

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# PŘEŠŤOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Změna č.4 ÚP Přešťovice nabyla účinnosti dne .....

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování:

Oprávněná osoba pořizovatele: - Bc. Jana Hudáková

Vypracoval:



Ing.arch. Arnošt Janko

Žižkova 12

České Budějovice

Srpen 2023

paré č.

# I. OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

## 1. Textová část výroku

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 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 umísťování, 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, 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 3 |
| 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4 |
| 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 podle § 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 Úplného znění a počtu výkresů připojené grafické části .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4 |

## 2. Grafická část: není Změnou č. 4 ÚP Přešťovice měněna

# **I. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE**

## **a) Vymezení zastavěného území**

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) V kapitole **Nakládání s odpady** se text: „Dle zákona č. 229/2014 Sb., a vyhlášky č. 321/2014 Sb.“ nahrazuje textem: „Dle zákona č. 541/2020 Sb. a vyhlášky č. 273/2021 Sb.“

## **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**

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) V kapitole **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Přešťovice** se v části **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – přípustné využití** vkládá nová odrážka :

- zřizovat ubytovací jednotky pro sezónní pracovníky jako doplňkové využití ke stavbám hlavního využití

(2) V kapitole **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Přešťovice** se v části **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba** vkládá nová pokapitola :

### **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

(4) V kapitole **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Přestovice** se v části **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu** doplňuje do druhé odrážky slovní spojení „i plošné výrobní a“.

**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**

(1) Se změnou č.4 nemění.

**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**

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) Se změnou č.4 nemění.

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

(1) Ve větě „Úplné znění po Změně č.1 územního plánu obsahuje:“ se mění 1 na 4.

(2) Vkládá se nová věta „Grafická část není Změnou č. 4 ÚP Přestovice měněna.“

## II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

### 1. Textová část odůvodnění Změny č.4 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.2 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 .....                                                                                                                                                             | 13 |
| g) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....                                                                                                                                          | 13 |
| h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí .....                                  | 13 |
| 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 .....                                                                           | 14 |
| m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                                                | 14 |
| n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....                                                                                                                                                        | 15 |
| o) vypořádání připomínek .....                                                                                                                                                                                  | 15 |
| p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....                                                                                                      | 15 |
| q) Text ÚP Přešťovice s vyznačenými změnami .....                                                                                                                                                               | 16 |

### 2. Grafická část odůvodnění: není Změnou č. 4 ÚP Přešťovice měněna

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

### a) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 4 ÚP Přešťovice je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona na návrh navrhovatele. Zastupitelstvo obce Přešťovice rozhodlo o pořízení změny a o jejím obsahu usnesením zastupitelstva č. 64/2022 ze dne 21.11.2022. 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. 4 územního plánu Přešťovice dne 25.11.2022. Předmětem změny č. 4 je doplnění regulativů pro plochu zemědělské výroby.

Zpracovatelem Změny č. 4 ÚP Přešťovice je Ing. arch. Arnošt Janko, Architektonický a projektový ateliér, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice. Pokyn ke zpracování návrhu změny byl zpracovateli doručen 05.01.2023.

V souladu s § 55b a obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 27.04.2023 č.j. MUST/022224/2023/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Přešťovice a Městského úřadu Strakonice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 14.06.2023 na obecním úřadu obce Přešťovice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona 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 námitky, 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.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

K návrhu Změny č. 4 ÚP Přešťovice nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka. Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynuly požadavky na opravu textu v kapitole Nakládání s odpady. Na základě uplatněného požadavku nedošlo k podstatné úpravě návrhu.

V souladu s § 55b odst. 4) stavebního zákona zaslal dne 04.08.2023 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 11684/2023). Toto stanovisko neobsahovalo žádná upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 4 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) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi a v řízení o změně č. 4 ÚP Přešťovice lze tedy pokračovat.

Krajský úřad ve svém stanovisku upozorňuje, že dne 14.07.2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace Zásad územního rozvoje JČK. Tato skutečnost byla v dokumentaci Změny č. 4 zohledněna.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a s 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 stavebního zákona 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) stavebního zákona, byl návrh Změny č. 4 ÚP Přeštovice předložen zastupitelstvu obce Přeštovice k vydání.

Zastupitelstvo obce Přeštovice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh změny č. 4 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 07.09.2023 svým usnesením č. 43/2023 Změnu č. 4 ÚP Přeštovice.

V souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 4 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. 4 ÚP Přeštovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění pozdějších aktualizací (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5).

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. 4 ÚP Přeštovice je v souladu s ZÚR JČK v platném znění (Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11) a rozsudku NSS 1As 15/2016.

Správní území obce Přeštovice 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 Přeštovice 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 Přeštovice 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. 4 ÚP Přeštovice není těmito požadavky dotčena a ani je nikterak neupravuje. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje neplyne pro návrh Změny č. 4 žádné omezení ani žádná podmínka.

Jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25 stavebního 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 leso-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. 4 ÚP Přeštovice 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. 4 ÚP Přeštovice řeší pouze úpravu textové části, a to v rámci doplnění regulativu pro Plochu výroby a skladování – zemědělská výroby.

Z hlediska širších vztahů není Změna č. 4 ÚP Přeštovice v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Případné následné požadavky vzniklé projednáním návrhu Změny č. 4 ÚP Přeštovice budou do návrhu zapracovány po veřejném projednání.

#### **c) Vyhodnocení návrhu Změny č. 4 ÚP Přeštovice s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 4 ÚP Přeštovice 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. 4 ÚP Přeštovice řeší individuální zájem na rozvoji území obce.

Změna č. 4 ÚP Přeštovice 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. 4 ÚP Přeštovice 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 uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

Změna č. 4 ÚP Přeštovice 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. 4 ÚP Přeštovice 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, trhavé 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 terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání a jejich vyhodnocení:**

|   |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 | ...požadujeme dopracovat část koridoru RR směrů (50 – 100) a (100 – 150). V grafické části předpokládáme správné zapracování vymezeného území dle přiložené mapky.                                                                                                                                              | <b>V ÚP Přešťovice jsou zapracovány veškeré limity uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu (jev ÚAP - 82a, 102a, 119) pro dané správní území.</b><br><br><b>Dle přiložené mapky do správního území obce Přešťovice zasahuje pouze koridor RR směrů 0 – 50. Předmětem změny č. 4 ÚP Přešťovice je pouze doplnění regulativů v ploše výroby zemědělské, tedy se jedná pouze o doplnění textové části územního plánu. Z těchto důvodů se grafická část Změny č. 4 ÚP Přešťovice nezpracovává.</b> |
| 2 | Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov                                                                    | Souhlasí s návrhem Změny č. 4 za podmínky, že Územním plánem Přešťovice a jeho změnami budou respektovány stavby k hospodářským melioracím, a požadujeme, aby trasy jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a plochy podrobných odvodňovacích zařízení (POZ) byly doplněny do výkresové dokumentace. | <b>Předmětem změny č. 4 ÚP Přešťovice je pouze doplnění regulativů v ploše výroby zemědělské, tedy se jedná pouze o doplnění textové části územního plánu. Z těchto důvodů se grafická část Změny č. 4 ÚP Přešťovice nezpracovává. Stanovisko dotčeného orgánu bereme na vědomí. Požadavky budou zohledněny v další</b>                                                                                                                                                                       |

|   |                                                                                                             |                                                                                                                    |                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|   |                                                                                                             |                                                                                                                    | <b>ÚPD či jejích změnách.</b>         |
| 3 | MěÚ Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 3863 01 Strakonice                                    | Návrh Zm. č. 2 se nedotýká zájmů státní památkové péče                                                             | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí |
| 4 | Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice | Neuplatňuje žádné požadavky                                                                                        | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí |
| 5 | Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4                               | Sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Přešovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR              | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí |
| 6 | Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1                                            | Souhlasí bez připomínek                                                                                            | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí |
| 7 | Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1                             | - z hlediska drážní dopravy souhlasí<br>- z hlediska letecké dopravy souhlasí<br>Z hlediska vodní dopravy souhlasí | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí |

|    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Městský úřad Strakonice,<br>odbor životního prostředí,<br>Velké náměstí 2, 386 01<br>Strakonice                                                                                     | <p>- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky</p> <p>- z hlediska vodního hospodářství nemá připomínky.</p> <p>- z hlediska odpadového hospodářství: Text „Dle zákona č. 229/2014 Sb., a vyhlášky č. 321/2014 Sb. a 210/2018 Sb., je nutné nahradit</p> <p>textem „Dle zákona č. 541/2020 Sb., a vyhlášky č. 273/2021 Sb“.</p> <p>- z hlediska lesního zákona nemáme připomínky</p> | <b>Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. Oprava textu z hlediska odpadového hospodářství bude zapracována do kapitoly d) výrokové části dokumentace</b> |
| 9  | 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    | <p>Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlasí.</p>                                                                                                                                                                                                                | Pořizovatel bere stanoviska na vědomí                                                                                                                                |
| 10 | 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 | ...uděluje souhlas s předloženou Změnou č. 4 ÚP Přeštovice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí                                                                                                                                |
| 11 | Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice                                                                              | Vydává souhlasné stanovisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí                                                                                                                                |
| 12 | Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň                                                                                    | Souhlasné stanovisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Pořizovatel bere stanovisko na vědomí                                                                                                                                |

**f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny**

Změna č. 4 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 úpravy textové části byl návrhem Změny č.4 ÚP Přeštovice, oproti schválenému obsahu změny, upraven a dopřesněn tak, aby byl jednoznačně vymezen regulativ dotčené plochy, tj. Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.

**g) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č. 4 ÚP Přeštovice se týká pouze úpravy textové části. Grafická část zůstává neměněna.

Změna č. 4 ÚP Přeštovice nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Změna č.4 ÚP Přeštovice se dotýká úpravy regulativu funkčního využití Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a upravuje podmínky pro využití této plochy. Jedná se o doplnění využití v rámci přípustného a nově i podmíněně přípustného využití v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba.

Nově bylo doplněno do přípustného využití plochy VZ, zřizovat ubytovací jednotky pro sezónní pracovníky jako doplňkové využití k hlavnímu způsobu využití plochy. Tyto jednotky by vznikaly v rámci stavebních úprav stávajících, popřípadě nově budovaných objektů. Není vhodné zastavovat vymezené plochy novými stavbami, které budou mimo sezónní práce nevyužívané.

Dále byla nově doplněna do regulativů využití plochy VZ podkapitola Podmíněně přípustné využití, které připouští, za určitých podmínek, využití plochy pro umístění zařízení na výrobu el. energie – fotovoltaika a využití plochy pro výrobu a skladování nezemědělského charakteru. Je zcela opodstatněné, využít ekonomicky, ale i ekologicky výhodnějších zdrojů, pro zásobování zemědělského areálu vlastní el. energií. Předpokladem je i souhlas příslušného správce sítě EI, do které se bude přebytek vyrobené a nespotřebované energie pouštět.

V rámci využití ploch na výrobu a skladování nezemědělského charakteru, je uvažováno investorem propojit čistě zemědělskou výrobu s např. dřevozpracující nebo biozpracující výrobou (např. kompostárna, drtírna dřevního odpadu, skládka biomasy a bioodpadu atd.). V úvahu připadá i skladování kamene, šterků, písků a podobných drtí. Rovněž připadá v úvahu i skladování materiálů stavebního charakteru (např. sypané pytlované hmoty, zdící materiály, apod.).

Každé takovéto využití je přípustné za podmínky, že nebude zatěžovat ani zhoršovat kvalitu životního prostředí.

Ostatní stávající podmínky a regulativy pro Plochu výroby a skladování – zemědělská výroba, zůstávají v platnosti.

Na základě upozornění dotčeného orgánu MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, byl v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, v části Nakládání s odpady, opraven text obsahující názvy (čísla) zvláštních právních předpisů. Jedná se pouze o opravu faktických údajů, která nijak neovlivňuje stanovenou koncepci.

**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.4 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.

- Změna č. 4 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Upravuje se pouze regulativ pro Plochu výroby a skladování – zemědělská výroba, ve které se umožňuje umístění zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaika, a zřizování ubytovací jednotky pro sezónní pracovníky jako doplňkové využití ke stavbám hlavního využití.

Jedná se o stabilizované plochy vymezené v zastavěném území.

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

V ÚP Přeštovice nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK včetně jejich 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.

Návrh Změny č. 4 ÚP Přeštovice ovlivňuje zemědělskou prvovýrobu areálů ve smyslu možnosti jejich nového způsobu využití. Toto využití je ovšem stále podmíněno vazbou na hlavní využití plochy, a to je zemědělská výroba.

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

Návrh Změny č. 4 ÚP Přeštovice se týká pouze úpravy regulativu funkčního využití plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Nevymezují se žádné nové zastavitelné plochy.

**ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č. 4 upravuje podmínky pro využití plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a to tak, aby bylo hospodárně dostatečně využíváno zastavěné území a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Návrhem se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy. Řeší se pouze doplňkové využití v rámci přípustného a nově i podmíněně přípustného využití v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba.

Změna č. 4 ÚP Přeštovice 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.

**n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

K návrhu Změny č. 4 ÚP Přeštovice nebyly uplatněny žádné námitky.

**o) vypořádání připomínek**

K návrhu Změny č. 4 ÚP Přeštovice 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.4 ÚP Přeštovice | 7(4) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části            | 0    |
| - grafická část se Změnou č. 4 ÚP Přeštovice nemění    |      |

#### 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.

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

Změnou č. 4 se zastavěné území nemění.

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

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

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

**Z hlediska ochrany přírodních hodnot** návrh změny č. 1 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.

Návrh změny č. 1 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.

**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 jejích 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 návrhu 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 návrhem změny č. 1 ÚP respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Je navržena funkční obnova dopravně-inženýrského a vodohospodářského systému, která nenaruší zastavěné i zastavitelné území obce a jejích místních částí. Navržené vedení silnice I/4 je mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Upravený koridor přeložky a vedení silnice I/4 splňuje podmínky pro realizaci nových napojení v nadřazeném dopravním systému a sice v prostoru budoucí křižovatky silnice I/4 a silnice I/29 (směr Písek) a dále pak napojení silnice I/29 (směr Horažďovice) v zastavěném území místní části Kbelnice. Takto navržená plocha dopravní infrastruktury pro silnici I/4 zahrnuje veškerá opatření pro zkvalitnění životního prostředí, zejména ve vztahu k místní části Kbelnice a obci Přešťovice. Určuje konkrétní

dopravní napojení silnic III. třídy a místních komunikací, zahrnuje ve své ploše vodohospodářská opatření, ochrannou zeleň včetně opatření proti hluku s cílem zajistit pro současnou i budoucí zástavbu obytný klidový charakter.

Řešení změny č. 1 ÚP místních částí Kbelnice a Brusy a Slatina se v návrhu týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu. Pro zachování tohoto stavu návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v přímém sousedství ke stávající zástavbě.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

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

| označení | Funkční využití                 | charakteristika                                                                                              |
|----------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B1 – B18 | Plochy bydlení                  | Rodinné domy venkovského charakteru.                                                                         |
| SV1-SV3  | Plochy smíšené obytné           | Venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami                                                             |
| VD1      | Plochy výroby a skladování      | Drobná řemeslná výroba                                                                                       |
| RZ1-RZ2  | Plochy rekreace                 | Samostatné zahrady                                                                                           |
| RI1      | Plochy rekreace                 | Individuální rekreace                                                                                        |
| PV1–PV10 | Plochy veřejných prostranství   | Obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách           |
| PX1      | Plochy veřejných prostranství   | Specifické využití – ochranná zeleň                                                                          |
| DS1      | Plochy dopravní infrastruktury  | Silniční doprava – koridor pro úpravu silnice I/4                                                            |
| DS2      | Plochy dopravní infrastruktury  | Silniční doprava – koridor pro přecházení 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 - Přeštovice                                             |
| T6      | Plochy technické infrastruktura    | Trafostanice + přípojka u navržené plochy B4 v jihovýchodní části obce Přeštovice |
| T7      | Plochy technické infrastruktury    | Trafostanice + přípojka u navržené plochy B2 v západní části obce Přeštovice      |
|         |                                    |                                                                                   |
| 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 Přeštovice vymezuje plochy přestavby.

| označení | Funkční využití       | charakteristika                                  |
|----------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| SV3      | Plochy smíšené obytné | Venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami |

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

**DS.2. – silnice I/29 - rekonstrukce a zkapacitnění stávající silnice II. třídy II/139 Písek – Dobev – Kbelnice křiž. I/4 a její přerážení 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. Přeštovice 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 Přeštovice jsou součástí veřejných prostranství.**

**Plochy územní rezervy pro stavby v oblasti dopravy :**

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

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

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

## **Technická infrastruktura**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

##### **Přešťovice**

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

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

Je předpokládána postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

| <b>Výpočet potřeby vody Přešťovice + Slatina</b> |        |                   |                     |      |                      |
|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|------|----------------------|
| 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 <sup>pozn.</sup>              | 2,8    | km                | ztráty (odhad)VNF = | 6    | m <sup>3</sup> /km.d |
| počet zaměstnanců                                | 10     | zam.              | spec.potřeba VFV =  | 50   | l/zam.d              |
| Q <sub>p</sub> =                                 | 77,80  | m <sup>3</sup> /d | =                   | 0,90 | l/s                  |
| Q <sub>d</sub> =                                 | 116,70 | m <sup>3</sup> /d | =                   | 1,35 | l/s                  |
| Q <sub>h</sub> =                                 | 10,21  | m <sup>3</sup> /h | =                   | 2,84 | l/s                  |
| ostatní (zemědělství a jiné odběry)              |        |                   |                     |      |                      |
| Q <sub>p</sub> =                                 | 70     | m <sup>3</sup> /d | =                   | 0,81 | l/s                  |
| Q <sub>d</sub> =                                 | 70     | m <sup>3</sup> /d | =                   | 0,81 | l/s                  |
| Q <sub>h</sub> =                                 | 17,5   | m <sup>3</sup> /h | =                   | 4,86 | l/s                  |
| <b>Celkové potřeby</b>                           |        |                   |                     |      |                      |

|         |        |         |   |      |       |
|---------|--------|---------|---|------|-------|
| $Q_p =$ | 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 Drhové.

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 <sup>pozn.</sup> | 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 změny č. 1 územního plánu jsou zachována protipovodňová opatření – vymezeny koridory pro provedení protipovodňových opatření. Je vymezen koridor pro záchytný příkop, který bude zároveň stokou od přelivu navržené retenční nádrže (1,7 ha) pod Velkým Přešťovickým rybníkem – toto řešení zamezí přívalovým vodám

z polních pozemků a zároveň vytvoří novou trasu pro průchod velkých vod mimo nekapacitní propustný profil na III/1406. V povodí nad hřištěm je navržena retenční nádrž – 0,9 ha.

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

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

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

### Přeštovice, Brusy, Kbelnice

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

| Bilance plynu - Kbelnice         |                      |                   |                               |                      |                   |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| Bilance potřeby plynu - hodinová |                      |                   | Bilance potřeby plynu - roční |                      |                   |
| obyvatelstvo                     |                      |                   | obyvatelstvo                  |                      |                   |
| 50                               | domů<br>(stav+návrh) |                   | 50                            | domů<br>(stav+návrh) |                   |
| vaření                           | 0,00                 | m <sup>3</sup> /h | vaření                        | 0                    | m <sup>3</sup> /r |
| příprava TUV                     | 17,54                | m <sup>3</sup> /h | příprava TUV                  | 12250                | m <sup>3</sup> /r |
| topení                           | 94,67                | m <sup>3</sup> /h | topení                        | 175000               | m <sup>3</sup> /r |
| celkem obyv.                     | 112,22               | m <sup>3</sup> /h | celkem obyv.                  | 187250               | m <sup>3</sup> /r |
|                                  |                      |                   |                               |                      |                   |
| maloodběr                        | 0                    | m <sup>3</sup> /h | maloodběr                     | 0                    | m <sup>3</sup> /r |
| velkoodběr                       | 0                    | m <sup>3</sup> /h | velkoodběr                    | 0                    | m <sup>3</sup> /r |
|                                  |                      |                   |                               |                      |                   |
| <b>Celkem</b>                    | 112,22               | m <sup>3</sup> /h | <b>Celkem</b>                 | 187250               | m <sup>3</sup> /r |

## Zásobování elektrickou energií



## **Přeštovice, Kbelnice, Brusy a Slatina**

Zásobování el. energií je provedeno přípojným rozvodem na paprsku ze základní kmenové linky 22 kV Strakonice-Písek. Přeštovice a její místní části jsou zásobeny samostatnými odbočkami z této linky. Pro obec Přeštovice 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 Přeštovice (k.ú. Přeštovice) 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. 229/2014 Sb., a vyhlášky č. 321/2014 Sb.~~ č. 541/2020 Sb. a vyhlášky č. 273/21 Sb. a 210/2018 Sb. je obec povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustřeďování 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 soustřeďování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však 2x ročně. Ve správním území obce je sběrný dvůr.

## **Občanské vybavení**

Návrhem změny č. 1 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 Přešťovice 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 Přešťovicích, 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 Přešťovice

| <b>Číslo</b>    | <b><u>Název</u><br/>(označení dle generelu)</b>                                                                                                                     | <b>charakter</b>                                                     | <b>velikost</b> |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>        | <b><u>Brložský potok u Podolí</u><br/>( 38 )</b>                                                                                                                    | <b>vodní osa nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)</b> | <b>2,82 ha</b>  |
| 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               | <b><u>Na dílech</u></b><br>( 234 )               | <b>lokální biocentrum vložené do křížení mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec) a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)</b> | <b>3,91 ha</b> |
| charakteristika |                                                  | Kontaktní biocentrum společenstev mokrých a normálních řad tvoří niva Brložského potoka a kulturní lesní porosty v přilehlých svazích.                                                           |                |
| 3               | <b><u>Brložský potok nad Brusy</u></b><br>( 41 ) | <b>vodní osa nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)</b>                                                                                                                             | <b>5,21 ha</b> |
| 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               | <b><u>Za humny</u></b><br>( 238 )                | <b>lokální biocentrum vložené do vodní osy nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)</b>                                                                                               | <b>3,69 ha</b> |
| charakteristika |                                                  | Biocentrum tvoří niva Brložského potoka v hlubším údolí pod obcí Brusy. Přirozený meandrující tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.                                                     |                |
| 5               | <b><u>Nedáňovka</u></b><br>( 446 )               | <b>lokální biokoridor – součást ochranné zóny mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                            | <b>3,69 ha</b> |
| 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               | <b><u>Ve stružkách</u></b><br>( 37 )             | <b>mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                                                                       | <b>1,35 ha</b> |
| 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               | <b><u>Na čihadle</u></b><br>( 233 )              | <b>Lokální biokoridor</b>                                                                                                                                                                        | <b>0,45 ha</b> |

|                 |                                    |                                                                                                                                                               |                |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| charakteristika |                                    | Biocentrum tvoří lesní remíz s kulturním, převážně smrkoborovým porostem v S svazích nad Brložským potokem v pahorkatině V od Jemnice.                        |                |
| 8               | <b><u>Dubovec</u></b><br>( 36 )    | <b>mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                                    | <b>1,08 ha</b> |
| 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               | <b><u>Dubovec</u></b><br>( 235 )   | <b>lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                      | <b>6,26 ha</b> |
| charakteristika |                                    | Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty na okraji většího pozemku lesa při temeni vyvýšeniny v pahorkatině JV od Jemnice.                |                |
| 10              | <b><u>Pohodnice</u></b><br>( 35 )  | <b>mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                                    | <b>1,72 ha</b> |
| charakteristika |                                    | Biokoridor prochází kulturními lesními porosty v pahorkatině SV od Kbelnice.                                                                                  |                |
| 11              | <b><u>Pohodnice</u></b><br>( 225 ) | <b>lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                      | <b>3,45 ha</b> |
| charakteristika |                                    | Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty na okraji komplexu lesův členité pahorkatině SSV od Kbelnice.                                    |                |
| 12              | <b><u>Hrabov</u></b><br>( 34 )     | <b>mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                                    | <b>4,02 ha</b> |
| charakteristika |                                    | Biokoridor prochází kulturními lesními porosty ve svazích vrchu Hrabov v pahorkatině S od Kbelnice.                                                           |                |
| 13              | <b><u>Hrabov</u></b><br>( 223 )    | <b>lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                      | <b>3,90 ha</b> |

|                 |                                                   |                                                                                                                                                          |                 |
|-----------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| charakteristika |                                                   | Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty při okraji komplexu lesů při plochem temeni vyvýšeniny v členité pahorkatině S od Kbelnice. |                 |
| 14              | <b><u>U Hrabovou</u></b><br>( 33 )                | <b>mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                               | <b>0,07 ha</b>  |
| charakteristika |                                                   | Biokoridor prochází kulturními lesními porosty podél oblého hřebene v pahorkatině SZ od Kbelnice.                                                        |                 |
| 15              | <b><u>Ve višňovce</u></b><br>( 443 )              | <b>lokální biokoridor – součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                  | <b>2,27 ha</b>  |
| charakteristika |                                                   | Kontaktní biokoridor na konci trasy podél potoka Rohozná propojený k NBK v údolnici Z od Kbelnice.                                                       |                 |
| 16              | <b><u>Na lukách</u></b><br>( 228 )                | <b>lokální biocentrum</b>                                                                                                                                | <b>0,48 ha</b>  |
| charakteristika |                                                   | Biocentrum tvoří travnatá plochá niva drobné vodoteče horního toku potoka Rohozná Z od Kbelnice.                                                         |                 |
| 17              | <b><u>Rohozná pod Kbelnicí</u></b><br>( 445 )     | <b>lokální biokoridor</b>                                                                                                                                | <b>2,73 ha</b>  |
| charakteristika |                                                   | Biokoridor tvoří drobná vodoteč v širokém údolí mezi pozemky polí i kulturních luk.                                                                      |                 |
| 18              | <b><u>Velký přešťovický rybník</u></b><br>( 277 ) | <b>lokální biocentrum</b>                                                                                                                                | <b>12,43 ha</b> |
| charakteristika |                                                   | Biocentrum tvoří větší vodní plocha v mělké sníženině mírně zvlněné plošiny na SZ okraji Přešťovic                                                       |                 |
| 19              | <b><u>Rohozná u Přešťovic</u></b><br>( 470 )      | <b>lokální biokoridor – součást ochranné zóny nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                               | <b>3,28 ha</b>  |
| charakteristika |                                                   | Biokoridor tvoří upravené koryto drobné vodoteče v plochem údolí na Z okraji Přešťovic.                                                                  |                 |
| 20              | <b><u>U Mostáka</u></b><br>( 280 )                | <b>lokální biocentrum vložené do nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                    | <b>7,62 ha</b>  |

|                 |                                                   |                                                                                                                                                               |                |
|-----------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| charakteristika |                                                   | Biocentrum tvoří pozemky luk v otavské nivě v ústí potoka Rohozná, vč. přilehlého úseku řeky s menší lokalitou říčního ramene J od Přešťovic.                 |                |
| 21              | <b><u>Otava U Mostáka</u></b><br>( 77 )           | <b>nivní a vodní osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                                       | <b>3,13 ha</b> |
| charakteristika |                                                   | Biokoridor tvoří tok Otavy v široké nivě pod Přešťovicemi s břehovými porosty a přilehlými pozemky nivních luk a polí                                         |                |
| 22              | <b><u>Na Rovenské</u></b><br>( 281 )              | <b>lokální biocentrum vložené do nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                         | <b>0,63 ha</b> |
| charakteristika |                                                   | Biocentrum tvoří lužní porosty kolem mokřadů starých říčních ramen i menší pozemky mokřých luk v otavské nivě nad Štěkní, vč. přilehlého úseku řeky.          |                |
| 23              | <b><u>Otava pod Slaníkem</u></b><br>( 76 )        | <b>nivní a vodní osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                                                       | <b>0,71 ha</b> |
| charakteristika |                                                   | Biokoridor tvoří tok Otavy v široké nivě pod Slaníkem s břehovými porosty a přilehlými pozemky nivních luk a polí.                                            |                |
| 24              | <b><u>Rovenský potok nad ústím</u></b><br>( 469 ) | <b>lokální biokoridor – součást ochranné zóny nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)</b>                                    | <b>0,01 ha</b> |
| 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              | <b><u>Bahna</u></b><br>( 472 )                    | <b>lokální biokoridor</b>                                                                                                                                     | <b>4,41 ha</b> |
| charakteristika |                                                   | Biokoridor sleduje plochou údolnici, v horní části s pozemky polí, níž s odvodňovacím kanálem, u obce s polokulturními loukami.                               |                |
| 26              | <b><u>Silniční rybník</u></b><br>( 278 )          | <b>lokální biocentrum</b>                                                                                                                                     | <b>9,51 ha</b> |
| charakteristika |                                                   | Biocentrum tvoří vodní plocha ve sníženině v mírném svahu zvlněné plošiny u obce Slatina.                                                                     |                |
| 27              | <b><u>Slatina</u></b>                             | <b>lokální biokoridor</b>                                                                                                                                     | <b>0,19 ha</b> |

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

Ve správním území Přešťovice jsou následující stávající IP:

| Označení  | název                                                                                                | charakteristika     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>A</b>  | <b>Na dílech</b>                                                                                     | <b>Stávající IP</b> |
| Charakter | Světlý starší smíšený lesní porost s převahou BO, silnější příměs DB, ojediněle je vtroušen SM a MD. |                     |
| <b>B</b>  | <b>Nad Bruským rybníkem</b>                                                                          | <b>Stávající IP</b> |

|           |                                                                                                                                         |                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| charakter | Balvanitá vyvýšenina s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK. |                     |
| <b>C</b>  | <b>U Brus</b>                                                                                                                           | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Drobná vodní plocha v pozvolné údolnici mezi pozemky polí na okraji obce.                                                               |                     |
| <b>D</b>  | <b>Malý vítkovský rybník</b>                                                                                                            | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Drobný rybník obklopený křovinami                                                                                                       |                     |
| <b>E</b>  | <b>Za Dražkovými</b>                                                                                                                    | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK. |                     |
| <b>F</b>  | <b>Jezuny</b>                                                                                                                           | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK. |                     |
| <b>G</b>  | <b>Balvany</b>                                                                                                                          | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK. |                     |
| <b>H</b>  | <b>Za katy</b>                                                                                                                          | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK. |                     |
| <b>CH</b> | <b>Borovnice</b>                                                                                                                        | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Temenó nevýrazné vyvýšeniny s lokalitou travnatých slunných lad, místy zarůstajících křovinami RZ, TRN.                                 |                     |
| <b>I</b>  | <b>V dolech</b>                                                                                                                         | <b>Stávající IP</b> |
| charakter | Přirozeně upravené koryto drobné vodoteče v údolnici při okraji lesního komplexu                                                        |                     |

Ve správním území Žár jsou navrženy následující IP:

| Označení | název              | doporučení                                                                                                 |
|----------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>J</b> | <b>Na strouze</b>  | Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. |
| <b>K</b> | <b>K Jezinám</b>   |                                                                                                            |
| <b>L</b> | <b>Na občině</b>   |                                                                                                            |
| <b>M</b> | <b>U Nedáňovky</b> |                                                                                                            |
| <b>N</b> | <b>U Rohozné</b>   |                                                                                                            |



|          |                     |  |
|----------|---------------------|--|
| <b>O</b> | <b>Za ovčínem</b>   |  |
| <b>P</b> | <b>Na borovnici</b> |  |
| <b>Q</b> | <b>U Slatiny</b>    |  |
| <b>R</b> | <b>Radliny</b>      |  |
| <b>S</b> | <b>Kobylinec</b>    |  |
| <b>T</b> | <b>Za rybníkem</b>  |  |
| <b>U</b> | <b>Na remízu</b>    |  |
| <b>V</b> | <b>Na stamílích</b> |  |
| <b>W</b> | <b>Slatina</b>      |  |

### **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, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

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

- umísťování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

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

### **3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory**

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

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

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

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

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

## **4. Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES**

### **Přípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

### **Prostupnost krajiny**

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

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

### **Protierozní opatření**

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

### **Opatření proti povodním**

V ÚP Přeštovice jsou navržena opatření proti povodním viz vodohospodářská část ÚP. Vyhlášená záplavová území Q 100 řeky Otavy a vyhlášená aktivní zóna jsou Změnou č.1 ÚP Přeštovice respektovány.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika) se změnou č. 1 územního plánu Přeštovice 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití )**

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

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

#### **Plochy bydlení**

- rodinné domy venkovského charakteru

#### **Plochy smíšené obytné**

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

#### **Plochy občanského vybavení**

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

#### **Plochy občanského vybavení**

- tělovýchova a sport

#### **Plochy rekreace**

- individuální rekreace

#### **Plochy rekreace**

- samostatné zahrady

#### **Plochy výroby a skladování**

- drobná a řemeslná výroba

#### **Plochy výroby a skladování**

- zemědělská výroba

### **Plochy výroby a skladování**

- specifické využití

### **Plochy veřejných prostranství**

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

### **Plochy veřejných prostranství**

- se specifickým využitím – zeleň ochranná a izolační

### **Plochy dopravní infrastruktury**

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

### **Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury

### **Plochy zemědělské**

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

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

### **Plochy lesní**

- plochy lesní

## **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Přeštovice**

### **• 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 materiállové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m<sup>2</sup>
- 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 umisťování 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 svažitý terén a vodohospodářské zátěže (přívalové vody) z ploch v sousedství

### **• Plochy rekreace**

#### **– samostatné zahrady**

##### **Hlavní využití**

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

##### **Přípustné využití**

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady

##### **Nepřípustné využití**

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

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- optimální velikost samostatné zahrady od 700 m<sup>2</sup> výše
- max. zastavěná plocha objektu do 50 m<sup>2</sup> 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 stávajícím hlavním využitím**
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

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

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

## • **Plochy veřejných prostranství**

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

### **Hlavní využití**

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

### **Přípustné využití**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

### **Podmíněně přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

## • **Plochy veřejných prostranství**

- **Se specifickým využitím – zeleň ochranná a izolační**

### **Hlavní využití**

Souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů

### **Přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

## • **Plochy dopravní infrastruktury**

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

### **Hlavní využití**

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

a koridorů nadřazených inženýrských sítí. Územním plánem je povoleno umísťování staveb dopravní infrastruktury konkrétně silnic II. a III. třídy v nezastavěném území.

#### **Přípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- investor přeložky I/4 (ve stanoveném koridoru v rámci celého řešeného území) bude v dalších stupních projektové dokumentace v případě nesplnění hygienických limitů navrhopat 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 ranveji jsou na začátku i na konci této plochy obratiště, parkoviště a překladiště hmot, potřebné k provozování leteckého ošetřování zemědělských a lesních pozemků
- mimo období sezónního provozování tohoto letiště jsou přípustná další využití se souhlasem hlavního provozovatele a uživatele této plochy dopravní infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

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

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

- **Plochy technické infrastruktury**

**Hlavní využití**

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

**Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských



- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nespojující 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 organizace ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizace 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 organizace ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

#### **Nepřípustné využití**

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

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

- **Plochy smíšené nezastavěného území**
  - **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

### • **Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **protipovodňová a protierozní opatření**

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně

nejkratším možným způsobem v tělese hráze rybníka nebo poldru nad vodní plochou, příp. pod její hladinou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

#### **Nepřípustné využití**

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

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

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

### • **Plochy lesní**

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Pro všechny části ploch s rozdílným využitím zasahujícím do vymezených koridorů DS1, DS2, CPZ-1 – koridory silnice D5/1 dle ZÚR JČ kraje v platném znění jsou stanoveny následující podmínky:**

### **Přípustné využití**

- takové, které neztíží nebo 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**

| <b><u>Veřejná prostranství</u></b> |                          |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>označení</b>                    | <b>katastrální území</b> | <b>účel</b>                                                                                                                                                 |
| PV1, PV2,<br>PV3,<br>PV4           | k.ú. Přeštovice          | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v plochách B1, B2, B3, B4 navržených pro bydlení v obci Přeštovice |

|          |                 |                                                                                                                                              |
|----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PV5, PV6 | k.ú. Přeštovice | Veřejné prostranství pro navržené plochy bydlení B3, B4, B5, B6, B7 a B8 v obci Přeštovice                                                   |
| PV7, PV8 | k.ú. Přeštovice | Navržené chodníky v obci Přeštovice                                                                                                          |
| 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. Přeštovice | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně k navržené ploše bydlení B15 v místní části Slatina |

### **Dopravní infrastruktura**

| označení | katastrální území                          | účel                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| DS1      | k.ú. Přeštovice, 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. Přeštovice                            | Účelová komunikace v obci Přeštovice                                                        |
| 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                                  |

### **3. Technická infrastruktura**

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

## Veřejně prospěšná opatření

| <b><u>Protipovodňová opatření</u></b>            |                                |                                                                               |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>označení</b>                                  | <b>katastrální území</b>       | <b>účel</b>                                                                   |
| WP1                                              | k.ú. Přešťovice                | Otevřená stoka, záchytný příkop v obci Přešťovice                             |
| WP2                                              | k.ú. Přešťovice                | Zatrávnění                                                                    |
| WP3                                              | k.ú. Brusy                     | Retenční nádrž se stálou vodní hladinou – obnova Brusského rybníka            |
| W1, W2, W3                                       | k.ú. Přešťovice                | Vodní plochy – retenční nádrže                                                |
| <b><u>Veřejná prostranství</u></b>               |                                |                                                                               |
| PX1                                              | k.ú. Přešťovice                | Ochranná zeleň podél stávajícího areálu logistického centra v obci Přešťovice |
| <b><u>Územní systém ekologické stability</u></b> |                                |                                                                               |
| <b>označení</b>                                  | <b>katastrální území</b>       | <b>účel</b>                                                                   |
| 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**

Změnou č.1 ÚP 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**



Návrhem Změny č.1 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**

Návrh Změny č.1 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 jejích doplňujících dopravních napojení a technických staveb.

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

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

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

Úplné znění po Změně č. ~~4~~ 4 územního plánu obsahuje:

Textová část obsahuje 33 listů.

Grafická část není Změnou č. 4 ÚP Přešťovice měněna.

Grafická část 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 |

Poučení:

Proti Změně č. 4 územního plánu Přešťovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173, odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....

Starosta obce Přešťovice

.....

místostarosta obce Přešťovice