

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘEŠŤOVICE

včetně místních částí Kbelnice, Brusy, Slatina

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 4 ÚP Přešťovice byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Přešťovice
č.j. 43 / 2023 ze dne 07.09.2023.

Úplné znění po Změně č.4 Územního plánu Přešťovice nabylo účinnosti dne:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování:

Oprávněná osoba pořizovatele: - Bc. Jana Hudáková

Vypracoval:



architektonicko
projekční ateliér

Ing.arch. Arnošt Janko

Žižkova 12

České Budějovice

Září 2023

paré č.

I. OBSAH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

1. Textová část:

a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. Včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	40
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
k) Údaje o počtu listů Úplného znění a počtu výkresů připojené grafické části	41

2. Grafická část: není Změnou č. 4 územního plánu Přešťovice měněna.

Zůstává v platnosti grafická část úplného znění po Změně č.2 územního plánu Přešťovice.

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Přešťovice nabyt účinnosti dne 31.10. 2013. Změna č. 1 vymezuje zastavěné území ke dni 15.04.2020. Změna č. 2 vymezuje zastavěné území ke dni 10.05.2022. Změnou č. 4 se zastavěné území nemění.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- N3 – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- O1 - koordinační výkres
- O2 – výkres širších vztahů
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF

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

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Přešťovice vč. místních částí Kbelnice, Brusy a Slatina. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Výsledkem návrhu územního plánu je zcela konkrétní vymezení ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní infrastrukturu a ekologii.

Územní plán Přešťovice závazně vymezuje především nové plochy - pro bydlení, plochy veřejných prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot Územního plánu plně respektuje nadregionální biokoridor řeky Otavy. Zachovává jedinečnost celého území především historicky založené úpravy toku řeky Otavy, která odděluje malou část správního území obce v rámci katastru Přešťovic v údolní nivě řeky.

Aktivní zóna záplavového území řeky Otavy přímo sousedí a vymezuje chatové rekreační území v jižní části obce v levobřežní poloze inundace toku řeky.

ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: nadregionální biokoridor, lokální biokoridory a lokální biocentra a interakční prvky.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství – veřejné, ochranné a izolační zeleně a návrh samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Přešťovice a místních částí Kbelnice, Brusy a Slatina zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky a památky regionu lidové kultury, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné

chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů (r.č. 19074/-4316 areál zemědělské usedlosti čp. 6, r.č. 33731/3-4317 areál zemědělské usedlosti čp. 50, r.č. 19701/3-4318 areál zemědělské usedlosti čp. 51, r.č. 26566/3-4319 kaple na návsi, 17727/3-4320 rodinné neopevněné sídliště – germánské sídliště a pohřebiště, archeologická stopa, r.č. 19017/3-4046 mohylník v k.ú. Brusy, r.č. 39039/3-4168 tvrz v k.ú. Kbelnice), jejich okolí nebo v případě jakýchkoliv zásahů v blízkosti archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s přeložkou silnice I/4 a jejího napojení na zastavěné území obce. Dále územní plán navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Přešťovice a místních částí.

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

Urbanistická koncepce

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Přešťovice a místních částí Kbelnice, Brusy a Slatina ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých (stávajících i navržených) funkčních plochách obce a jejich místních částí, kde jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru a zástavbu na plochách smíšených obytných – bydlení s drobnou výrobou a službami.

V ÚP obce Přešťovice se jedná o způsob využití ploch, navazujících na koridor přeložky silnice I. třídy (I/4 Strakonice-Praha). Koridor převzatý ze ZUR Jč. kraje je v územním plánu upraven (zvětšen) dle vyjádření ŘSD Praha. V ploše tohoto koridoru je ÚP respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Je navržena funkční obnova dopravně-inženýrského a vodohospodářského systému, která nenaruší zastavěné i zastavitelné území obce a jejích místních částí. Navržené vedení silnice I/4 je mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Upravený koridor přeložky a vedení silnice I/4 splňuje podmínky pro realizaci nových napojení v nadřazeném dopravním systému a sice v prostoru budoucí křižovatky silnice I/4 a silnice I/29 (směr Písek) a dále pak napojení silnice I/29 (směr Horažďovice) v zastavěném území místní části Kbelnice. Takto navržená plocha dopravní infrastruktury pro silnici I/4 zahrnuje veškerá opatření pro zkvalitnění životního prostředí, zejména ve vztahu k místní části Kbelnice a obci Přešťovice. Určuje konkrétní dopravní napojení silnic III. třídy a místních komunikací, zahrnuje ve své ploše vodohospodářská opatření, ochrannou zeleň včetně opatření proti hluku s cílem zajistit pro současnou i budoucí zástavbu obytný klidový charakter.

Řešení místních částí Kbelnice a Brusy a Slatina se v ÚP týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu. Pro zachování tohoto stavu územní plán vymezuje zastavitelné plochy v přímém sousedství ke stávající zástavbě.

Vymezení zastavitelných ploch

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

označení	Funkční využití	charakteristika
B1 – B18	Plochy bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru.
SV1-SV3	Plochy smíšené obytné	Venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami
VD1	Plochy výroby a skladování	Drobná řemeslná výroba
RZ1-RZ2	Plochy rekreace	Samostatné zahrady
RI1	Plochy rekreace	Individuální rekreace
PV1–PV10	Plochy veřejných prostranství	Obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách
PX1	Plochy veřejných prostranství	Specifické využití – ochranná zeleň
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – koridor pro úpravu silnice I/4
DS2	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – koridor pro přeřazení silnice II/139 do sítě silnic I. třídy – I/29
DS3	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – úprava křižovatky silnic II/139 a III/00427a v místní části Kbelnice
DS4-DS6	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – obnova účelových komunikací v nezastavěném území
CPZ-1	Plochy dopravní infrastruktury	Úsek s možností umístění křižovatek nadmístního významu pro silnice I. třídy (dle ZÚR součást koridoru D5/1)
T1	Plochy technické infrastruktury	Čistírna odpadních vod - Kbelnice
T2	Plochy technické infrastruktury	Hlavní vodovodní řad (jednotná kanalizace) - Kbelnice
T3	Plochy technické infrastruktury	Hlavní vodovodní řad - Brusy
T4	Plochy technické infrastruktury	Hlavní vodovodní řad - Slatina
T5	Plochy technické infrastruktura	Navržený kanalizační řad - Přešťovice
T6	Plochy technické infrastruktura	Trafostanice + přípojka u navržené plochy B4 v jihovýchodní části obce Přešťovice
T7	Plochy technické infrastruktury	Trafostanice + přípojka u navržené plochy B2 v západní části obce Přešťovice

NZ1	Plochy zemědělské	Změna druhu pozemku - zatravnění orné půdy
NS1–NS9	Plochy smíšené nezastavěného území	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – navržené nefunkční prvky ÚSES
W1-W3	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy, plocha k retenci
WP1	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňová opatření – otevřená stoka
WP2	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňová opatření – zatravnění
WP3	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňová opatření – retenční nádrž se stálou vodní hladinou
ZO1	Zeleň – ochranná a izolační	Pás stromů tvořící přirozený ekologicko-stabilizační prvek při okraji osady

Vymezení ploch přestavby

Změna č.1 ÚP Přest'ovice vymezuje plochy přestavby.

označení	Funkční využití	charakteristika
SV3	Plochy smíšené obytné	Venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami
B19	Plochy bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. Včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní část

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy :

DS.1. – silnice I/4 - rekonstrukce a zkapacitnění silnice I. třídy č. 4 Praha – Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – státní hranice SRN

- záměr republikového významu převzat ze ZÚR Jč. Kraje D5/1, koridor proměnné šířky 150 až 260m (zúžen v souladu s pokyny v ZÚR, v intencích požadavků Ministerstva dopravy, CDV a ŘSD Praha), umožňující všechny varianty dle Studie I/4, PGP r. 2010), délka na území obce cca 3000 m ve třech nespojitých úsecích.

Změna č.1 ÚP Přešťovice přebírá úpravu koridoru D5/1 dle AZÚR Jč. Kraje č.6. Úprava se týká místa křižovatky nadmístního významu v šíři 600m, označeném jako koridor CPZ-1, s napojením na stávající dopravní koridor DS1 a DS2 (vymezený dle ZÚR Jč. Kraje jako D5/1).

DS.2. – silnice I/29 - rekonstrukce a zkapacitnění stávající silnice II. třídy II/139 Písek – Dobev – Kbelnice křiž. I/4 a její přeřazení do sítě silnic I. třídy

- záměr republikového významu převzat ze ZÚR Jč kraje D11/1, koridor šířky 200 až 220m (dle Studie I/29, SUDOP r. 2003, v intencích požadavků Ministerstva dopravy, CDV a ŘSD Praha), délka na území obce cca 1900 m.

DS.3. – plocha pro případnou úpravu křižovatky silnic I/29 a III/00427a v místní části Kbelnice.

DS.4. – plocha pro obnovu cesty - účelové komunikace v k.ú. Kbelnice směrem k místnímu rybníčku.

DS.5. – plocha pro obnovu cesty - účelové komunikace v k.ú. Přešťovice u rozvojové plochy RZ1 při hranici katastrálního území.

DS.6. – plocha pro obnovu cesty - účelové komunikace v k.ú. Brusy jihozápadním směrem z místní části Brusy.

Návrhy nových místních komunikací stejně tak jako doplnění chodníků podél silnice III/1406 a podél páteřní místní komunikace v obci Přešťovice jsou součástí veřejných prostranství.

Plochy územní rezervy pro stavby v oblasti dopravy :

D-ÚR – silnice II/139 - záměr přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl

- koridor proměnné šířky cca 50 m pro odstranění dopravní závary (nedostatečné směrové a šířkové poměry) na průtahu silnice II. třídy místní části Kbelnice. Délka na území obce cca 1200 m.

Koridor zařazen do územní rezervy, není součástí veřejně prospěšných staveb.

Technická infrastruktura

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Přešťovice

Vodovodní síť je v ÚP rozvedena k uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, zemědělská výroba (odhadem – nebyla blíže specifikována).

Je navrženo napojení osady Slatina odbočkou z řady VS RO Vítkov – VDJ Kuřidlo.

Je předpokládána postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

Výpočet potřeby vody Přešťovice + Slatina					
počet obyvatel (trv.+rekr.)	440	obyv.	spec.potřeba VFD =	100	l/obyv.d
počet obyvatel návrh	550	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě - odhad ^{pozn.}	2,8	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	10	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
Q _p =	77,80	m ³ /d	=	0,90	l/s
Q _d =	116,70	m ³ /d	=	1,35	l/s
Q _h =	10,21	m ³ /h	=	2,84	l/s
ostatní (zemědělství a jiné odběry)					
Q _p =	70	m ³ /d	=	0,81	l/s
Q _d =	70	m ³ /d	=	0,81	l/s
Q _h =	17,5	m ³ /h	=	4,86	l/s
Celkové potřeby					
Q _p =	147,80	m ³ /d	=	1,71	l/s
Q _d =	186,70	m ³ /d	=	2,16	l/s
Q _h =	27,71	m ³ /h	=	7,70	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Brusy

Místní část Brusy bude napojena z kalníkové šachty přes redukci tlaku z navrhovaného řadu vodárenské soustavy budovaného pro zásobení Blatné – řad DN 400 – rozdělovací objekt Vítkov – ČS Drhovle.

Délka nových řadů v místní části včetně přívodního řadu bude cca 0,8 km

Výpočet potřeby vody Brusy					
počet obyvatel stav	23+50rekr.	obyv.	spec.potřeba VFD =	8	l/obyv.d

obyv. návrh (s rekreací)	95	obyv.	spec.potřeba VFO =	1	l/obyv.d
délka sítě - odhad ^{pozn.}	0,4	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	0	zam.	spec.potřeba VFV =	5	l/zam.d
Q _p =	10,95	m ³ /d	=	0,13	l/
Q _d =	16,43	m ³ /d	=	0,19	l/
Q _h =	1,57	m ³ /h	=	0,44	l/

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Kbelnice

Místní část Kbelnice - vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

Trvale je však třeba sledovat kvalitu pitné vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat příslušné vyhlášce, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

KANALIZACE

Přeštovice

Návrhové plochy v obci jsou odkanalizovány oddílným systémem – nové dešťové sběrače vyústěné do místních vodotečí či navržených protipovodňových opatření.

Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní odvádět stávající nebo navrhovanou dešťovou kanalizací, do nejbližšího recipientu, vodní plochy.

U osady Slatina bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodoteče procházející okolo osady

Brusy

S ohledem na velikost sídla není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorový septik doplněný o zemní filtr, balená domovní ČOV) se zaústěním do stávající kanalizace, případně vodotečí. Při vhodných hydrogeologických podmínkách lze vyčištěné OV zasakovat.

Kbelnice

Pro čištění odpadních vod je vymezena v ÚP plocha pro ČOV jihozápadně od sídla při místní komunikaci. Předpokládaná kapacita ČOV: cca 120 EO Je předpokládáno se zřízením nové kanalizace – u navrhované zástavby a části stávající a s využitím stávajících řadů po odlehčení OV s částečnou rekonstrukcí sítě. Volba technologie ČOV je závislá především na konfiguraci

terénu a vzdálenosti od obytné zástavby, v daném případě je nutno počítat s se zvýšeným množstvím balastních vod. Nutno přihlédnout k nárokům na obsluhu a provozním nákladům – je doporučena realizace stabilizační nádrže s mechanickým předčištěním..

Odpad z ČOV bude zaústěn do meliorované vodoteče - Recipientem je zde meliorační kanál č.h.p. 1-08-02-058-08-L.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

V řešení územního plánu jsou zachována protipovodňová opatření – vymezeny koridory pro provedení protipovodňových opatření. Je vymezen koridor pro záchytný příkop, který bude zároveň stokou od přelivu navržené retenční nádrže (1,7 ha) pod Velkým Přešťovickým rybníkem – toto řešení zamezí přívalovým vodám z polních pozemků a zároveň vytvoří novou trasu pro průchod velkých vod mimo nekapacitní propustný profil na III/1406. V povodí nad hřištěm je navržena retenční nádrž – 0,9 ha.

Na vodoteči v k.ú. Přešťovice směřující do Velkého Přešťovického rybníka je navrženo zřízení vodní plochy (2 ha) pro zvýšení retenčního potenciálu území a zlepšení odtokových poměrů - viz situace. V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích.

V k.ú. Brusy na vodoteči pod sídlem je jako veřejně prospěšná stavba navržena obnova stávajícího zazemněného rybníka se zvýšením hráze – vytvoření retenčního prostoru se stálou hladinou – pro zlepšení odtokových poměrů a vytvoření rezervoáru požární vody pro místní část Brusy.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Přešťovice, Brusy, Kbelnice

Stávající koncepce zásobení plynem zůstává nezměněna. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby v Kbelnici možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem a způsobem vytápění (dřevní hmota, biomasa, solární energie apod.).

Bilance plynu - Kbelnice					
Bilance potřeby plynu - hodinová			Bilance potřeby plynu - roční		
obyvatelstvo			obyvatelstvo		
50	domů (stav+návrh)		50	domů (stav+návrh)	
vaření	0,00	m ³ /h	vaření	0	m ³ /r
příprava TUV	17,54	m ³ /h	příprava TUV	12250	m ³ /r

topení	94,67	m ³ /h	topení	175000	m ³ /r
celkem obyv.	112,22	m ³ /h	celkem obyv.	187250	m ³ /r
maloodběr	0	m ³ /h	maloodběr	0	m ³ /r
velkoodběr	0	m ³ /h	velkoodběr	0	m ³ /r
Celkem	112,22	m ³ /h	Celkem	187250	m ³ /r

Zásobování elektrickou energií

Přešťovice, Kbelnice, Brusy a Slatina

Zásobování el. energií je provedeno přípojným rozvodem na paprsku ze základní kmenové linky 22 kV Strakonice-Písek. Přešťovice a její místní části jsou zásobeny samostatnými odbočkami z této linky. Pro obec Přešťovice je funkčních 5 trafostanic (1 v lokalitě Slatina), pro místní části Kbelnice je 1 trafostanice a Brusy 2 trafostanice (1 v zastavěném území, 1 v areálu firmy NERO).

Návrh územního plánu obsahuje nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – vzdušné vedení 110 kV v severozápadní části řešeného území a vzdušná vedení 22 kV.

Pro navrženou zástavbu v obytných plochách B2 a B4 v zastavitelném území obce Přešťovice (k.ú. Přešťovice) jsou navrženy 2 nové trafostanice, ostatní stávající trafostanice na síti 22 kV v obci zůstávají navrženy k budoucímu posílení dle potřeb budoucího distribučního zatížení. Další trafostanice se v řešeném správním území nenavrhují, zůstávají stávající.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obcí, snižuje energetickou náročnost.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle

ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Nakládání s odpady

Územní plán nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Směsný komunální odpad je řešen popelnicovým systémem. Ze sídel tento odpad odváží Technické služby města Strakonice.

Dle zákona č. 541/2020 Sb. a vyhlášky č. 273/21 Sb. a 210/2018 Sb. je obec povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředění odpadů a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů a jedlých olejů a tuků. Od 1.1.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrální části všech sídel.

Dále má obec povinnost zabezpečit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však 2x ročně. Ve správním území obce je sběrný dvůr.

Občanské vybavení

Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu a sport a dětské hřiště.

Veřejná prostranství

V zastavěném území obce Přest'ovice, Kbelnice, Brusy a Slatina jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Přest'ovice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umísťuje novou zástavbu především rodinných domů v rámci dostupných pozemků a to jak v Přest'ovicích, tak v místních částech Kbelnice, Brusy, Slatina tak, aby tento charakter těchto sídel zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity především proluky v zastavěném území sídel a zastavitelné pozemky těsně navazující.

Územní systém ekologické stability

Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Přest'ovice

Číslo	<u>Název</u> (označení dle generelu)	charakter	velikost
1	<u>Brložský potok u Podolí</u> (38)	vodní osa nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	2,82 ha

charakteristika		Biokoridor tvoří niva Brložského potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině V od Jemnice. Přirozeně upravený tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.	
2	<u>Na dílech</u> (234)	lokální biocentrum vložené do křížení mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec) a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	3,91 ha
charakteristika		Kontaktní biocentrum společenstev mokřích a normálních řad tvoří niva Brložského potoka a kulturní lesní porosty v přilehlých svazích.	
3	<u>Brložský potok nad Brusy</u> (41)	vodní osa nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	5,21 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří niva Brložského potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině V od Jemnice. Přirozeně upravený tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.	
4	<u>Za humny</u> (238)	lokální biocentrum vložené do vodní osy nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	3,69 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří niva Brložského potoka v hlubším údolí pod obcí Brusy. Přirozený meandrující tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.	
5	<u>Nedáňovka</u> (446)	lokální biokoridor – součást ochranné zóny mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,69 ha
charakteristika		V trase biokoridoru okraje borových a smrkoborových lesních remízů v pozvolných svazích údolí Brložského potoka J od Brus, v kratších úsecích propojené po orné půdě.	
6	<u>Ve stružkách</u> (37)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	1,35 ha
charakteristika		V trase biokoridoru okrajový pás porostu lesního remízu a pozemky polí a luk podél mezí v jeho okolí ve svazích nad Brložským potokem	

		v pahorkatině V od Jemnice.	
7	<u>Na čihadle</u> (233)	Lokální biokoridor	0,45 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří lesní remíz s kulturním, převážně smrkoborovým porostem v S svazích nad Brložským potokem v pahorkatině V od Jemnice.	
8	<u>Dubovec</u> (36)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	1,08 ha
charakteristika		V trase biokoridoru v S a J části kulturní lesní porosty, v kratším úseku ve střední části nelesní partie lad a drobných rybníčků v pahorkatině V od Jemnice.	
9	<u>Dubovec</u> (235)	lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	6,26 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty na okraji většího pozemku lesa při temeni vyvýšeniny v pahorkatině JV od Jemnice.	
10	<u>Pohodnice</u> (35)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	1,72 ha
charakteristika		Biokoridor prochází kulturními lesními porosty v pahorkatině SV od Kbelnice.	
11	<u>Pohodnice</u> (225)	lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,45 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty na okraji komplexu lesů členité pahorkatině SSV od Kbelnice.	
12	<u>Hrabov</u> (34)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	4,02 ha
charakteristika		Biokoridor prochází kulturními lesními porosty ve svazích vrchu Hrabov v pahorkatině S od Kbelnice.	

13	<u>Hrabov</u> (223)	lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,90 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty při okraji komplexu lesů při plochem temeni vyvýšeniny v členité pahorkatině S od Kbelnice.	
14	<u>U Hrabovou</u> (33)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,07 ha
charakteristika		Biokoridor prochází kulturními lesními porosty podél oblého hřebene v pahorkatině SZ od Kbelnice.	
15	<u>Ve višňovce</u> (443)	lokální biokoridor – součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	2,27 ha
charakteristika		Kontaktní biokoridor na konci trasy podél potoka Rohozná propojený k NBK v údolnici Z od Kbelnice.	
16	<u>Na lukách</u> (228)	lokální biocentrum	0,48 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří travnatá plochá niva drobné vodoteče horního toku potoka Rohozná Z od Kbelnice.	
17	<u>Rohozná pod Kbelnicí</u> (445)	lokální biokoridor	2,73 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří drobná vodoteč v širokém údolí mezi pozemky polí i kulturních luk.	
18	<u>Velký přešťovický rybník</u> (277)	lokální biocentrum	12,43 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří větší vodní plocha v mělké sníženině mírně zvlněné plošiny na SZ okraji Přešťovic	
19	<u>Rohozná u Přešťovic</u> (470)	lokální biokoridor – součást ochranné zóny nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,28 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří upravené koryto drobné vodoteče v plochem údolí na Z okraji Přešťovic.	

20	<u>U Mostáka</u> (280)	lokální biocentrum vložené do nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	7,62 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří pozemky luk v otavské nivě v ústí potoka Rohozná, vč. přilehlého úseku řeky s menší lokalitou říčního ramene J od Přešťovic.	
21	<u>Otava U Mostáka</u> (77)	nivní a vodní osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,13 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří tok Otavy v široké nivě pod Přešťovicemi s břehovými porosty a přilehlými pozemky nivních luk a polí	
22	<u>Na Rovenské</u> (281)	lokální biocentrum vložené do nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,63 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří lužní porosty kolem mokřadů starých říčních ramen i menší pozemky mokřých luk v otavské nivě nad Štěkní, vč. přilehlého úseku řeky.	
23	<u>Otava pod Slaníkem</u> (76)	nivní a vodní osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,71 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří tok Otavy v široké nivě pod Slaníkem s břehovými porosty a přilehlými pozemky nivních luk a polí.	
24	<u>Rovenský potok nad ústím</u> (469)	lokální biokoridor – součást ochranné zóny nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,01 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří upravené koryto drobné vodoteče zarostlé bylinnou, převážně nitrofilní vegetací v plochem údolí a při okraji otavské nivy nad ústím do řeky.	
25	<u>Bahna</u> (472)	lokální biokoridor	4,41 ha
charakteristika		Biokoridor sleduje plochou údolnicí, v horní části s pozemky polí, níž s odvodňovacím kanálem, u obce s polokulturními loukami.	
26	<u>Silniční rybník</u> (278)	lokální biocentrum	9,51 ha

charakteristika		Biocentrum tvoří vodní plocha ve sníženině v mírném svahu zvlněné plošiny u obce Slatina.	
27	<u>Slatina</u>	lokální biokoridor	0,19 ha
charakteristika		Náhradní biokoridor za generelový LBK 473 – krátký biokoridor přes polokulturní louku charakteru Molinion.	
28	<u>Brdo</u> (474)	lokální biokoridor	0,14 ha
charakteristika		Biokoridor prochází lesními porosty v rozsáhlejší komplexu ve zvlněné pahorkatině kolem vrchu Brdo SZ od Štěkně.	
29	<u>V Blatci</u> (283)	lokální biocentrum	2,81 ha
charakteristika		Kontaktní biocentrum společenstev mokrých a normálních řad tvoří vlhká louka v ploché údolnici a přilehlý lesní porost na V okraji osady Slatina.	
30	<u>Na radlině</u> (475)	lokální biokoridor	0,01 ha
charakteristika		LBK sleduje okrajové partie kulturních převážně smrkoborových lesních porostů v pahorkatině JZZ od Vítkova.	
31	<u>Pod Houdkem</u> (471)	lokální biokoridor	5,01 ha
charakteristika		Bokoridor sleduje okraje smrkoborového lesního porostu, resp. BO remízu S od osady Slatina, propojení podél polní cesty.	
32	<u>Vítkov</u> (230)	lokální biocentrum	4,57 ha
charakteristika		Biocentrum tvoří lesní remíz se borovým porostem mezi pozemky polí při kamenitém temeni vyvýšeniny v pahorkatině JV od Kbelnice.	
33	<u>Za katy</u> (444)	lokální biokoridor – součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,99 ha
charakteristika		Biokoridor představuje propojení mezofilních až omezených stanovišť vyvýšenin s BO remízou přes ornou půdu směrem k NBK V od Kbelnice.	

Ve správním území Přešťovice jsou následující stávající IP:

Označení	název	charakteristika
----------	-------	-----------------

A	Na dílech	Stávající IP
Charakter	Světlý starší smíšený lesní porost s převahou BO, silnější příměs DB, ojediněle je vtroušen SM a MD.	
B	Nad Brusským rybníkem	Stávající IP
charakter	Balvanitá vyvýšenina s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
C	U Brus	Stávající IP
charakter	Drobná vodní plocha v pozvolné údolnici mezi pozemky polí na okraji obce.	
D	Malý vítkovský rybník	Stávající IP
charakter	Drobný rybník obklopený křovinami	
E	Za Dražkovými	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
F	Jezuny	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
G	Balvany	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
H	Za katy	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
CH	Borovnice	Stávající IP
charakter	Temeno nevýrazné vyvýšeniny s lokalitou travnatých slunných lad, místy zarůstajících křovinami RZ, TRN.	
I	V dolech	Stávající IP
charakter	Přirozeně upravené koryto drobné vodoteče v údolnici při okraji lesního komplexu	

Ve správním území Žár jsou navrženy následující IP:

Označení	název	doporučení
J	Na strouze	

K	K Jezinám	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě.
L	Na občině	
M	U Nedáňovky	
N	U Rohozné	
O	Za ovčínem	
P	Na borovnici	
Q	U Slatiny	
R	Radliny	
S	Kobylinec	
T	Za rybníkem	
U	Na remízu	
V	Na stamílich	
W	Slatina	

Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro správné řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

1. Existující (funkční) biocentra
2. Existující (funkční) biokoridory
3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a pod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

4. Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístěné možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována.

Stávající vyznačená tzv. „Pootavská“ cyklistická trasa vstupuje na území obce ve směru od Strakonice po mostě přes Otavu a pokračuje směrem na Štěkeň. Druhá vyznačená cykloturistická trasa č. 1067 je vedena po silnici III. třídy od Jemnice přes Brusy a poté směrem na Štěkeň. Tato trasa je v kolizi neboť je vedena v úseku silnice I/4 a taktéž v délce cca 800 m úsek silnice II/139, oba úseky mají vysokou intenzitu dopravy. Je navrženo vedení nové trasy od obce Rovná po místní komunikaci kolem bývalého polního letiště, přes vlastní obec Přestřovice s napojením na Pootavskou cyklotrasu a nebo přes místní část Slatina lesním celkem po místních či účelových komunikacích směrem na Štěkeň. Tyto trasy jsou zaneseny jako návrhové v grafické části, jednalo by se pouze o jejich vyznačení v terénu po stávajících komunikacích.

Protierozní opatření

V ÚP Přestřovice je vymezena plocha WP4 (ochranné pásmo Brusského rybníka), která je určena ke změně režimu hospodaření – píceřiny, obiloviny, zatravnění (ne širokořádkové plodiny).

Opatření proti povodním

V ÚP Přestřovice jsou navržena opatření proti povodním viz vodohospodářská část ÚP. Vyhlášená záplavová území Q 100 řeky Otavy a vyhlášená aktivní zóna jsou ÚP Přestřovice respektovány.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika) se ÚP Přestřovice nemění.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí

f) stanovení podmínek pro využití ploch z rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné 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), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- individuální rekreace

Plochy rekreace

- samostatné zahrady

Plochy výroby a skladování

- drobná a řemeslná výroba

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy výroby a skladování

- specifické využití

Plochy veřejných prostranství

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy veřejných prostranství

- se specifickým využitím – zeleň ochranná a izolační

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice I. třídy
- silniční doprava – silnice II. a III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území
- logistická centra
- specifické využití – zemědělské letiště

Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření
- zamokřené pozemky

Plochy lesní

- plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Přest'ovice

• Plochy bydlení

- **rodinné domy venkovského charakteru**

Hlavní využití

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým

charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.

- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání do 2 NP s podkrovím
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m²
- Plochy B2, B4, B11, B14 se nachází na meliorovaných pozemcích - před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.
- V ploše B18 musí investor stavby pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vyjmenované prostory ze zdroje hluku na stávající sousední ploše výroby a skladování

• Plochy smíšené obytné

- **venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami**

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nenarušuje obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání na vymezených plochách SV1, SV2 a SV3 bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

• Plochy občanského vybavení

- **veřejná infrastruktura , drobná komerční činnost**

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

• Plochy občanského vybavení

– tělovýchova a sport

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezónně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

Podmíněně přípustné využití

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí
- byt správce sportovního areálu

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto funkčnímu využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu

- budou respektovat svažité terén a vodohospodářské zátěže (přívalové vody) z ploch v sousedství

• **Plochy rekreace**

– **samostatné zahrady**

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- optimální velikost samostatné zahrady od 700 m² výše
- max. zastavěná plocha objektu do 50 m² pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní, tradičního vzhledu (dřevěný nebo zděný)
- Plocha RZ1 se nachází na meliorovaných pozemcích - před schválením záměrů v této lokalitě je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

• **Plochy rekreace**

– **individuální rekreace**

Hlavní využití

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- při výstavbě nových objektů pro rekreace bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa posouzena dotčeným orgánem
- plocha RZ1 se nachází na meliorovaných pozemcích - před schválením záměru v této lokalitě je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

• Plochy výroby a skladování

– drobná a řemeslná výroba, skladování

Hlavní využití

Drobná a řemeslná výroba a skladování, které se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučují se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití

- plochy výrobní nebo skladovací
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele firmy, případně byt správce, za předpokladu, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- soustředěná, příp. kompaktní zástavba přízemních účelových objektů
- měřítko hmotového, výškového a architektonického uspořádání bude odpovídat areálům a objektům v místě již realizovaných

• Plochy výroby a skladování

– zemědělská výroba

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat ubytovací jednotky pro sezónní pracovníky jako doplňkové využití ke stavbám hlavního využití
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- výroba a skladování nezemědělského charakteru, za podmínky, že nebude zatěžovat ani zhoršovat kvalitu životního prostředí
- zařízení pro výrobu el. energie – fotovoltaika, za podmínky, že půjde o zařízení, která budou součástí staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- při výstavbě objektů pro dočasné ustájení dobytka bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa posouzena dotčeným orgánem
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové i plošné výrobní a skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

• Plochy veřejných prostranství

- **obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území**

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.

- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- umístování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích. Obsahová náplň bude dále rozpracována konkrétními projekty pro ohlášení nebo pro stavební povolení.

• Plochy veřejných prostranství

- Se specifickým využitím – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

Souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů

Přípustné využití

- výsadba ochranné zeleně (autochtonní keře a stromy)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy ochranné zeleně

• Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice I., II. a III. třídy

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení, pro maloobchodní prodej, ploch pro manipulaci a skladování, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb a koridorů nadřazených inženýrských sítí. Územním plánem je povoleno umísťování staveb dopravní infrastruktury konkrétně silnic II. a III. třídy v nezastavěném území.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- investor přeložky I/4 (ve stanoveném koridoru v rámci celého řešeného území) bude v dalších stupních projektové dokumentace v případě nesplnění hygienických limitů navrhovat protihluková opatření ve vztahu k zástavbě, která je již v současné době realizována.
- Plochy DS1 a DS2 se nachází na meliorovaných pozemcích - před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.
- využití vymezené plochy dopravní infrastruktury označené jako - DS3, lze provést jen za předpokladu, že neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, vymezené překryvným koridorem z nadřazené ÚPD.

• Plochy dopravní infrastruktury

- **silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území**

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy dopravní infrastruktury**

- **logistická centra**

Hlavní využití

Areál logistické dopravy, především kamionové přepravy zboží členěný na volné plochy pro manipulaci a parkování a na zastavěné plochy pro skladování, garážování a nezbytnou údržbu vozidel.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí provozování kamionové přepravy zboží a tomu příslušejícího zázemí
- výstavba a provozování skladových objektů
- výstavba a provozování objektů pro zajištění údržby, event. zaparkování vozidel
- provozování výdeje pohonných hmot pro provoz vlastních vozidel
- výstavba administrativně provozního objektu vč. šaten a sociálního zařízení pro zaměstnance areálu
- realizace ozelenění v rámci celého areálu, zejména pak po obvodu jeho vymezené plochy
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- plochy areálu zahrnují uvolněné vstupní prostory ve vztahu k místní komunikaci a jsou situovány podél této komunikace
- uspořádání ploch a objektů v areálu logistického centra (plochy dopravní infrastruktury) bude splňovat hygienické limity pro hluk z tohoto provozu ve vztahu k plochám rekreace, které jsou orientovány na místní komunikaci sloužící mimo jiné i k obsluze areálu. Hlukové limity zde budou splňovat zátěže pro denní dobu a pro noční dobu. Stejným způsobem bude posuzováno obytné prostředí ve stávajících rodinných domech, navazujících na plochy rekreace. Z toho důvodu je nutná realizace zeleně ochranné a izolační na vymezené ploše veřejného prostranství. Tato bariéra je situována podél celého jižního okraje areálu směrem k zastavěným plochám obce. Z opačné severní strany plochy areálu budou respektovat navržený biokoridor podél místní vodoteče, která je vyústěna do Velkého Přest'ovického rybníka.

• **Plochy dopravní infrastruktury**

- **specifické využití – zemědělské letiště**

Hlavní využití

Plocha specifické dopravní infrastruktury sloužící pro ošetřování pozemků ploch zemědělské rostlinné velkovýroby nejen na pozemcích obdělávaných ZD Přeštovice (které je zřizovatel a uživatel této plochy), ale i pro širší okruh pozemků dalších zemědělských podniků v doletu speciální letecké techniky, určené pro práškování, hnojení a zavlažování pomocí letadel.

Přípustné využití

- účelová zpevněná přistávací a náletová plocha pro daný účel letiště
- k přistávací a náletové ranveji jsou na začátku i na konci této plochy obratiště, parkoviště a překladiště hmot, potřebné k provozování leteckého ošetřování zemědělských a lesních pozemků
- mimo období sezónního provozování tohoto letiště jsou přípustná další využití se souhlasem hlavního provozovatele a uživatele této plochy dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- veškeré činnosti související s ukázkami strojů a vozidel zemědělské techniky
- sezónní provozování výuky autoškol, event. provozování prodejních burz a různých zemědělských produktů

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- současný stav letištní plochy a pomocných ploch vč. odvodnění, zatravnění podél přistávací a vzletové plochy je udržován v dobré kvalitě a provozování zemědělského letiště na tomto místě má svoji letitou historii bez konfliktních vlivů na nejbližší okolí

• Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Týká se ploch pro čistírny odpadních vod, návrh vodních ploch, úprava a rozšíření vodotečí a ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná
- provozem čističky odpadních vod nebudou překročeny hygienické limity hluku pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- provozem ČOV nebudou překročeny hygienické limity hluku pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

• Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

ZPF - orná

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- na vymezené ploše WP4 (ochranné pásmo Brusského rybníka) je navrženo protierozní opatření - změna režimu hospodaření – pícniny, obiloviny, zatrávnění

(ne širokořádkové plodiny)

ZPF - trvalé travní porosty

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

Podmíněné přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

• Plochy smíšené nezastavěného území

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků

- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebudou narušeny vymezené prvky ÚSES
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky za podmínky, že nebudou negativně ovlivněny vymezené prvky ÚSES

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmínečně přípustných

• Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- zamokřené pozemky

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího, které jsou nezbytné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi

- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).
- Plochy W1, W2 a W3 se nachází na meliorovaných pozemcích - před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

- **protipovodňová a protierozní opatření**

Hlavní využití

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovu a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

Přípustné využití

- rybník se stálou hladinou - retenční nádrž, suchý poldr, hráz suchého poldru, záchytné příkopy, přelivy do retenční nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávajícího způsobu využití vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem v tělese hráze rybníka nebo poldru nad vodní plochou, příp. pod její hladinou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch a jejich dimenzování zohledňuje a respektuje zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi.

- **Plochy lesní**

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).
- **Pro všechny části ploch s rozdílným využitím zasahujícím do vymezených koridorů DS1, DS2, CPZ-1 – koridory silnice D5/1 dle ZÚR JČ kraje v platném znění jsou stanoveny následující podmínky:**

Přípustné využití

- takové, které neztíží nebo znemožní realizaci dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu a pozemky veřejných prostranství, pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení nebo podstatnému ztížení vybudování záměru, pro kterou byl koridor vymezen

Podmíněně přípustné využití

- využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které dopravní infrastruktura překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen
- v případě překryvu ploch nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury, ploch mezinárodního a republikového významu v oblasti dopravní infrastruktury a ploch nadmístního významu v oblasti dopravy, koordinovat řešení záměrů tak, aby realizace žádného z nich nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena
- v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu v oblasti dopravy a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

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

Veřejně prospěšné stavby

<u>Veřejná prostranství</u>		
označení	katastrální území	účel
PV1, PV2, PV3, PV4	k.ú. Přest'ovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v plochách B1, B2, B3, B4 navržených pro bydlení v obci Přest'ovice
PV5, PV6	k.ú. Přest'ovice	Veřejné prostranství pro navržené plochy bydlení B3, B4, B5, B6, B7 a B8 v obci Přest'ovice
PV7, PV8	k.ú. Přest'ovice	Navržené chodníky v obci Přest'ovice
PV9	k.ú. Brusy	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržené ploše bydlení B14 v místní části Brusy
PV10	k.ú. Přest'ovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně k navržené ploše bydlení B15 v místní části Slatina
<u>Dopravní infrastruktura</u>		
označení	katastrální území	účel
DS1	k.ú. Přest'ovice, k.ú. Kbelnice, k.ú. Brusy	Koridor pro úpravu silnice I/4 (dle ZÚR koridor D5/1)
DS2	k.ú. Kbelnice, k.ú. Brusy	Koridor pro přeřazení silnice II/139 do sítě silnic I. třídy – I/29 (dle ZÚR koridor D11/1)
DS3	k.ú. Kbelnice	Úprava křižovatky silnic II/139 a III/00427a
DS4	k.ú. Kbelnice	Účelová komunikace v místní části Kbelnice
DS5	k.ú. Přest'ovice	Účelová komunikace v obci Přest'ovice
DS6	k.ú. Brusy	Účelová komunikace v místní části Brusy
CPZ-1	k.ú. Kbelnice, k.ú. Brusy	Koridor s možností umístění křižovatky nadmístního významu
<u>Technická infrastruktura</u>		
označení	katastrální území	účel
T1	k.ú. Kbelnice	Čistírna odpadních vod Kbelnice
T2	k.ú. Kbelnice	Hlavní kanalizační řad Kbelnice
T3	k.ú. Brusy	Hlavní vodovodní řad - Brusy
T4	k.ú. Přest'ovice	Hlavní vodovodní řad - Slatina

T5	k.ú. Přešťovice	Navržené kanalizační a vodovodní řady - zokruhování sítě - Přešťovice
T6	k.ú. Přešťovice	Trafostanice + přípojka u navržené plochy B4 v jihovýchodní části obce Přešťovice
T7	k.ú. Přešťovice	Trafostanice + přípojka u navržené plochy B2 v západní části obce Přešťovice

Veřejně prospěšná opatření

<u>Protipovodňová opatření</u>		
označení	katastrální území	účel
WP1	k.ú. Přešťovice	Otevřená stoka, záchytný příkop v obci Přešťovice
WP2	k.ú. Přešťovice	Zatrávnění
WP3	k.ú. Brusy	Retenční nádrž se stálou vodní hladinou – obnova Bruského rybníka
W1, W2, W3	k.ú. Přešťovice	Vodní plochy – retenční nádrže
<u>Veřejná prostranství</u>		
PX1	k.ú. Přešťovice	Ochranná zeleň podél stávajícího areálu logistického centra v obci Přešťovice
<u>Územní systém ekologické stability</u>		
označení	katastrální území	účel
NS1	k.ú. Přešťovice	Lokální biokoridor č. 19
NS2	k.ú. Přešťovice, k.ú. Kbelnice	Lokální biokoridor č. 17
NS3	k.ú. Kbelnice	Lokální biocentrum č. 16
NS4	k.ú. Kbelnice	Lokální biokoridor č. 15
NS5	k.ú. Přešťovice	Lokální biokoridor č. 25
NS6	k.ú. Kbelnice	Lokální biokoridor č. 33
NS7	k.ú. Brusy	Lokální biokoridor č. 5
NS8	k.ú. <u>Přešťovice</u>	Lokální biokoridor č. 31
NS9	k.ú. Přešťovice	Úprava lokálního biokoridoru č.27

Asanace

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel

pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V ÚP Přešťovice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Přešťovice nestanoví žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán Přešťovice vymezuje plochu územní rezervy D-ÚR – silnice II/139 - záměr přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl

D-ÚR Tuto plochu územní rezervy pro dopravní stavbu bude možné zařadit mezi zastavitelné plochy až po vybudování křižovatky silnic I/4 a I/29, včetně všech jejich doplňujících dopravních napojení a technických staveb.

- V plochách překrytých koridorem rezervy D-ÚR je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor rezervy překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Využití ploch územních rezerv bude prověřeno některou z budoucích změn Územního plánu Přešťovice.

k) Údaje o počtu listů Úplného znění a počtu výkresů připojené grafické části

Úplné znění po Změně č.4 územního plánu obsahuje:

Textová část obsahuje 41 listů.

Grafická část není Změnou č. 4 ÚP Přešťovice měněna. V platnosti zůstává grafická část úplného znění po Změně č.2 ÚP Přešťovice.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

- | | |
|--|-----------------|
| - N1 - Výkres základního členění území | měř.: 1 : 5 000 |
| - N2 - Hlavní výkres | měř.: 1 : 5 000 |
| - N4 - Výkres VPS, VPO a asanací | měř.: 1 : 5 000 |
| - O1 – Koordinační výkres | měř.: 1 : 5 000 |