

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘEŠŤOVICE

včetně místních částí Kbelnice, Brusy, Slatina

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 3 ÚP Přešťovice byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Přešťovice
Č. 4/2025 ze dne 03.02. 2025.

Úplné znění po Změně č.3 Územního plánu Přešťovice nabylo účinnosti dne:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování:

Oprávněná osoba pořizovatele: - Bc. Jana Hudáková

Vypracoval:



Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Arnošt Janko

Vypracovala: Ing. arch. Arnošt Janko

OBSAH ZMĚNY Č. 3 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 sídelní zeleně.	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	3
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), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	3
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	3
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	4
i) Stanovení kompenzačních opatření § 50 odst. 6 stavebního zákona	4
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	4
k) Údaje o počtu listů Změny č. 3 Územního plánu Přešťovice a počtu výkresů připojené grafické části	4

2. Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000

Předmětem Změny č. 3 ÚP Přešťovice není žádná plocha pro veřejně prospěšný záměr. Z těchto důvodů výkres VPS, VPO a asanací není zpracován.

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

a) Vymezení zastavěného území

1) Doplnuje se „a č. 3“

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

Nemění se.

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

1) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje do ploch bydlení „B20, B21“

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

Nemění se.

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

Nemění se.

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), 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Nemění se.

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

Nemění se.

- 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**

Změna č. 3 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 3 navrhovány.

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

Nemění se.

- k) **Údaje o počtu listů Změny č. 3 Územního plánu Přešťovice a počtu výkresů připojené grafické části**

1) Mění se označení úplného znění po změně územního plánu z „4“ na „3“.

2) Vypouští se věty:

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

1. Textová část odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Přešťovice obsahuje

a) Postup při pořízení změny územního plánu	6
b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
c) Vyhodnocení návrhu Změny č. 3 ÚP Přešťovice s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
d) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	9
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	12
g) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí	14
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	14
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	14
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	18
o) vypořádání připomínek	18
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	18
q) Text ÚP Přešťovice s vyznačenými změnami	18

2. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

a) Postup při pořízení změny územního plánu

V souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. je změna č. 3 ÚP Přešťovice pořizována zkráceným postupem. Podkladem byl Obsah návrhu změny č. 3 ÚP Přešťovice. O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Přešťovice rozhodlo zastupitelstvo obce Přešťovice svým usnesením č. 13/2022 ze dne 20.04.2022. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen místostarosta obce Přešťovice Josef Hroch. Obec Přešťovice požádala Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, o pořízení Změny č. 3 územního plánu Přešťovice dne 28.04.2022.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Přešťovice je změna funkčního využití ploch pro umístění rodinných domů v k. ú. Kbelnice. Zpracovatelem Změny č. 3 ÚP Přešťovice je Ing. arch. Václav Štěpán, Architektonický ateliér, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice. Pokyn ke zpracování návrhu změny byl zpracovateli doručen 02.05.2022.

V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a zákona č. 183/2006 Sb.) písemností ze dne 12.06.2024 č. j. MUST/026722/2024/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 12.04.2024 na úřední desce a elektronické úřední desce města Strakonice a obce Přešťovice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 26.06.17.07.2024 na úřadu obce Přešťovice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1 a 2) zákona č. 183/2006 Sb. ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1 a 2) zákona č. 183/2006 Sb. mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 3 ÚP Přešťovice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

K návrhu nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. vyhodnotil výsledky projednání. Návrh změny byl upraven dle požadavků dotčených orgánů.

V návaznosti na nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES) byla konzultována úprava velikosti jedné z navrhovaných ploch. Návrh Změny č. 3 ÚP Přešťovice byl dle konzultace upraven a bylo vyžádáno nové stanovisko příslušného dotčeného orgánu. Nové stanovisko bylo souhlasné.

Úprava návrhu nebyla kvalifikována jako podstatná úprava, kterou by bylo nutné opakovaně veřejně projednávat.

V souladu s § 55b odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. zaslal dne 06.01.2025 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 1062/2025). Toto stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 3 ÚP Přešťovice

- a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
- b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- c) je v souladu z hlediska širších územních vztahů
- d) nebyl posuzován soulad návrhu s Územním rozvojovým plánem z důvodu jeho nezávaznosti a lze tedy pokračovat v řízení o Změně č. 3 ÚP Přeštovice.

Požizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. přezkoumal soulad návrhu Změny č. 3 ÚP Přeštovice

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., byl návrh Změny č. 3 ÚP Přeštovice předložen zastupitelstvu obce Přeštovice k vydání.

Zastupitelstvo obce Přeštovice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. ověřilo, že návrh Změny č. 3 ÚP Přeštovice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu, a vydalo dne 03.02.2025 svým usnesením č. 4/2025 Změnu č. 3 ÚP Přeštovice.

V souladu s § 55c zákona č. 183/2006 Sb. obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 3 ÚP Přeštovice nabyla účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tedy dne.....

b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Změna č. 3 ÚP Přeštovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění pozdějších aktualizací (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7).

Řešené území ÚP není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti.

Z hlediska ploch a koridorů dopravy nezasahují do řešeného území Transevropské multimodální koridory ani koridory a plochy dopravy republikového významu.

Z hlediska technické infrastruktury nezasahují do řešeného území, koridory a plochy technické infrastruktury mezinárodního ani republikového významu.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje upřesňují záměry mezinárodního a republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR. Změna č. 3 ÚP Přeštovice je v souladu s ZÚR JČK v platném znění (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13) a rozsudku NSS 1As 15/2016.

Správní území obce Přešťovice leží v rozvojové oblasti N-OB1 Písecko-Strakonicko. Návrh respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v této oblasti.

AZÚR JČK vymezuje v ÚP Přešťovice koridor přeložky silnice I/4 – DS1(dle ZÚR - D5/1) a koridor přeložky silnice I/29 – DS2(dle ZÚR - D11/1) a koridor v místě plánovaných křižovatek silnic I/4 a I/29 – CPZ-1.

AZÚR JČK dále vymezují v ÚP Přešťovice nadregionální biokoridor Albrechtice, Milčice – Řežabinec a nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec

Požadavky vyplývající ze zpracovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, jsou respektovány. Změna č. 3 ÚP Přešťovice není těmito požadavky dotčena a ani je nikterak neupravuje. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje neplyne pro návrh Změny č. 3 žádné omezení ani žádná podmínka.

Jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25stavebního zákona návrh změny územního plánu zohledňuje je Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen ÚSK JČK), u které byla schválena možnost jejího využití dne 01.09.2021. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 03 Strakonicko-písecká a v krajinných typech č. 1 Nivní zemědělský krajinný typ, č. 16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ, č. 17 Výrazně zvlněný až členitý lesno-zemědělský krajinný typ, č. 18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ a č. 19 Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ.

Návrh změny č. 3 ÚP Přešťovice je v souladu z hlediska využití a podmínek stanovených v této územní studii.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 3 ÚP Přešťovice řeší dvě lokality v území místní části Kbelnice, a to v rámci návrhů nových zastavitelných ploch pro bydlení, které těsně navazují na zastavěné území Kbelnice.

Z hlediska širších vztahů není Změna č. 3 ÚP Přešťovice v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož je řešené území situováno uvnitř správního území obce Přešťovice.

Případné následné požadavky vzniklé projednáním návrhu Změny č. 3 ÚP Přešťovice budou do návrhu zapracovány po veřejném projednání.

c) Vyhodnocení návrhu Změny č. 3 ÚP Přešťovice s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP Přešťovice je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Je vytvářen předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna č. 3 ÚP Přešťovice řeší individuální zájmy na rozvoji obce, především na úrovni vytváření nových stavebních ploch pro individuální bydlení.

Změna č. 3 ÚP Přešťovice je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

– změna respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod.

Změna č. 3 ÚP Přešťovice je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že respektuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je doplňování stávající zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby, především v místech územních proluk, ale i v rámci rozvoje sídel na plochách expandujících do krajiny v návaznosti na zastavěné území.

Změna č. 3 ÚP Přešťovice je vypracován v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2018 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje venkovské obce s podmínkou její stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci.

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

Změna č. 3 ÚP Přešťovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o leteckých komunikacích.

V koridoru RR směrů lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a změně s doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení:

1	Hasičský záchranný sbor, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Souhlasné stanovisko	Požizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí bez připomínek	Požizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň	Souhlasné stanovisko	Požizovatel bere stanovisko na vědomí
4	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	Souhlasné stanovisko	Požizovatel bere stanovisko na vědomí
5	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlasí.	Požizovatel bere stanovisko na vědomí
6	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Neuplatňuje žádné požadavky	Požizovatel bere stanovisko na vědomí
7	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1,	Souhlasné stanovisko	Požizovatel bere stanovisko na vědomí

	160 01 Praha 6		
8	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov	Souhlasí za splnění požadavku, že do výkresové dokumentace změny ÚP budou doplněny trasy jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ), které se nachází ve správním obvodu obce Přešovice	Požadavek dotčeného orgánu se nevztahuje k předmětu změny. Trasy HOZ a POZ je potřeba zpracovat do územně analytických podkladů dané obce, aby mohly být zohledněny při zpracování zprávy o uplatňování ÚP.
9	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Souhlasné stanovisko k navržené ploše B21 Nesouhlasné stanovisko k navržené ploše B20	Pořizovatel bere na vědomí stanovisko k ploše B21. Plocha B20 bude zredukována dle dohody s dotčeným orgánem. Dohoda byla vykomunikována s dotčeným orgánem mailem (vložen do pořizovacího spisu). Řešení bude odůvodněno. K upravenému návrhu bude opakovaně vyžádáno stanovisko příslušného dotčeného orgánu.
10	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1	- z hlediska drážní dopravy souhlasí - z hlediska letecké dopravy souhlasí - z hlediska vodní dopravy souhlasí	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
11	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky - z hlediska vodního hospodářství nemá připomínky. - z hlediska odpadového hospodářství nemá připomínky - z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

Stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu Změny č. 3 ÚP Přešovice:

1	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	...uplatňujeme souhlasné stanovisko k upravené návrhové ploše B20 o výměře 0,1120 ha	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Změna č. 3 ÚP Přeštovice je v souladu se schváleným obsahem změny, pokyny pořizovatele a požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Požadavek vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru, byl návrhem Změny č.3 ÚP Přeštovice dodržen.

g) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 3 ÚP Přeštovice vymezuje nové zastavitelné plochy v řešených lokalitách v k. ú. Kbelnice.

Nově vymezované zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě podnětu reálné výstavby v relativně krátkém časovém období. Nevzniknou tak nové zastavitelné plochy, které si vlastníci vymezí jako rezervu pro případnou budoucí výstavbu.

Lokalita 1 (B20)

Řešené území této lokality je vymezeno na části pozemku parc. č. 103/51 v k. ú. Kbelnice.

Ve stávajícím platném ÚP Přeštovice je plocha zahrnuta mezi plochy nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – orná“. V současné době je na pozemku již vymezena (oplocena) část, která již neslouží pro zemědělské účely. Stávající využití požadované části pozemku je již spíše pro rekreační a skladovací účely, než pro klasickou zemědělskou činnost. Nachází se zde lehké přístřešky, uskladněný různý stavební materiál a objekty pro úschovu nářadí a vybavení. Požadavkem navrhovatele je, na této parcele, vymezit novou zastavitelnou plochu s možností umístění rodinného domu.

Návrh vymezuje na pozemku parc. č. 103/51 v k. ú. Kbelnice novou zastavitelnou plochu bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru „B20“. Tato plocha těsně navazuje na zastavěné území místní části Kbelnice. Plocha je situovaná v mírném jihozápadním svahu. Navrhovatel zde uvažuje s výstavbou jednoho RD s doplňkovými stavbami jako je garáž a zahradní domek pro obsluhu a údržbu zahrady. Zastavitelná plocha je vymezena o velikosti cca 1120 m². Zbývající část parcely bude využita jako zahrada s vyšším zastoupením zeleně a nezpevněných ploch. Potřeba nového funkčního využití v této ploše vzešla z individuální potřeby představy vlastníka z hlediska potřeby vlastního bydlení, v návaznosti na současnou bytovou situaci v širším území Přeštovic.

Plocha B20 vymezovaná v rámci zastavění, byla na základě stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví na úseku ochrany ZPF, upravena a její hranice vymezeny tak, aby nedošlo k nežádoucímu rozšíření zástavby do ploch zemědělské půdy. Navržené umístění nové výstavby rodinného domu nenaruší charakter lokality ani stávající hospodaření na okolních zemědělských pozemcích.

Hlavní příjezd a přístup je umožněn po pozemku parc. č. 103/18, který je vymezen jako plocha veřejného prostranství. Pro zajištění kvalitního přístupu k pozemku parc. č. 103/51 je podstatné vybudování zde zpevněné příjezdové cesty. Zároveň je zde možno vést případné napojení na inženýrské sítě.

V rámci regulativů zůstávají podmínky využití pro plochu bydlení dle příslušné kapitoly „F“ textové části výroku ÚP Přeštovice. Podmínky na možnost napojení na zdroje vody, EI, plynu a likvidaci splaškových a dešťových vod zůstávají rovněž dle příslušných kapitol textu výrokové části ÚP Přeštovice. Zásobování vodou bude řešeno individuálním způsobem (vlastní vrt nebo studna). Odkanalizování bude řešeno rovněž individuálně (tj. např. domácí ČOV, septik, jímka na vyvážení atd.). V případě možnosti připojení na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod bude upřednostněno toto napojení. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře, umístěného na pozemku, dotčeného výstavbou RD. V případě napojení na rozvod plynu bude toto připojení řešeno rovněž z vlastního připojeného pilíře.

Jediným prostorovým limitem, který zasahuje na pozemek, patří území s archeologickými nálezy. Z hlediska urbanistické návaznosti se plocha nachází v těsné návaznosti na zastavěné území s funkčním využitím ploch pro bydlení. Podmínkou možnosti výstavby objektu bydlení na tomto pozemku je jeho umístění co nejbližší k již zastavěné části sousedních parcel, tak aby doplňkové zahrady vytvářeli pozvolný přechod do volné krajiny. Plocha je v současné době využívána částečně jako užitková zahrada, částečně jako pobytová plocha a částečně jako skladová plocha. Ze západní strany přímo navazuje na zastavěné území a z východní strany je plocha otevřená do krajiny, na které se zemědělsky hospodaří. Záměr je navržen na ploše o velikosti cca 3000 1120 m² s druhem pozemku orná půda s V. třídou ochrany ZPF.

Lokalita 2 (B21)

Řešené území této lokality je vymezeno v rámci celého pozemku parc. č. 55/34 v k. ú. Kbelnice. Ve stávajícím platném ÚP Přešťovice je plocha zahrnuta mezi plochy nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – orná“. V současné době je pozemek zemědělsky využíván. Požadavkem navrhovatele je vymezení zde novou zastavitelnou plochu s možností umístění objektu pro individuální rodinné bydlení. Návrh vymezuje pozemek parc. č. 55/34 v k. ú. Kbelnice jako novou zastavitelnou plochu bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru „B21“. Tato plocha těsně navazuje na vymezené zastavěné území místní části Kbelnice. Plocha je situovaná v mírném jihozápadním svahu. Navrhovatel zde uvažuje s výstavbou jednoho RD, případně s doplňkovými stavby jako je zahradní domek, samostatná garáž nebo bazén. Zastavitelná plocha je vymezena o velikosti celé parcely, což je 2041 m². Potřeba nového funkčního využití v této ploše vzešla z individuální potřeby vlastníka z hlediska potřeby vlastního bydlení, v návaznosti na současnou bytovou situaci v širším území Přešťovic. Hlavní příjezd a přístup je umožněn z přilehlé komunikace II/139, ze severní strany. Plocha není přímo napojitelná na inženýrské sítě. Případné prodloužení řadů a možnost napojení se bude muset řešit s jednotlivými správci příslušné technické infrastruktury. V rámci regulativů zůstávají podmínky využití pro plochu bydlení dle příslušné kapitoly „F“ textové části výroku ÚP Přešťovice. Podmínky na možnost napojení na zdroje vody, EI, plynu a likvidaci splaškových a dešťových vod zůstávají rovněž dle příslušných kapitol textu výrokové části ÚP Přešťovice. Zásobování vodou bude řešeno individuálním způsobem (vlastní vrt nebo studna). Odkanalizování bude řešeno rovněž individuálně (tj. např. domácí ČOV, septik, jímka na vyvážení atd.). V případě možnosti připojení na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod bude upřednostněno toto napojení. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře. V případě napojení na rozvod plynu bude toto připojení řešeno rovněž z vlastního přípojného pilíře. Prostorovým limitem v území je OP silnice a území s archeologickými nálezy, které částečně zasahuje na pozemek. Z hlediska urbanistické návaznosti se plocha nachází v proluce vymezeného zastavěného území. Těsně navazuje také na zastavitelnou plochu pro bydlení B16. Umístění objektu výstavby je příhodné situovat blíže ke komunikaci, tak aby doplňkové zahrady vytvářeli pozvolný přechod do volné krajiny. Jedná se o plochu využívanou jako zemědělská půda (pole). Orientace a umístění v sídle je příhodné pro vybudování objektu pro individuální bydlení. Záměr je navržen na ploše o velikosti 2041 m² s druhem pozemku orná půda s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna č.3 Územního plánu Přeštovice nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny.

Vzhledem k velikosti, druhu a k rozsahu navrhované změny v území není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Návrhem nových zastavitelných ploch, zejména plochy B21, se přispívá k celkovému koncepčnímu řešení ucelené zástavby v předmětném území. Je podpořena snaha doplňovat nezastavitelné plochy v prostorách sídel a zastavovat tak nevhodně vzniklé volné proluky mezi zastavěnými a využívanými plochami.

V rámci ÚP Přeštovice je vymezeno několik zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení. Tyto plochy jsou ale vesměs vymezeny a převzaty z předchozích ÚPD. Současně vymezené zastavitelné plochy jsou částečně již využity a zastavěny. Jedná se o cca 13% z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

Obec Přeštovice dlouhodobě podporuje rozvoj bydlení nejen v samotné obci Přeštovice, ale i v okolních přidružených obcích, a to především z důvodu zabránění odlivu obyvatel z území, spadajícím do správy obce Přeštovice. Nově vymezené plochy jsou většinou navrhovány v místech, které těsně sousedí nebo se přímo nacházejí v intravilánu obce a tak nenarušují okolní hospodaření na zemědělské půdě. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy vznikají na základě podnětu reálné výstavby v relativně krátkém časovém období, tudíž nevznikají nové zastavitelné plochy, které si vlastníci vymezí jako rezervu pro případnou budoucí výstavbu. Tato snaha se dá považovat jako veřejný zájem obce, podporující rozvoj bydlení na svém území.

Zastavěné území je změnou č.3 aktualizováno k datu 1. 8. 2023, nicméně za uplynulé období nedoznalo žádné významné změny. Návrh respektuje důležité hodnoty v území.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Přešťovice nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK včetně jejích aktualizací.

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

Dojde-li návrhem využití ploch k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušení jeho funkčnosti.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plochy pro odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa se v návrhu Změny č.3 ÚP Přešťovice nenacházejí.

Tabulka: Záběr zemědělského půdního fondu ÚP Přešťovice v k. ú. Kbelnice

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B20	B - Plochy bydlení	0,1119					0,1119		NE	NE	NE	NE
B21	B - Plochy bydlení	0,2041			0,1977		0,0064		NE	NE	NE	NE
Σ		0,5071			0,1977		0,3094					
Σ		0,5071			0,1977		0,3094					

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

Návrh změny č.3 ÚP Přešťovice přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je i příspěvek ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení.

Na půdách vyšší třídy ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy ve Změně č. 3 ÚP Přešťovice tak, aby bylo hospodárně dostatečně využíváno zastavěné území a současně byla zajištěna ochrana hodnot území. Nově

navržené plochy doplňují vymezené zastavěné území v lokalitách, které tvoří proluku mezi jednotlivými plochami zastavěného území (B21), anebo logicky navazují a dotvářejí stávající zastavěné území v místě reálného stávajícího využití jiného než je stanoveno v ÚP.

Do současné doby bylo plně využito cca 13% z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Dalších několik ploch je v přípravě záměrů zástavby, včetně připravovaných investic do potřebné technické infrastruktury.

Obec Přešťovice dlouhodobě podporuje rozvoj bydlení nejen v samotné obci Přešťovice, ale i v okolních přidružených obcích, a to především z důvodu zabránění odlivu obyvatel z území, spadajícím do správy obce Přešťovice. Nově vymezované plochy jsou většinou navrhovány v místech, které těsně sousedí nebo se přímo nacházejí v intravilánu obce a tak nenarušují okolní hospodaření na zemědělské půdě. Všechny nově vymezované zastavitelné plochy vznikají na základě podnětu reálné výstavby v relativně krátkém časovém období, tudíž nevznikají nové zastavitelné plochy, které si vlastníci vymezí jako rezervu pro případnou budoucí výstavbu. Tato snaha se dá považovat jako veřejný zájem obce, podporující rozvoj bydlení na svém území. Nedochozí tak k neodůvodnitelným záborům půdního fondu a bezmyšlenkovému rozšiřování zastavitelných ploch na úkor zemědělské půdy.

Změna č.3 ÚP Přešťovice vymezuje dvě nové zastavitelné plochy pro plochy bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru v nezastavěném území na plochách NZ – plochy zemědělské – ZPF orná.

Lokalita 1 (B20)

Řešené území této lokality je vymezeno na části pozemku parc. č. 103/51 v k. ú. Kbelnice.

Ve stávajícím platném ÚP Přešťovice je plocha zahrnuta mezi plochy nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – orná“. V současné době je na pozemku již vymezena (oplocena) část, která již neslouží pro zemědělské účely. Stávající využití požadované části pozemku je již spíše pro rekreační a skladovací účely, než pro klasickou zemědělskou činnost. Nachází se zde lehké přístřešky, uskladněný různý stavební materiál a objekty pro úschovu nářadí a vybavení. Požadavkem navrhovatele je, na této parcele, vymezit novou zastavitelnou plochu s možností umístění rodinného domu.

Návrh vymezuje na pozemku parc. č. 103/51 v k. ú. Kbelnice novou zastavitelnou plochu bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru „B20“. Tato plocha těsně navazuje na zastavěné území místní části Kbelnice. Plocha je situovaná v mírném jihozápadním svahu. Navrhovatel zde uvažuje s výstavbou jednoho RD s doplňkovými stavbami jako je garáž a zahradní domek pro obsluhu a údržbu zahrady. Zastavitelná plocha je vymezena o velikosti cca 1120 m². Zbývající část parcely bude využita jako zahrada s vyšším zastoupením zeleně a nezpevněných ploch. Potřeba nového funkčního využití v této ploše vzešla z individuální představy vlastníka z hlediska potřeby vlastního bydlení, v návaznosti na současnou bytovou situaci v širším území Přešťovic.

Plocha B20 vymezovaná v rámci zastavění, byla na základě stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví na úseku ochrany ZPF, upravena a její hranice vymezeny tak, aby nedošlo k nežádoucímu rozšíření zástavby do ploch zemědělské půdy. Navržené umístění nové výstavby rodinného domu nenaruší charakter lokality ani stávající hospodaření na okolních zemědělských pozemcích.

Hlavní příjezd a přístup je umožněn po pozemku parc. č. 103/18, který je vymezen jako plocha veřejného prostranství. Pro zajištění kvalitního přístupu k pozemku parc. č. 103/51 je podstatné vybudování zde zpevněné příjezdové cesty. Zároveň je zde možno vést případné napojení na inženýrské sítě.

V rámci regulativů zůstávají podmínky využití pro plochu bydlení dle příslušné kapitoly „F“) textové části výroku ÚP Přešťovice. Podmínky na možnost napojení na zdroje vody, EI, plynu a likvidaci splaškových a dešťových vod zůstávají rovněž dle příslušných kapitol textu výrokové

části ÚP Přeštovice. Zásobování vodou bude řešeno individuálním způsobem (vlastní vrt nebo studna). Odkanalizování bude řešeno rovněž individuálně (tj. např. domácí ČOV, septik, jímka na vyvážení atd.). V případě možnosti připojení na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod bude upřednostněno toto napojení. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře, umístěného na pozemku, dotčeného výstavbou RD. V případě napojení na rozvod plynu bude toto připojení řešeno rovněž z vlastního přípojného pilíře.

Z hlediska urbanistické návaznosti se plocha nachází v těsné návaznosti na zastavěné území s funkčním využitím ploch pro bydlení. Plocha je v současné době využívána částečně jako užitková zahrada, částečně jako pobytová plocha a částečně jako skladová plocha. Ze západní strany přímo navazuje na zastavěné území a z východní strany je plocha otevřená do krajiny, na které se zemědělsky hospodaří. Podmínkou možnosti výstavby objektu bydlení na tomto pozemku je jeho umístění co nejbliže k již zastavěné části sousedních parcel, tak aby doplňkové zahrady vytvářeli pozvolný přechod do volné krajiny.

Záměr je navržen na ploše o velikosti cca 1120 m² s druhem pozemku orná půda s V. třídou ochrany ZPF.

Navrhovaná plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, odtokové poměry v území, ani stávající síť zemědělských účelových komunikací. Plocha je vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu pro umístění jednoho rodinného domu a vymezením nedochází k narušení obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Lokalita 2 (B21)

Řešené území této lokality je vymezeno v rámci celého pozemku parc. č. 55/34 v k. ú. Kbelnice.

Ve stávajícím platném ÚP Přeštovice je plocha zahrnuta mezi plochy nezastavěného území s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – orná“. V současné době je pozemek zemědělsky využíván. Požadavkem navrhovatele je vymežit zde novou zastavitelnou plochu s možností umístění objektu pro individuální rodinné bydlení.

Návrh vymezuje pozemek parc. č. 55/34 v k. ú. Kbelnice jako novou zastavitelnou plochu bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru „B21“. Tato plocha těsně navazuje na vymezené zastavěné území místní části Kbelnice. Plocha je situovaná v mírném jihozápadním svahu. Navrhovatel zde uvažuje s výstavbou jednoho RD, případně s doplňkovými stavby jako je zahradní domek, samostatná garáž nebo bazén. Zastavitelná plocha je vymezena o velikosti celé parcely, což je 2041 m².

Hlavní příjezd a přístup je umožněn z přilehlé komunikace II/139, ze severní strany. Plocha není přímo napojitelná na inženýrské sítě.

V rámci regulativů zůstávají podmínky využití pro plochu bydlení dle příslušné kapitoly „F“ textové části výroku ÚP Přeštovice. Zásobování vodou bude řešeno individuálním způsobem (vlastní vrt nebo studna). Odkanalizování bude řešeno rovněž individuálně (tj. např. domácí ČOV, septik, jímka na vyvážení atd.). V případě možnosti připojení na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod bude upřednostněno toto napojení. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře. V případě napojení na rozvod plynu bude toto připojení řešeno rovněž z vlastního přípojného pilíře.

Z hlediska urbanistické návaznosti se plocha nachází v proluce vymezeného zastavěného území. Těsně navazuje také na zastavitelnou plochu pro bydlení B16. Umístění objektu výstavby je příhodné situovat blíže ke komunikaci, tak aby doplňkové zahrady vytvářeli pozvolný přechod do volné krajiny.

Jedná se o plochu využívanou jako zemědělská půda (pole). Orientace a umístění v sídle je příhodné pro vybudování objektu pro individuální bydlení. Záměr je navržen na ploše o velikosti 2041 m² s druhem pozemku orná půda s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu Změny č. 3 ÚP Přešťovice nebyly uplatněny žádné námitky.

o) vypořádání připomínek

K návrhu Změny č. 3 ÚP Přešťovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění Změny č.3 ÚP Přešťovice	13(7)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3

q) Text ÚP Přešťovice s vyznačenými změnami

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 **a č. 3** 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 měřítká 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 Přešovice. 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, <u>B20, B21</u>	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 Přešťovice 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 umístování, 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 – Dobeš – Kbelnice kříž. 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 závady (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

Přešťovice

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 přihlídnout 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 zachytný 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 zřízovat 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		domů (stav+návrh)	obyvatelstvo		domů (stav+návrh)
50			50		
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	m³/h	Celkem	187250	m³/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 soustředování 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 Přešťovice, 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 Přešt'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 Přešt'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 Přešt'ovice

Číslo	Název (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 mokřých 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 lesův 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 plochém 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. přílehlého 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 přílehlými 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. přílehlého 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 rozsáhlejším 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	Biokoridor 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 remízy 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	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě.
K	K Jezinám	
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 nepřijatelné 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, nevádí 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 nepřijatelné 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 Štětka. Druhá vyznačená cykloturistická trasa č. 1067 je vedena po silnici III. třídy od Jemnice přes Brusy a poté směrem na Štětka. 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 Přešovice s napojením na Pootavskou cyklotrasu a nebo přes místní část Slatina lesním celkem po místních či účelových komunikacích směrem na Štětka. 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 Přešťovice je vymezena plocha WP4 (ochranné pásmo Brusského rybníka), která je určena ke změně režimu hospodaření – píceiny, obiloviny, zatravnění (ne širokořádkové plodiny).

Opatření proti povodním

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

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika) se ÚP Přešťovice 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 vymezení 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

• **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 (přivalové 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 využití – 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 umístování 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 Přešťovického 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 Přešťovice (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 raněji 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 čistírky 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 Bruského rybníka) je navrženo protierozní opatření - změna režimu hospodaření – pícniny, obiloviny, zatravnění

(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.)

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
- 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 zařazené 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 podmíněně 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

Podmíněné 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 neznemožní 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. Přešťovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v plochách B1, B2, B3, B4 navržených pro bydlení v obci Přešťovice
PV5, PV6	k.ú. Přešťovice	Veřejné prostranství pro navržené plochy bydlení B3, B4, B5, B6, B7 a B8 v obci Přešťovice
PV7, PV8	k.ú. Přešťovice	Navržené chodníky v obci Přešťovice
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. Přešťovice	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. Přešťovice, 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. Přešťovice	Účelová komunikace v obci Přešťovice
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. Přešťovice	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	Zatravnění
WP3	k.ú. Brusy	Retenční nádrž se stálou vodní hladinou – obnova Brusského 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. Přešťovice	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. 3 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