovým vývojem, který řešil jak připojení na větší vodovodní systém města Sedlčany, tak i vybudování místního vodovodu z hlubokých vrtů, včetně vlastní úpravy vody a vodojemu. Závěry zpracované Studie vodovodu Příčovy (Ing. Černohorský, 2003) zohledňující Hydrogeologickou analýzu obce Příčovy (P. Zika, 1995) podporují variantu připojení obce na vodovodní síť města Sedlčany. Tato koncepce je v současné době reálná (je uveden do provozu přivaděč pitné vody Benešov - Sedlčany) a ve srovnání s variantou založenou na neověřených místních zdrojích (vrtech) podzemní vody je investičně méně náročná a vylučuje i rizika nedostatečné kvality i kvantity dodávané vody. Územní plán Příčovy proto navrhuje vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu připojením na vodovod města Sedlčany. Z provozně ekonomických hledisek je vhodné řešit projekt vodovodu jako společnou investiční akci s obcí Dublovice.

Návrh Územního plánu zahrnuje tyto dílčí stavby vodovodu Příčovy:

- přívodní řad ze Sedlčan do přerušovací komory (PK) Příčovy, délka 1 760 m;
- přerušovací komora Příčovy 2 x 10 m³;
- zásobní řad Příčovy, délka 1 590 m;
- vodovodní rozvodná síť Příčovy, celková délka 2 450 m.

Celková délka navrhovaných vodovodních řadů pro Příčovy je 5 800 m. V tom není zahrnuta délka 280 m pro pokračování trasy do Dublovic.

Přívodní řad navazuje na vodovodní síť Sedlčan v ulici Na Háječku. Jeho trasa sleduje silnici do Příčov a končí vyústěním do PK. Přerušovací komora PK velikosti 2 x 10 m³ je situována na úbočí zalesněného vrchu Deštno na jižní hranici katastrálního území. Příčovy ve výšce 410/412,2 m n.m. Zásobní řad z PK je gravitační a v délce 1 590 m vede osou

zástavby. Pro potřeby obce bude ukončen na severozápadním okraji u navrhované zastavitelné plochy č. 9. Odtud bude pokračovat do Dublovic (v katastrálním území Příčovy ještě 280 m).

Návrh rozvodné sítě navazuje odbočnými řady (větvemi) na zásobní řad a sleduje připojení stávající zástavby i navrhovaných zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy, resp. jejich okraje jsou v kontaktu s navrhovanými větvemi - uličními řady, případně přímo se zásobním řadem. Celková délka uličních rozvodných řadů je 2 450 m.

S přihlédnutím k odlehle poloze, ztížené dostupnosti, případně snížené nálehavosti využívání vody z veřejného vodovodu Územní plán neuvažuje s připojením ploch č. 17 a 19.

Tlakové poměry

Stávající i navrhovaná zástavba je výškově rozmístěna v rozmezí od 356 do 390, výjimečně 395 m n.m. Výjimku 395 m n.m. tvoří horní okraj zastavitelné plochy č. 3. Maximální přípustný hydrostatický tlak 0,6 MPa bude udržován výškovou polohou přerušovací komory v úrovni 410,0/412,2 m n.m. Hydrodynamický přetlak pro stavby do dvou nadzemních podlaží v hodnotě minimálně 0,15 MPa bude dosahován v celém rozsahu zástavby.

Potřeba vody, obec Příčovy – návrh

Příčovy Počet obyvatel	Průměrná specifická potřeba vody l/ob.d	Potřeba vody					
		Průměrná			Maximální		
		m ³ /d	l/s	tis.m ³ /rok	m ³ /d	l/s	m ³ /hod
530	110 vč. obč. vybavenosti	64,35	0,74	23,49	86,87	1,0	7,6

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací navrhoval vybudování veřejného vodovodu v Příčovech nejpozději do roku 2010. Přes časový skluz, k němuž došlo s pozdější realizací přivaděče Benešov - Sedlčany, je potřeba vodovodu v Příčovech stále aktuální a neměla by se dále odkládat. Do doby realizace vodovodu bude stávající i navrhovaná výstavba zásobována pitnou a užitkovou vodou z domovních studní.

Odvádění a čištění odpadních vod

V Příčovech je vybudována nová gravitační splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. Síť kanalizačních splaškových stok pokrývá souvisle zastavěné území a umožňuje bezproblémové připojení zastavitelných ploch navrhovaných Územním plánem obce. Celková délka splaškové kanalizace je 2,7 km. Dílčí doplnění splaškové kanalizace pro připojení některých stávajících rodinných domů a také některých navrhovaných zastavitelných ploch jsou navržena na 6 místech v celkové délce cca 0,87 km:

- připojení skupiny stávajících RD a zastavitelné plochy č. 3 do stoky B 150 m
- připojení skupiny stávajících RD a zastavitelné plochy č.5 do stoky AA 275 m
- připojení zastavitelné plochy č.6 do stoky A 70 m

- připojení zastavitelné plochy č.18 do stoky A 150 m
- připojení stávajících RD v ulici u Pištěkova rybníka do stoky B 125 m
- připojení stávajících RD v ulici nad Pištěkovým rybníkem do stoky B 100 m

S přihlédnutím k odlehle poloze ke stokám veřejné kanalizace Územní plán navrhuje individuální likvidaci splaškových odpadních vod v bezodtokových jímkách pro některé zastavitelné plochy situované v okrajových polohách nebo s nízkou produkcí splaškových vod. Jedná se o plochy č. 17, 19.

Kanalizace je zakončena v oplocené mechanicko-biologické ČOV. Kapacita ČOV pro 530 EO je v souladu s počtem obyvatel předpokládaným podle Územního plánu. Recipientem vyčištěných odpadních i dešťových vod je místní vodoteč –potok. Pod vyústěním odtoku z ČOV je na potoce vybudována vodní nádrž – rybník Dolejšák, ve vlastnictví obce. Potok se vlévá do toku Lužnice ve vzdálenosti 550 m pod ČOV. Rybník Dolejšák je schopen v případě potřeby svojí plochou a objemem plnit funkci stabilizace jakosti povrchové vody pod vyústěním odpadu z ČOV.

Denní průměrná produkce splaškových vod dosáhne při počtu 530 EO 58,3 m³/d (0,67 l/s), resp. 21,28 tis. m³/rok.

Odvádění dešťových vod

Příčovy mají vybudovanou základní kostru dešťové kanalizace v celkové délce 1 500 m, z trub světlosti 400 mm. Recipientem dešťových vod je bezejmenný potok spolu s rybníky Jordán a Židovský.

V souvislosti s navrhovaným rozvojem zastavitelných ploch, zejména zpevněných dopravních ploch, bude nutné zabezpečit také odvádění zvýšeného množství dešťových vod. Nové dešťové stoky budou postupně vznikat v největších souvisle zastavěných plochách, tj. č. 5, 6, 7, 11 a 13.

Způsob řešení dešťové kanalizace musí respektovat několik zásad, které vycházejí jak z platné legislativy , tak i z provozně ekonomických hledisek a technických norem:

- Průtokovou kapacitu dešťových stok vyhradit pro odvádění dešťových vod z veřejných zpevněných ploch , tj. vozovek, chodníků, případně z veřejných budov a zařízení.
- Povrchový odtok zpomalovat a v maximální míře ho převádět do vod podzemních. K tomu využívat zatravněné plochy, vodní nádrže, případně i jiné plochy s propustným a částečně propustným povrchem (hřiště a plochy s vegetačními tvárniciemi).
- Nakládání s dešťovými odtoky ze soukromých nemovitostí , včetně odtoků se střech a dvorků přísluší jejich vlastníkům. Tyto vody je nutné zachycovat, vsakovat a využívat k závlaze pozemků. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanoví v § 20, odst.5, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování k celkové dešťových vod (§ 21, odst. 3). Podmínky pro vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení jsou splněny, jestliže poměr výměry části pozemku schopné pro vsakování dešťové vody

k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4.

- I při hospodárném řešení je nejmenší použitelná světlost potrubí pro odvádění dešťové vody 250 mm u trub z kameniny a plastů, a 300 mm pro potrubí z jiných materiálů.
- Na jednu dešťovou uliční vpust se nemá počítat s odvodňovanou plochou větší než 400 m².

5. Energetika

Zásobování teplem

Energetické zásobování je v současné době zajišťováno převážně lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv (zejména dřevo, případně hnědé uhlí). Taktéž je pro vytápění využívána elektrická energie (její podíl je větší v nové zástavbě rodinných domů), většinou je kombinována s tuhými palivy. Částečně jsou pro vytápění využívány netradiční zdroje (tepelná čerpadla, ojedinele i sluneční kolektory).

Pro zásobování teplem je přednostně navrhována elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv- dřeva a biomasy.

Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědé uhlí.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována a plynofikace obce není ani do budoucna navrhována.

Zásobování elektrickou energií

Severně od zástavby obce probíhá ve směru západ - východ vedení V 420 celostátní přenosové soustavy 400 kV (společnosti ČEPS, a.s.).

Řešené území je zásobováno nadzemními vedeními VN 22 kV, napájenými z transformovny 110/22 kV Sedlčany.

3 trafostanice v řešeném území jsou napojeny z venkovního vedení, 2 trafostanice jsou na svodech z venkovního vedení. Jednotlivé trafostanice jsou na konci přípojek bez náhradního napájení.

Sekundární síť NN v obci jsou částečně v nadzemním provedení, částečně jsou kabelizovány (zejména v novější zástavbě).

Seznam stávajících trafostanic

číslo TS	název TS	typ TS	vlastník
PB_0014	Nová	kiosek	ČEZ
PB_4005	Obec 1	kiosek	ČEZ
PB_4047	Obec 2	2-stožárová	ČEZ
PB_4240	Obec 4	kiosek	ČEZ
PB_4938	ZD		cizí

Pro účely vytápění je u nové smíšené obytné zástavby navrhována elektrická energie s tím, že částečně se bude jednat o kombinované vytápění elektrickou energií a tuhými palivy.

Jednotkový soudobý příkon (vztaženo na distribuční trafostanici) pro nové RD je za těchto okolností odhadován na 7,5 kW/RD.

Příkony u některých ostatních ploch (občanského vybavení, technické infrastruktury, výroby a skladování) byly odhadnuty orientačně, protože na těchto plochách nejsou t. č. známy konkrétní záměry.

Bilance nárůstu elektrického příkonu

Návrhové plochy	Funkce	Lokalizace	Jednotka	Počet	Psj kW	Ps kW	Celkem kW	Napájení
1 - 6	SV	jih	RD	52	7,5	390,0	390,0	PB_0014, 4240
7	SV	západ	RD	26	7,5	195,0		PB_4047
8 - MŠ	OV	západ	30 dětí			40,0		PB_4047
součet západ							235,0	
9, jihozápadní část 11	SV	sever	RD	10	7,5	75,0	75,0	TS 2N
větší část 11, část 13	SV	sever	RD	25	7,5	187,5		TS 1N
21 - kompostárna		sever				5,0		TS 1N
		sever				20,0	TS 1N	
součet sever - napájení z TS 1N							212,5	
část 13, 15, 16	SV	sever	RD	7	7,5	52,5		PB_4005
14 - bydlení	SV	sever				10,0		PB_4005
součet sever - napájení z PB_4005							62,5	
17- plocha dopravní infrastruktury	DS	východ				15,0	15,0	PB_4938
18 - lehká výroba	VL	východ				140,0	140,0	PB_4240
19 - čerpací stanice PH (ČSPH)	DS	u silnice 18				40,0	40,0	TS 3N
celkem							1 170,0	
celkem v soudobosti na síť VN				koef.	0,85		994,5	

plochy smíšené obytné venkovské	SV
plochy občanského vybavení	OV
plochy technické infrastruktury	TI
plochy výroby a skladování	VL
plochy dopravní infrastruktury	DZ

Napájení nové zástavby je navrhováno převážně ze stávajících distribučních trafostanic, u kterých bude v případě potřeby možno navýšit výkon výměnou transformátoru, event. jejich rekonstrukcí.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro tyto plochy nové zástavby:

- TS 1N pro plochy 11, 13, 21
- TS 2N pro plochy 9, event. část plochy 11
- TS 3N pro plochu 19 (čerpací stanice pohonných hmot)

V síti 22 kV je navrhováno:

napojení TS 1N nadzemním vedením 22 kV

napojení TS 2N kabelem 22 kV (kabelový svod z venkovního vedení)

napojení TS 3N nadzemním vedením 22 kV

V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navrhována kabelizace sekundární sítě NN.

Ochranná pásma

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§46 odst. 1 a 2).

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb., zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Druh elektrického zařízení	Ochranné pásmo dle zákona			
	79/1957	222/1994	458/2000	vymezení
nadzemní vedení 400 kV	25 m	20 m	20 m	od krajního vodiče
nadzemní vedení 22 kV	10 m	7 m	7 m	od krajního vodiče
dtto - izolovaný vodič		2 m	2 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektrická stanice stožárová	30 m	20 m	7 m	od vnější hrany půdorysu stanice
elektrická stanice kompaktní a zděná	30 m	20 m	2 m	od vnějšího pláště stanice

6. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Obec Příčovy je v současné době napojena na RSÚ Sedlčany pouze 40-ti párovým vedením. Většina kapacity je vyčerpána a stávající přívod umožňuje připojení pouze několika nových zákazníků. Rychlost stávajících ADSL je cca 3,5-5 Mbit/s.

Řešením do budoucna je využití kapacity jednoho ze dvou stávajících optických kabelů procházejících obcí Příčovy a výstavba vysunutého Dslamu, která by umožnila provozování vysokorychlostního VDSL o rychlostech 20 - 40Mbit/s ve všech částech obce.

Jakékoliv detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé návrhové plochy bude možné provést, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Alternativou je zajištění služeb elektronických komunikací bezdrátovým připojením.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Radioreléové (RR) trasy veřejných radiokomunikačních sítí provozují na řešeném území společnosti:

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., §102, 103.

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

7. Odpadové hospodářství

Nakládání s komunálními odpady je prováděno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce. Pro sběr separovaného odpadu jsou v obci umístěny kontejnery: papír, plasty, sklo, textil. Odpad odvázejí Technické služby Sedlčany.

Předpokládaným trendem v odpadovém hospodářství je další snižování množství odpadu určeného ke konečnému zneškodnění a to zejména v důsledku větší míry využívání některých komodit – tyto principy vyplývají z nových právních úprav – zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a zákona č. 477/2001 Sb., o obalech, včetně prováděcích předpisů k oběma těmto zákonům.

8. Ochrana přírody a krajiny

- **Zvláště chráněná území** – v řešeném území nejsou registrována
- **Natura** - v řešeném území nejsou vymezeny plochy Evropsky významných lokalit
- **Památné stromy** –nejsou vyhlášeny
- **Významné krajinné prvky registrované** – se v území nenacházejí
- **Významné krajinné prvky ze zákona** - (VKP). jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.
- **Ochrana krajinného rázu** - do řešeného území nezasahuje přírodní park.
- **Protierozní opatření** – jsou vymezeny erozně ohrožené plochy.

Z hlediska geomorfologického je řešené území zařazeno do provincie Česká vysočina, Česko-moravská soustava, podsoustava – Středočeská pahorkatina, celek Benešovská pahorkatina, podcelek Březnická a Sedlčanská pahorkatina.

Reliéf terénu je mírně zvlňený nadmořská výška se pohybuje kolem 360 m a jen solitérní vrch Deštno 453m výrazně vystupuje nad okolní krajinu.

Nadmořská výška kolísá mezi 360 metry u rybníka Vrbsko a 513 m n.m. na vrchu Hušová.

Klimatická oblast je mírně teplá, okresek vlhký s mírnou zimou, pahorkatinový. V území převládají západní větry. Průměrná roční teplota je 7,5°C, průměrné roční srážky 570 mm.

Geologické podloží v řešeném území se skládá převážně z granodioritu českého plutonu.

Půdní druhy jsou hlinitopísčité nebo písčitohlinité. Půdní typ patří do skupiny slabě podzolovaných zemín. Všeobecně spadá řešené území do oblasti hnědých půd pahorkatin s průměrným stupněm ochrany zemědělského půdního fondu.

Vegetační poměry

Podle geobotanické mapy se zde původně vyskytovala společenstva acidofilních doubrav s charakteristickými dřevinami – dub letní a zimní, javor klen a jasan ztepilý. Na nivách vodních toků byla společenstva olšin s olší lepkavou, vrbou bílou a místy i topolem černým.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do čtvrtého vegetačního stupně.

Geobiocenologická typizace

Základní biogeografickou jednotkou je bioregion 1.20– slapský

Biochora II/9/3

Reprezentativní STG

- 3,4AB3 Querci-fageta - kyselý dubový bučiny
- 3,4A2 Pineta quercina - dubobory
- 3,4 AB-B4 Betuli-querceta roboris – březové doubravy
- 3,4B3 Querci-fageta typica – typické dubové bučiny
- 3,4BC-C4-5 Fraxiny-alneta - jasanové olšiny

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES pro katastrální území Příčovy je vymezen ve Změně č. 1 Územního plánu obce z roku 2005. Pro celé řešené území je zpracován generel lokálního ÚSES, který byl v roce 1994 zpracován firmou MGM. V rámci urbanistické studie byl podrobný krajinářsko ekologický průzkum doplněn podrobným popisem ekologicky významnějších lokalit. Do územního plánu je ÚSES převzat, upřesněn a doplněn o reprezentativní lokální biocentrum a lokální biokoridor společenstva duboborů na mělkých půdách se skalním podloží vystupujícím těsně k povrchu. Druhým novým prvkem je lokální biokoridor s vloženým lokálním biocentrem normální hydrické řady, který člení velké plochy polí mezi Příčovy a městem Sedlčany.

Regionální ÚSES je naznačen v ÚAP a upřesněn v návrhu ZÚR Středočeského kraje. Prochází podél břehu rybníka Musík.

Nadregionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Návrh ÚSES

Regionální biokoridor **RBK291** dle návrhu ZÚR Středočeského kraje.

Je veden podél břehu rybníka Musík. Zasahuje do rybníka a přes břehové porosty do luk a lesních porostů na břehu. Jeho minimální šířka na břehu je 40 m. Do regionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, která jsou těsně mimo katastrální území Příčovy.

Lokální úroveň ÚSES je zastoupena třemi lokálními biokoridory a dvěma lokálními biocentry. LBK 2 je biokoridorem omezené hydrické řady a spojuje místa se skalními výchozy. Vychází z reprezentativního lokálního biocentra LBC 2.1 a napojuje se na regionální biokoridor u rybníka Musík. Severním směrem pokračuje mimo řešené území.

Druhým lokálním biokoridorem je LBK 3 normální hydrické řady. Odpojuje se od regionálního biokoridoru RBK 292 u rybníka Vrbsko, pokračuje přes meze a louku k silnici směrem na Příčovy a podél silnice k okraji lesa na vrchu Deštno. Lesní porost v katastrálním území Příčovy je lokálním biocentrem LBK 3.1. Odtud pokračuje LBK 3 po zarostlé mezi k silnici do Sedlčan a odtud přes pole – původně meze a drobný tok – k rybníku Bobrník – LBC v katastrálním území Kňovice.

Třetím lokálním biokoridorem je krátký úsek LBK33-37 podél potoka Lužnice, společný s katastrálním územím Kňovice.

Širší vztahy

Návaznost prvků ÚSES se sousedními obcemi – Sedlčany a Kňovice byla prověřena.

S katastrálním územím Dublovice je společný regionální biokoridor RBK 291 podél břehu rybníka Musík.

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- lokální biocentrum - velikost 3 ha (lesní a luční společenstva), 1 ha (mokřadní společenstva);
- lokální biokoridor - šíře 15 m (lesní ekosystémy) a 20 m (luční a mokřadní ekosystémy). Maximální možná vzdálenost mezi biocentry 2 000 m;
- regionální biokoridor – minimální šířka 40 m, maximální vzdálenost lokálních biocenter je 700 m, vzdálenost mezi regionálními biocentry maximálně 8 000 m.

Cílová společenstva prvků ÚSES

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BPEJ.

Pro prvky ÚSES na potočních nivách a okolí rybníků pro **STG BC-C4-5**:

- vodní toky s přirozeným korytem a olšiny na nivách;
- náhradní společenstva vodní toky s břehovými porosty OL,VR, JS a extenzivní louky na prameništích a nivách toků, nehnojené průmyslovými hnojivy a kejdou a neošetřované chemickými látkami (nikoliv smrkové monokultury).

Pro prvky ÚSES na **STG A2 ,AB,B3 a B4**:

- lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina, případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému stanovišti.

Zpracování ÚSES do Územního plánu Příčovy

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra (BC)**, **biokoridory (BK)** a **interakční prvky (IP)** jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině;
- jejich prostorových vztahů;
- aktuálního stavu ekosystémů;
- prostorových parametrů;
- a dalších společenských limitů a záměrů.

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

TABULKOVÁ PŘÍLOHA

Regionální úroveň ÚSES

RBK 292 – potok a rybník Musík				Katastr: Příčovy, Dublovice
délka v řeš.území cca 400m, min. šířka 40m	Stabilita: 3-4	Stav: převážně funkční	Ochrana:	Kultura: louka, les, vodní plocha
STG: 3B3, 3AB2-3, 3 B-BC4-5				Porost :
Charakteristika ekotopu a bioty: Na břehu rybníka Musík, břehový porost, louky a borové remízky				
Návrh opatření: Chránit břehový porost a čistotu vody, na loukách extenzivně hospodařit . Při obnově lesa výrazně podpořit listnáče - DB, BK, LP, KL, JL, TŘ, BŘ.				

LBK 2				Katastr: Příčovy
Délka: celkem 2609 m, šířka: min. 20m Délka na poli 226m, šířka 20m	Stabilita: 2-3-4	Stav: převážně funkční, část nefunkční	Kultura: orná půda, louka, meze	
STG: 3A2-3, 3ABC3				Ochrana:
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je vedený po mezích s porosty dřevin a extenzivních pastvinách s nálety dřevin. Krátké úseky po poli.				
Návrh opatření: Porosty na mezích a extenzivní pastviny chránit, na poli založit pás porostů široký min. 20m s výrazným zastoupením listnáčů – DB, BK, LP, KL, JL, TŘ, BŘ				

LBK 2.1 – Žemíky –reprezentativní biocentrum				Katastr: Příčovy
Plocha: 3 ha	Stabilita: 4	Stav: funkční	Ochrana: les VKP ze zákona	Kultura: les, louka,
STG: 3A2, 3,4AB3,				
Charakteristika ekotopu a bioty: Porost dubů, pastvina a úzký pás louky s mezí				
Návrh opatření: Porost ponechat přirozené sukcesi, extenzivní travnaté plochy udržovat kosením nebo pastvou				

LBK 3				Katastr: Příčovy
Délka: 763 m, šířka: min. 20m	Stabilita: 2-3	Stav: nefunkční	Kultura: louka, pastvina, orná půda	
STG: 3A2, 3,4AB3-B4				Ochrana:
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je vedený od hráze rybníka Vrbsko po mezi s dřevinami a loukou, část cca 300m po poli podél cesty a silnice. Od LBC 3.1 k rybníku Bobrník LBC37(v k.ú. Kňovice) je biokoridor veden po mezi s dřevinami – JS, OI, SM, TP, LP, TŘ, JL a za silnicí po poli (580m) k rybníku				
Návrh opatření: Na poli založit lesní pás široký min. 20m s výrazným zastoupením listnáčů – DB, BK, LP, KL, JL, TŘ, BŘ, extenzivní travnaté plochy udržovat kosením nebo pastvou				

LBC 3.1 – Deštno				Katastr: Příčovy
Plocha: 3,4 ha	Stabilita: 3	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zákona	Kultura: les, pastvina
STG: 3AB3				
Charakteristika ekotopu a bioty: Základem biocentra je smrkový lesní porost na okraji HA,DB,ŠV				
Návrh opatření: Při obnově porostů zajistit zastoupením alespoň 30% listnáčů – DB, BK, KL, LP, JL, TŘ				

LBK 33-37 - niva potoka Lužnice				Katastr: Příčovy, Kňovice
Délka: 400 m, šířka: min. 10m v řešeném území	Stabilita: 2-3	Stav: částečně funkční	Kultura: orná půda, louka, potok	
STG: 3,4B3-4, 3,4AB3				Ochrana: niva potoka VKP ze zákona
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je vedený po louce a po poli podél potoka				
Návrh opatření: Na poli a okraji louky založit pás dřevin společenstva jasanových olšin široký min. 10m				

Stabilizační prvky krajiny

Číslo lokality	Popis
1	Remízek v poli: trnka, růže šípková
2	Pastvina extenzivně využívaná: nálety stromů a keřů, bříza, trnka, růže šípková, janovec metlatý
3	Borový lesík s příměsí listnáčů: borovice, třešeň ptáčnice, bříza, akát
4	Remíz s nálety: akát, topol osika, bez černý, růže šípková
5	Břehový porost rybníku Musík: topol osika, vrba jíva

6	Zalesněná louka: borovice, jasan
7	Pastvina a louka, remíz: borovice, třešeň ptáčnice, dub, topol osika, akát, modřín, jeřáb, javor, jasan, trnka, bez černý, hloh, růže šípková
8	Trvalé travní porosty, louka
9	Nezpevněná polní cesta: růže šípková, trnka, bez černý
10	Lesík, pastvina: borovice, janovec metlatý
11	Lesík: borovice, dub, modřín, bříza, javor, akát
12	Pastvina s porosty stromů: borovice, dub, modřín, bříza, javor, akát
13	Remíz na mezi: lípa, třešeň ptáčnice, bříza, dub, javor, hloh bez černý, trnka
14	Náletové porosty: dub, trnka
15	Remíz na mezi: lípa, třešeň ptáčnice, bříza, dub, javor, hloh, bez černý, trnka
16	Účelová komunikace s doprovodnou zelení: jabloň, třešeň, růže šípková, bez černý, trnka
17	Remíz: dub, růže šípková, bez černý, trnka
18	Náletové porosty: trnka, růže šípková
19	Účelová komunikace nezpevněná: třešeň, dub, jasan, akát, jeřáb, trnka, růže šípková, bez černý, hloh, janovec metlatý
20	Trvalé travní porosty: louka
21	Terénní vyvýšenina s větrným mlýnem – kulturní památka – péče o její okolí
22	Zatopený lůmek s doprovodnou zelení: borovice, bříza, topol osika, jabloň, růže šípková, vrba jíva, bez černý
23	Remíz: dub, jasan
24	Dvě meze s doprovodnou zelení: dub, akát, lípa, jasan bez černý, růže šípková
25	Remíz
26	Doprovodná zeleň podél komunikace: lípa, dub, jasan, trnka, růže šípková
27	Doprovodná zeleň podél komunikace: ovocné stromy
28	Údolní niva s trvalým travním porostem
29	Rybník Židovna: rybník se stabilizační funkcí
30	Rybník Jordán: rybník na návsi s funkcí požární nádrže
31	Potok s břehovými porosty: jasan
32	Vlhká louka: trvalé travní porosty
33	Účelová komunikace s doprovodnou zelení: jasan, švestka, trnka, bez černý, růže šípková, vrba jíva
34	Účelová komunikace s doprovodnou zelení: ovocné stromy
35	Doprovodná zeleň podél silnice III/10233 jasan, olše, smrk, lípa, topol, třešeň ptáčnice, jabloň, jilm

36	Meze v polích: třešeň, švestka, borovice, dub, javor, bříza, trnka, bez černý, líska, hloh
37	Mez: jabloň, švestka, trnka, bez černý, růže šípková
38	Mez: jasan, hrušeň, bez černý, trnka, růže šípková
39	Lesní porost: smrk, okraj lesa: habr, dub, topol, švestka
40	Trvalé travní porosty s náletem: olše, višně, švestka, dub, trnka, janovec metlatý, růže šípková
41	Doprovodná zeleň podél silnice III/10233: ovocné stromy, jabloň
42	Doprovodná zeleň podél silnice III/10233: dub, jasan, třešeň ptáčnice, trnka
43	Účelová komunikace s doprovodnou zelení: dub, jasan, akát, třešeň ptáčnice, hloh, ptačí zob, trnka, višně, bez černý, janovec metlatý
44	Mez s remízem: dub, jasan
45	Mez s remízem: dub, borovice, růže šípková, trnka
46	Lesík: borovice; na okraji: dub, třešeň ptáčnice, bříza, jeřáb, bez černý, růže šípková, janovec metlatý, líska, trnka
47	Trvalé travní porosty: návrh rybníku

9. Ochrana a obnova vodních poměrů

Ochrana vodních poměrů

Řešené území není součástí žádné ze stanovených Chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nezasahují do něj žádná území chráněná pro akumulaci povrchových vod (LAPV) ve smyslu §§ 28, 28a vodního zákona č. 254/2001 Sb. v úplném znění.

Do širšího ochranného pásma vodního zdroje Mlékárny Sedlčany přesahuje katastrální území Příčovy pouze v nepatrném rozsahu (cca 7 ha) ve východním cípu u silnice č. 119.

Povrchové vody a útvary povrchových vod

Řešené území náleží po hydrologické stránce do oblasti povodí Vltavy, č. hydrolog. pořadí 1-08-05- Vltava po Sázavu. Průměrný dlouhodobý roční úhrn srážek je cca 600 mm. Zastavěné území obce je odvodňováno drobnou místní vodotečí – s malou plochou povodí 1,11 km² a nízkými průtoky. Potok je levostranným přítokem potoka Lužnice (č.h.p. 1-08-05-068), jehož povodí nad soutokem s bezejmenným potokem měří cca 3,8 km². Správcem je Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

Ve zbývajících ploše řešeného území již nevznikla žádná další vodoteč a povrchový odtok z ní směřuje dvěma úžlabími bez trvalého průtoku do potoka Lužnice.

V severním cípu dosahuje řešené území ke břehu velké vodní plochy rybníku Musík a v nevýrazném rozsahu cca 0,27 km² zasahuje do povodí potoka Musík, č.h.p. 1-08-05-044.

Kaprové vody

S problematikou ochrany jakosti povrchových vod souvisí i nařízení vlády ČR č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů ve znění pozdějšího nařízení vlády ČR č. 169/2006 Sb. V příloze č. 1 k vládnímu nařízení jsou uvedeny tyto kaprové vody:

Lužnice

Musík

Kaprovými vodami jsou povrchové vody, které jsou nebo se stanou vhodnými pro život kaprovitých nebo jiných druhů jako štika, okoun a úhoř.

Mezi stanovené lososové vody není zařazen žádný z vodních toků.

Zdroje povrchové vody

V intravilánu obce pramení bezejmenný potok a je jediným zdrojem povrchové vody v katastru obce. Při daném plošném rozsahu povodí 1,11 km² jsou jeho průtoky poměrně malé a odhadovaný průměrný roční průtok se odhaduje na 2 až 2,3 l/s. V krátkých srážkově chudých obdobích roku průtok klesá pod 1 l/s, krátkodobě pak může průtok klesnout až k 0 l/s. Délka potoka od Pištěkova rybníka po ústí do Lužnice je 0,8 km.

Orientační hydrologické parametry Příčovského potoka

Tok	Číslo hydrolog. pořadí	Plocha povodí km ²	Roční úhrn srážek mm	Průtoky		
				Průměrný roční l/s	Q ₂₇₀	Minimální
bezejmenný potok	1-08-05-068	1,11	600	2-2,3	1-1,1	0

Omezená využitelnost nízkých průtoků potoka je částečně kompenzována objemem vody akumulované v kaskádě 4 průtočných vodních nádrží: Pištěkův rybník, Jordán, Židovský a Dolejšák.

Vodní nádrž	Plošná výměra ha	Odhadovaný objem m ³	Poznámka
Pištěkův rybník	0,24	?	soukromý vlastník; plocha hladiny nádrže zmenšena
Jordán	0,27	1200	vlastníkem je obec
Židovský rybník	0,32	1600	vlastníkem je obec
Dolejšák	0,60	4000	vlastníkem je obec
Celkem	1,43	6800	

Kromě dnes již podstatně zmenšeného Pištěkova rybníka jsou ostatní rybníky ve vlastnictví obce. Jejich význam je estetický, vodohospodářský, hygienický a ekologický. V povodí, ve kterém není dostatek tekoucích vod rybníky zabezpečují svými objemy stálou

zásobu vody v období nízkých odtoků. Významná je i zásoba protipožární vody. Rybník Dolejšák situovaný pod ČOV podporuje stabilizaci jakosti vody nad soutokem s Lužnicí.

Územní plán Příčovy eviduje a do návrhu přejímá i záměr vlastníka pozemků, vybudovat na potoce další vodní nádrž pod rybníkem Dolejšák. Předpokládaná plocha hladiny je cca do 0,8 ha.

Jakost povrchových vod v celostátním měřítku charakterizuje zařazení katastrálního území Příčovy mezi zranitelné oblasti vyjmenované v příloze Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. Tato skutečnost vypovídá m.j. o dusičnanovém znečištění ze zemědělských zdrojů.

Po zprovoznění splaškové kanalizace a ČOV došlo a dochází ke zjevnému zlepšení jakosti vody v potoce a ve vodních nádržích. Tento trend ještě dále pokračuje dokončováním domovních kanalizačních přípojek a udrží se i v dalším rozvoji obce.

Významným producentem plošného dusičnanového znečištění vod zůstává eroze a hnojení zemědělských ploch.

Podzemní vody a útvary podzemních vod

Po hydrogeologické stránce náleží řešené území do rozsáhlého hydrogeologického rajonu č. 6320-Krystalinikum v povodí Střední Vltavy, útvaru č. 63203-mezipovodí od soutoku Vltavy s Vápenickým potokem po Slapy. Území je chudé na výskyt kvalitní podzemní vody. Významný je pouze krystalinický kolektor vyvinutý v přípovrchové zóně rozvolnění ve zlomech a puklinách. Vzhledem k relativně malému porušení Sedličanského granodioritu je jeho zvodnění podprůměrné. Jen částečně příznivější poměry jsou v údolních nivách, pokud je v nich vyvinut kolektor s průlinovou propustností, dotovaný z puklinových zvodní. Vydatnost těchto zdrojů je pak zpravidla závislá na dešťových srážkách.

Zdroje podzemní vody

Domovní studny jako dosud jediné dostupné zdroje pitné a užitkové vody v obci jímají vodu z mělkého horizontu v kvarterním pokryvu a v přípovrchové zvětralé zóně krystalinika. Jejich vydatnost je většinou nízká, spíše v setinách l/s. Z těchto podmínek vyplývají i vlastnosti jímané vody ovlivňované donedávna i průsaky z odpadních jímek a septiků, případně i z hnojení zemědělských půd. Vedle bakteriálního a dusičnanového znečištění je jakost podzemních vod nepříznivě ovlivňována zvýšenou koncentrací železa, manganu a radonu.

Hydrogeologická analýza zpracovaná pro obec Příčovy (Ing. Zika,1995) lokalizuje 2 potenciální vodní zdroje (vrty do hloubky cca 40 m) na úbočí vrchu Deštno, s předpokládanou celkovou vydatností cca 0,4 - 0,5 l/s. Uvedená vydatnost by však pokryla výhledovou potřebu vody obce v lepším případě jen na 50 % a Územní plán Příčovy proto hodnotí tuto variantu vodního zdroje jako nevyhovující pro rozvoj obce.

Zdroje znečištění vod a ochrana před znečišťováním

Výstavbou splaškové kanalizace a ČOV pro veřejnou potřebu je dosaženo soustředění původně rozptýleného odtoku odpadních vod z jednotlivých zdrojů znečištění do jednoho bodu, tj. do centrální ČOV. V čistírně probíhá účinné odstraňování znečištění a vyčištěná voda odtéká potokem a dále přes rybník Dolejšák do potoka Lužnice. Rybník plní významnou dočišťovací stabilizační funkci a představuje pojistný článek pro případ havárie čistícího procesu. Realizovaná kapacita ČOV pro 530 ekvivalentních obyvatel (EO) zajistí účinné čištění i pro rozvoj navrhovaný Územním plánem Příčovy. Při případném růstu nad hranici 530 obyvatel bude nutné i technologicky možné čistírnu intenzifikovat.

Dosud neřešeným zdrojem znečišťování vod je hnojení a eroze zemědělských ploch. Vlastní hnojení má charakter plošného znečištění. Při správné aplikaci nemusí docházet ke kalamitnímu ohrožení jakosti vod. K vážnému ohrožení vodního režimu, zejména poškození jakosti vod může docházet a dochází vodní erozí na svažitých orných půdách. Katastrální území Příčovy je stanoveno přílohou nařízení vlády č.262/2012 Sb. zranitelnou oblastí a jsou pro něj závazné pokyny o používání hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Ochrana vody a půdy proti erozi.

Členitý terén katastrálního území Příčovy charakterizují výškové rozdíly v rozmezí od 348 do 410 m n. m. na zemědělsky využívaných půdách a až 432 na lesní půdě.

Katastrální území Příčovy je zranitelnou oblastí Nařízením vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Z mapových podkladů vyplývá, že sklony svahů pod 3° jsou na zemědělských plochách spíše v menšině. Převládají spíše sklony svahů od 5° do 7° a nežádka se vyskytují i sklony od 7° do 9°.

Z pohledu ochrany vod před erozními splachy, tj. zákalem vody unášenými pevnými i rozpuštěnými částicemi půdy a hnojivy, jsou erozně ohroženými plochami orné půdy od sklonu 3° a trvalé travní porosty ve sklonu nad 7°.

Jako nejvíce erozně exponované plochy hodnotí Územní plán Příčovy:

1. Severní svahy vrchu Deštno, skloněné směrem k zastavěným a zastavitelným plochám obce. Sklony svahů se pohybují v rozmezí od 6° do 9°; na ploše cca 21 ha.
2. Východní svahy Chlumečnicku se sklonem svahu kolem 6°; na ploše cca 5,5 ha.
3. Jižní svah terénního hřbetu v jihozápadní části katastrálního území se sklony svahů 6° až 7°; na ploše cca 13 ha.

Uvedené plochy Územní plán Příčovy hodnotí jako ohrožené a navrhuje pro ně provádění agrotechnických protierozních opatření.

V souladu s Nařízením vlády č. 262/2012 Sb. je požadováno zachování ochranného pásu šířky 25 m podél břehu bezejmenného potoka a rybníka Na Dolejšku. V tomto ochranném pásu nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem.

Ochrana území před povodněmi

Z hlediska obvykle navrhovaného stupně protipovodňové ochrany je obecně používaným a orientačně platným kritériem technická norma ČSN 736823 - Úpravy vodních toků s malým povodím a odvětvová technická norma vodního hospodářství TNV 732103 - Úpravy řek. Obě normy shodně doporučují jako návrhový průtok pro rozptýlenou bytovou a průmyslovou zástavbu v úrovni povodně Q_{20} , případně vyšší.

Jediným vodním tokem v řešeném území je bezejmenný potok jehož malé povodí (v profilu ústí do Lužnice 1,11 km²) nevytváří podmínky pro vznik povodní ohrožujících životy a v podstatě ani majetky občanů. Průtok stoleté povodně Q_{100} se odhaduje maximálně na 1,8 až 2,0 m³/s, průtok dvacetileté povodně Q_{20} je přibližně do 0,9 až 1,0 m³/s. Protipovodňová technická opatření se proto nenavrhují. Pozitivní ochranný účinek mají stávající vodní nádrže, pokud nejsou zcela naplněny již před povodní. Aktuálnějším ohrožením zástavby i zemědělských ploch jsou spíše tzv. bleskové, resp. přivalové povodně, tj. povodně s prudkým, časově krátkým průběhem, obvykle však s devastujícími účinky. Bleskové povodně postihují poměrně malá území, při bouřkách a vichřicích. Kritická srážka trvá obvykle jen 5 až 15 minut ale její intenzita je extrémně vysoká, někdy až 600 l/s.ha. Odtékající srážková voda je silně znečištěna unášenou ornici, kamením a splaveninami. Ochrana před bleskovými povodněmi je založena na prevenci, která zahrnuje především agrotechnické, ale i technické zpomalování povrchového odtoku a omezování erozního působení vody.

V povodích velikosti bezejmenného potoka je ochrana proti povodním, včetně těch bleskových totožná s ochranou proti vodní erozi.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Ochrana ovzduší

V řešeném území se nenacházejí žádné velké ani střední zdroje znečištění. Na znečištění se podílejí pouze malé zdroje – lokální topeniště, neboť území není plynofikováno.

V minulosti docházelo k ovlivnění obytné zástavby provozem zemědělské farmy. V současnosti je využití zemědělských objektů velmi omezeno.

Sídlem Příčovy prochází silnice III. třídy, sčítání dopravy není prováděno. Silnice I/18 je situována při jihozápadním okraji správního území obce, k ovlivnění obytné zástavby škodlivinami z dopravy nedochází.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Kritérium radonového rizika je uplatňováno především v rámci posouzení hygienické kvality bydlení.

Podle prognózních map radonového rizika 1 : 200 000 (ÚÚG, 1990) nebo mapy měřítka 1:50 000 České geologické služby, v nichž je pravděpodobný stupeň rizika odhadován

na základě typů a propustnosti geologického podloží leží větší část správního území obce v oblasti vysokého indexu. Centrální část a pruh údolí směrem na sever leží v oblasti středního rizika. Bude proto nezbytné provádět měření radiační zátěže v konkrétních lokalitách.

Hluk

Hygienické požadavky přípustných hladin hluku vycházejí ze současně platného Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ze dne 24.8.2011 s nabytím účinnosti dnem 1.11.2011. Hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru (dle § 12) se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku $LA_{eq,T}$.

Podle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. se nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A $LA_{eq,T} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 tohoto nařízení.

Obytnou částí sídla Příčovy prochází silnice III. třídy. Sčítání dopravy není prováděno.

Pro hlukové posouzení nově situovaných rozvojových ploch pro obytnou zástavbu je třeba považovat ze limitní izofonu 60/50 dB (den/noc).

Hluk z výroby

Výrobní provozy s možnými hlukovými vlivy na okolí nejsou v zastavěném území situovány. Na plochách určených pro rozvoj výrobní činnosti bude třeba dodržet zásadu, že hluk z výroby nebude překračovat hranice pozemku.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy (dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - řešené území není ohroženo zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování:
 - řešené území není součástí těchto zón.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - doporučuje se zřídit v rodinných domech jednu podzemní místnost bez oken.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - je možné v prostorech v majetku obce.
- e) sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - materiál je centrálně skladován a v případě potřeby bude dodán na obecní úřad.
- f) vymezení a vyskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území:
 - nebezpečné látky nejsou skladovány.

- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
- pro záchranné práce může být využito objektů a ploch v majetku obce;
 - pro odstranění účinků kontaminace budou zajištěny mobilní jednotky.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek v území:
- nebezpečné látky nejsou skladovány.
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:
- nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou - v případě kontaminace místních zdrojů pitné vody bude zásobování vodou zajištěno cisternami;
 - nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií za krizové situace bude řešeno podle havarijního plánu dodavatele elektrické energie.

Varování obyvatelstva

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajišťováno výstražným signálem sirén, místním rozhlasem, mobilními tlampači na vozech SDH.

Požární bezpečnost

Obec nemá veřejný vodovod. Je možné využít vodní nádrže.

Navržené komunikace musí splňovat parametry, dané platnými předpisy.

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

Zastavěné území je dostatečně využíváno. Současně zastavěné území obsahuje zástavbu zemědělskými usedlostmi a izolovanými rodinnými domy situovanými v zahradách. Jsou řazeny podél komunikací, bez volných proluk. Proto již v minulém období byla nová zástavba realizována na zemědělské půdě v souladu se zpracovaným územním plánem sídelního útvaru 1996 a jeho změnami 2005, 2006. Nový územní plán zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/ 2006 Sb. a jeho vyhláškami zařazuje do zastavitelných ploch nevyčerpané plochy vymezené územním plánem a jeho změnami. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou rovněž opakovány z územního plánu sídelního útvaru a jeho změn.

Potřeba nových bytů do roku cca 2025

Počet obyvatel k 31. 12. 2015 = 305

Počet bytů k 31. 12. 2015 = 144 trvale obydlených

Počet obyvatel na 1 byt = 2,67

Při návrhu potřeby nových bytů je třeba vycházet ze stáří a kvality stávajícího bytového fondu, počtu cenových domácností a předpokládaného úbytku bytů (rekreační využití)

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- průměrná velikost cenové domácnosti 2,2 osob
- předpokládaný odpad bytového fondu cca 1%/rok

Předpokládaná potřeba bytů:

- předpokládaný počet obyvatel 530
- předpokládaná obložnost 2,2 osob/byt
- potřeba bytů 241 při předpokládaném soužití 10 % (24 bytů) $241 - 24 = 217$ bytů
- počet bytů k 31. 12. 2015 = 114
- předpokládaný odpad 1%/rok za 10 let 12 bytů (využití např. pro rekreaci)
- předpokládaná potřeba nových bytů = 115 bytů
- min. velikost pozemku bydlení 800 – 1 000 m²
- min. potřeba ploch pro bydlení 9,20 až 11,50 ha
- potřeba ploch pro komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu 25 % = 2,30 až 2,87 ha
- potřeba ploch včetně komunikací, veřejná prostranství 11,5 až 14,37 ha
- předpokládané nároky na vyšší standard rezidenčního bydlení v zázemí městského sídla 2 ha
- 25 % rezerva 3,37 až 74,09 ha na nedostupné pozemky, rezerva
- celková potřebná plocha pro bydlení **20,46 ha**

V Územním plánu Příčovy jsou navrženy plochy smíšené – venkovského charakteru o výměře **20,14714 ha**.

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

Plochy a koridory mimo zásady územního rozvoje se v ÚP Příčovy neuplatňují.

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

Vyhodnocení odnětí ZPF

Úvod

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení ÚP Příčovy bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF ve znění změny 41/2015 Sb. platné od 1. 4. 2015 a dále vyhlášky MŽP č. 48 ze dne 22. 2. 2011. Pro účely ochrany ZPF jsou touto vyhláškou zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy je součástí grafické části územního plánu. Hodnocení je provedeno dle Metodického pokynu MMR ČR a MŽP ČR z července 2011.

Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle mapy 1 : 5 000.

Dle metodického pokynu MMR ČR a MŽP ČR jsou plochy pro dopravu vyčísleny délkou osy komunikace a předpokládanou průměrnou šířkou komunikace.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Zemědělská půda zaujímá v řešeném území podstatnou část plochy. Převážná část je ornou půdou.

Řešené území téměř celou plochou náleží ke 3. klimatickému regionu – teplému, mírně vlhkému.

Je zde zastoupeno široké spektrum kvality zemědělských půd – od kvalitních typů (převážně 2. stupeň) až po nivní půdy.

Zdůvodnění navrženého řešení

Sídlo Příčovy je ze všech stran obklopeno zemědělskou půdou, proto rozvoj obce bude logicky znamenat zábor ZPF. Návrh rozvojových lokalit respektuje tendence směřující k tvarové kompaktnosti. Navržené rozvojové lokality navazují na současně zastavěné území.

Územní plán sídelního útvaru (r. 1996) vymezil zastavitelné plochy. V současné době jsou některé rozestavěny.

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru (r. 2005) a Změna č. 2 (r. 2006) rozšířily zastavitelné plochy. Územním plánem (1996) byly vymezeny tyto plochy označené v novém územním plánu: č. 6, č. 7 (část), č. 18 (část). Změnou č. 1 byly vymezeny plochy č. 1, č. 5

(část), č. 7 (část), č. 9, č. 15., č. 18 (část), č. 14 a vodní plocha. Změnou č. 2 byly vymezeny plochy č. 11, č. 12, č. 20. Zadání uvádí plochy č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 7 (část), č. 19.

Ve smyslu novely stavebního zákona – zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 102 byly vyhodnoceny všechny dosud nezastavěné plochy, vymezené jako zastavitelné Územním plánem sídelního útvaru i jeho Změnami.

Stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 137466/2015/KUSK ze dne 23. 11. 2015 byl odborem životního prostředí a zemědělství vysloven nesouhlas s navrženým odnětím ZPF na plochách č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 10. Pořizovatel, Městský úřad Sedlčany, odbor výstavby a územního plánování podal žádost o částečnou změnu stanoviska orgánu ochrany ZPF. Výsledkem je vyloučení plochy č. 4 a č. 10. Plocha č. 2 je změněna na zahradu, na plochách č. 3 a č. 5 je vyloučena ze zastavitelných ploch půda II. třídy ochrany ZPF. Městský řad Sedlčany, odbor životního prostředí vyslovil nesouhlas s plochou č. 20. Dále požadoval zmenšit plochu č. 11 v její severní části a vyloučit plochu č. 12 ze zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu byl ve smyslu všech stanovisek a požadavků upraven.

Zábor ZPF nezmění výrazněji charakter a stav životního prostředí, ani ekologickou stabilitu či hydrologické nebo odtokové poměry.

Navržené lokality nezasahují do prvků ÚSES, ani do sítě zemědělských komunikací.

Zábor půdy odpovídá současnému požadavku zastupitelstva obce na rozvoj obce a jeho rozsah je zdůvodněn nutností stabilizace sídelních funkcí ve všech složkách. Vymezené plochy budou naplňovat požadavky i ve výhledovém období.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

	Celkem	Zemědělská půda	Orná půda	Zastavěné území	Zastavitelné plochy
Plochy bydlení	20,14714	20,14714	19,75519	0,56100	20,14714
Občanské vybavení	0,37449	0,37449	0,37449		0,37449
Doprava	1,64495	1,64495	1,46181	0,15814	1,64495
Technické vybavení	0,26592	0,26592	0,26592		0,26592
Výroba	2,66937	2,66937	2,66937		2,66937
Vodní plocha	0,76268	0,76268			0,76268
Celkem	25,86455	25,86455	24,52678	00,71914	25,86455

Podrobné členění je uvedeno v tabulce.

Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrženým urbanistickým řešením nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Úhrnná výměra lokality [ha]		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy (plocha) [ha]	Investice do půdy (linie) [m]	1 = převzato z ÚP; 0 = nová plocha
			celkem	z toho zastavěné území	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
1	SV	1,27338	1,27338	0,45397	1,27338	0	0	0	0	0	0	0,00168	0	0,85062	0,42108	0	0	1
2	ZS	není zábor																
3	SV	0,54000	0,54000	0	0,54000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,54000	0	0	0
4		plocha vyřazena																
5	SV	4,2391	4,2391	0	4,2391	0	0	0	0	0	0	0	1,98435	2,25475	0	0	0	0
6	SV	3,6053	3,6053	0	3,38377	0	0	0	0	0,22153	0	0	3,20764	0,04026	0,3574	0	0	1
7	SV	5,31924	5,31924	0,10703	5,31924	0	0	0	0	0	0	4,48278	0,823	0,01347	0	0	0	1
8	OV	0,37449	0,37449	0	0,37449	0	0	0	0	0	0	0,37449	0	0	0	0	0	1
9	SV	0,57263	0,57263	0	0,57263	0	0	0	0	0	0	0,21249	0	0,1762	0,18394	0	0	1
10		plocha vyřazena																
11	SV	3,52098	3,52098	0	3,52098	0	0	0	0	0	0	2,28696	1,23402	0	0	0	0	1
12		plocha vyřazena																
13	SV	1,44838	1,44838	0	1,27836	0	0	0,17002	0	0	0	0,6327	0,81568	0	0	0	0	1
14	SV	0,29555	0,33696	0	0,29555	0	0	0	0	0	0	0,03133	0,26423	0	0	0	0	1
15	SV	0,16517	0,22468	0	0	0	0	0	0	0,16517	0	0	0,16517	0	0	0	0	1
16	SV	0,3606	0,3606	0	0,3606	0	0	0	0	0	0	0,32949	0,03111	0	0	0	0	1
17	DS	0,6378	0,6378	0	0	0	0	0	0	0,6378	0	0	0,17589	0,46191	0	0	0	1
18	VZ	2,66937	2,67305	0	2,66937	0	0	0	0	0	0	0,75041	1,91896	0	0	0	0	1
19	DS	0,80533	0,80533	0	0,80533	0	0	0	0	0	0	0	0,80533	0	0	0	0	0
20		plocha vyřazena																
21	TI	0,26592	0,37514	0	0,26592	0	0	0	0	0	0	0,05194	0,21398	0	0	0,34354	0	1
22	W	0,76268	0,76268	0	0	0	0	0	0	0,76268	0	0	0,76268	0	0	0	0	1
23	DS	0,06534	0,06534	0	0,6534	0	0	0	0	0	0	0,06534	0	0	0	0	0	1
24		plocha vyřazena																

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Úhrnná výměra lokality [ha]		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy (plocha) [ha]	Investice do půdy (linie) [m]	1 = převzato z ÚP; 0 = nová plocha
			celkem	z toho zastavěné území	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
25	DS	0,10182	0,10182	0	0,10182	0	0	0	0	0	0	0	0,09027	0	0,01155	0	0	0
26	DS	0,11681	0,11681	0	0,11681	0	0	0	0	0	0	0	0,0829	0,03391	0	0	0	0
27	DS	0,05146	0,05146	0,05146	0	0	0	0,02122	0	0	0	0,00075	0,00019	0	0,02028	0	0	0
28	DS	0,19477	0,19477	0	0,01221	0	0	0	0	0	0	0,01221	0	0	0	0	0	0
29	DS	0,02692	0,02692	0,02692	0,02692	0	0	0	0	0	0	0	0	0,02692	0	0,02955	0	0
30	DS	0,2825	0,2825	0,02402	0,04476	0	0	0,00631	0	0	0	0,00505	0,04469	0,00133	0	0	0	1
31		plocha vyřazena																
32	DS	0	0,10183	0,05574	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	DS	0	0,05989	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem ÚP		25,86455		0,71914	25,52678													

Poznámka:

Plochy označené symbolem 1 jsou převzaty z územního plánu (1996) a jeho změn (2005, 2006) a do současné doby nejsou zastavěny.

Plochy označené symbolem 0 jsou požadavky uvedené v zadání.

Plocha 2 převedena do funkce sady, zahrady bez staveb.

Plochy 3 (část), 4, 12, 20 jsou vypuštěny dle stanoviska Krajského úřadu a Městského úřadu Sedlčany.

Plocha 11 je zmenšena dle stanoviska Městského úřadu Sedlčany.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
(zpracuje po projednání pořizovatel)

p) Vyhodnocení připomínek
(zpracuje po projednání pořizovatel)