

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘEŠŤOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Přešťovice Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje, oddělení – úřad územního plánování Oprávněná osoba pořizovatele – Bc. Jana Hudáková

Zpracovatel



Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Arnošt Janko

Vypracovala: Ing. arch. Arnošt Janko

Únor 2022

paré č.

I. OBSAH ZMĚNY Č. 1 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	5
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
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), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. Včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
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	8
i) Stanovení kompenzačních opatření § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
k) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Přešťovice a počtu výkresů k ní připojené grafické části ...	9

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

a) Vymezení zastavěného území

Ruší se odstavec „Pro obec Přešťovice byl v roce 2001 zpracován územní plán, v němž byly vymezeny hranice ploch navržených k zastavění, které doplnily původní hranici intravilánu. V březnu 2006 byla schválena Změna č. 1 a v prosinci 2007 byla vydána Změna č. 2.“

Vkládá se věta „Územní plán Přešťovice nabyl účinnosti dne 31.10. 2013. Změna č. 1 vymezuje zastavěné území ke dni 15.04. 2020.“

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

Ruší se věta „Územní plán Přešťovice je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného zadání ze dne 21.12. 2011 pod č. usnesení 73/2011.“

V odstavci „Návrh územního plánu Přešťovice závazně vymezuje především nové plochy – pro bydlení, 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“ se vkládají slova „změny č. 1“ za slovo „návrh“ a ruší se slova „smíšené obytné, výroby a skladování, rekreace“ za slovem „bydlení“ a slova „vodní a vodohospodářské“ za slovem „území“.

V odstavci „Z hlediska ochrany přírodních hodnot návrh územního plánu plně respektuje nadregionální biokoridor řeky Otavy včetně jeho ochranného pásma. 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.“ Se vkládá „změny č. 1“ za slovo „návrh“.

Dále se ve stejné větě ruší „včetně jeho ochranného pásma“

V odstavci „Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES: nadregionální biokoridor vč. ochranné zóny, lokální biokoridory a lokální biocentra a interakční prvky.“ Se vkládá „změny č. 1“ za slovo „návrh“ a ruší se „vč. ochranné zóny“

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

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

V nadpisu kapitoly „c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se vkládají slova „urbanistické kompozice“ za slovo „včetně“, dále se vkládají slova „s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch“ za slova „vymezení ploch“ a ruší se slovo „zastavitelných“ za slovem „vymezení“.

Vkládá se podnadpis „Urbanistická koncepce“

V odstavci „V návrhu ÚP obce Přešťovice se jedná o způsob využití ploch, navazující na koridor přeložky silnice I. třídy (I/4 Strakonice – Praha). Koridor převzatý ze ZÚR JČ. Kraje je v územním plánu upraven (zmenšen) dle vyjádření ŘSD Praha. V ploše tohoto koridoru je návrhem změny č. 1 ÚP respektování stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.“ Se vkládají slova „změny č. 1“ za slova „v návrhu“ a

za slova „je návrhem“. Ruší se slovo „zmenšen“ a je nahrazeno slovem „zvětšen“. Ruší se slova „dle vyjádření ŘSD Praha.“

V odstavci „Řešení místních částí Kbelnice, Brusy a Slatina se v návrhu ÚP týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a dostavby současně zastavěných ploch, a to ve funkci trvalého v bydlení. Pro zachování tohoto stavu návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v přímém sousedství ke stávající zástavbě.“ se vkládají slova „změny č. 1“ za slova „se v návrhu“ a za slova „tohoto stavu návrh“, dále se vkládají slova „a vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu“ za slova „technické obslužnosti“.

Vkládá se podnadpis „Vymezení zastavitelných ploch“

Tabulka „Vymezení zastavitelných ploch“ jsou plochy řešené ÚP Přešťovice upraveny dle Změny č. 1 ÚP Přešťovice.

Vkládají se řádky:

RI1	Plochy rekreace	Individuální rekreace
CPZ-1	Plochy dopravní infrastruktury	Úsek s možností umístění křižovatek nadmístního významu pro silnice I. třídy (dle ZÚR součást koridoru D5/1)
ZO1	Zeleň – ochranná a izolační	Pás stromů tvořící přirozený ekologicko-stabilizační prvek při okraji osady

Ruší se řádek:

T8	Plochy technické infrastruktury	Koridor propojení VTL plynovodů Strakonice – Písek (dle ZÚR koridor Ep3)
----	---------------------------------	--

K úpravám došlo v těchto řádcích:

- Řádek B1-B15: Číslo „15“ je nahrazeno číslem „18“
- Řádek SV1-SV2: Číslo „2“ je nahrazeno číslem „3“
- Řádek PV1-PV9: Číslo „9“ je nahrazeno číslem „10“

V popisu funkčního využití „plochy veřejného prostranství“ se ruší slovo „veřejného“ a nahrazuje jej slovo „veřejných“.

- PX1: V popisu funkčního využití „plochy veřejného prostranství“ se ruší slovo „veřejného“ a nahrazuje jej slovo „veřejných“
- DS1: V popisu charakteristiky „Silniční doprava – koridor pro úpravu silnice I/4 (dle ZÚR koridor D5/1)“ se ruší slova „(dle ZÚR koridor D5/1)“
- DS2: V popisu charakteristiky „Silniční doprava – koridor pro přeřazení silnice II/139 do sítě silnic I. třídy – I/29 (dle ZÚR koridor D11/1) se ruší slova „(dle ZÚR koridor D11/1)“.
- Řádek NS1-NS8: Číslo „8“ je nahrazeno číslem „9“

Nově se vkládá odstavec a tabulka:

„Vymezení ploch přestavby

Změna č.1 ÚP Přešťovice vymezuje plochy přestavby.“

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

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

V nadpisu kapitoly „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ se vkládají slova „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ za slovo „umístování“.

V části „Dopravní část – plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy,“ se vkládá odstavec „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 koridor DS1 a DS2 (vymezený dle ZÚR Jč. Kraje jako D5/1).“

V části „Dopravní část – Plochy územní rezervy pro stavby v oblasti dopravy“ se ve větě D-ÚR – silnice II/139 – nový záměr přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl“ ruší slovo „nový“.

V části „Dopravní část – plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy,“ odstavci „D-ÚR – silnice II/139 – nový záměr přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl“ se ruší slovo „záměr“.

V části „Technická infrastruktura – vodní hospodářství“ se v odstavci „vodovodní síť je v návrhu ÚP rozvedena v uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, zemědělská výroba (odhadem – nebyla blíže specifikována)“ se ruší slovo „návrhu“.

V části „Kanalizace – Kbelnice“ se v odstavci „Pro čištění odpadních vod je vymezena v návrhu 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 se zvýšeným množstvím balastních vod. Nutno přihlídnout k nárokům na obsluhu a provozním nákladům – je doporučena realizace stabilizační nádrže s mechanickým předčištěním.“ ruší slova „návrhu“ za slovem „vymezena v“.

V části „Vodní toky a plochy“ v odstavci „V řešení územního plánu jsou provedena protipovodňová opatření – jsou vymezeny koridory pro provedení protipovodňových opatření. Je vymezen koridor pro zachytý příkop, který bude zároveň stokou od přelivu navržené retenční nádrže pod Velkým Přeštovickým rybníkem – toto řešení zamezí přívalovým vodám z polních pozemků a zároveň vytvoří novou trasu pro průchod velkých vod mimo nekapacitní propustný profil na III/106. V povodí nad hřištěm je navržena retenční nádrž – 0,9 ha.“ se vkládají slova „změny č. 1“ za slovem „řešení“, dále se vkládá slovo „zachována“ před slovo „protipovodňová“. Vkládá se slovo „rybníkem“ za slovo „Přeštovickým“. Ruší se slovo „jsou“ před slovem „vymezeny“.

V dalším odstavci „Na vodoteči k.ú. Přeštovice směřující do Velkého Přeštovického je navrženo zřízení vodní plochy (2 ha) pro zvýšení retenčního potenciálu území a zlepšení odtokových poměrů - viz situace. V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřízovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích.“ Se vkládá slovo „rybníka“ za slovem „Přeštovického“ a ruší se slovo „návrhu“ za slovy „v rámci“.

V části „Nakládání s odpady“ se v odstavci „Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Ze sídel tento odpad odváží Technické služby města Strakonice. V řešeném území je sběrný dvůr. Nádobý na tříděný odpad jsou umístěny v centrální části všech sídel.“ Se ruší slovo „tuhý“ a zkratka „TKO“. Vkládá se slovo „směsný“ před slovo „komunální“.

Dále se v části „Nakládání s odpady“ vkládají nové odstavce „Dle zákona č. 229/2014 Sb., a vyhlášky č. 321/2014 Sb. a 210/2018 Sb. je obec povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů a jedlých olejů a tuků. Od 1.1.2025 je obec rovněž povinna třídit textil.“

V části „Nakládání s odpady“ se upravuje poslední věta, ve které se nahrazuje „V řešeném území“ slovním spojením „Ve správním území obce“.

V části „Občanské vybavení“ se v odstavci „Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Jejím rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu a sport a dětské hřiště.“ Se ruší věta „Její rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu a sport a dětské hřiště“. Vkládají se slova „změny č. 1“ za slovo „návrhem“.

V části „veřejná prostranství“ se v odstavci „Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu a vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Přeštovice, 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.“ Se ruší věta „Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“.

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

Nadpis kapitoly „e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

V tabulce „Územní systém ekologické stability“ se v řádku „27 – Slatina“ ruší plocha „0,21 ha“ a vkládá se plocha „0,19 ha“.

V tabulce „Územní systém ekologické stability“ se ruší:

34	ochranná zóna nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	61,02 ha
35	ochranná zóna mezofilní hájové a bučinné osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	241,77 ha

V části „Opatření proti povodním“ se v odstavci „V ÚP Přestovice jsou navržena opatření proti povodním, viz vodohospodářská část ÚP. Vyhlášená záplavová území Q 100 řeky Otavy a vyhlášená aktivní zóna jsou územním plánem respektovány.“ Ruší slova „územním plánem“ a vkládají se slova „Změnou č.1 ÚP Přestovice“.

V části „Koncepce rekreačního využívání krajiny“ se v odstavci „Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika) se územním plánem Přestovice nemění a v případě cykloturistických tras se doplňuje.“ se ruší slova „územním plánem“ a dále se ruší slova „a v případě cykloturistických tras se doplňuje“. Vkládají se slova „Změnou č. 1 Územního plánu“

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), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. Včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V nadpisu kapitoly „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, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby) se vkládá věta „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“ za slova „nepřípustného využití“ dále se vkládá věta

„charakteru zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“ za slova „regulace zástavby“.

V části „Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru – stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ se vkládá odrážka: „ – 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“.

V části „Plochy smíšené obytné – Přípustné využití“ se v odrážce „zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity“ ruší slova „nesmí narušovat“ a vkládá se slovo „nenarušuje“.

V části „Plochy rekreace – individuální rekreace“ se v Přípustném využití ruší odrážka „- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení“ a vkládá se odrážka „- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

V části „Plochy veřejných prostranství – se specifickým využitím – zeleň ochranná a izolační – hlavní využití“ se v odrážce „Souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících neprostupné clony“ ruší slova „vytvářejících neprostupné clony“.

V části „Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, skladování“ se v Přípustném využití vkládá odrážka „- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

V části „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ se v Přípustném využití vkládá odrážka „- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

V části „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I., II. a III. třídy“ se ve Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu vkládá odrážka „- 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.“.

V části „Plochy dopravní infrastruktury – logistická centra“ se v Přípustném využití vkládá odrážka „- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura“.

V části „Plochy vodní a vodohospodářské – přípustné využití“ se v odrážce „zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího, nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území“ ruší slovo „nutné“ a vkládají se slova „které jsou nezbytné“.

Na konec kapitoly f) se vkládá nový regulativ:

- **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 a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V části „Veřejně prospěšné stavby“ v tabulce „Veřejná prostranství“ se vkládá řádek

PV10	k.ú. Přestřovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně k navržené ploše bydlení B15 v místní části Slatina
------	------------------	--

V části „Veřejně prospěšné stavby“ v tabulce „Dopravní infrastruktura“ se vkládá řádek

CPZ-1	k.ú. Kbelnice, k.ú. Brusy	Koridor s možností umístění křižovatky nadmístního významu
-------	---------------------------	--

V části „Veřejně prospěšné stavby“ v tabulce „Technická infrastruktura“ se ruší řádek

T8	k.ú. Přestřovice, k.ú. Kbely	Koridor propojení VTL plynovodů Strakonice-Písek (dle ZÚR koridor Ep3)
----	------------------------------	--

V části „Veřejně prospěšná opatření“ v tabulce „Územní systém ekologické stability“ se vkládá řádek

NS9	k.ú. Přestřovice	Úprava lokálního biokoridoru č. 27
-----	------------------	------------------------------------

Upravuje se řádek NS8 – ruší se slovo „Brusy“ a vkládá se slovo „Přestřovice“.

V části „Asanace“ ve větě „Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci“ se ruší slova „Územním plánem“ a vkládají se slova „Změnou č. 1“.

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

V nadpisu kapitoly „h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 katastrálního zákona.“ Se ruší číslovka „5“ a vkládá se číslovka „8“.

Ve větě „Návrhem ÚP Přestřovice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.“ Se vkládají slova „Změny č. 1“ za slovo „návrhem“.

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

Ve větě „Návrh ÚP Přestřovice nestanoví žádná kompenzační opatření“ se vkládají slova „Změny č. 1“ za slovo „Návrh“.

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

Tato kapitola j) se vkládá celá jako nová, jelikož se ve správním území obce Přestřovice vyskytuje plocha územní rezervy (D-ÚR – silnice II/139 – záměr přeložky silnice II/139).

Vkládá se text:

„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 Změny č. 1 Územního plánu Přešťovice a počtu výkresů k ní připojené grafické části

V nadpisu kapitoly „k) Údaje o počtu listů Územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se vkládají slova „Změny č. 1“ za slovo „listů“, dále se vkládá slovo „Přešťovice“ za slovo „plánu“ a vkládá se slovo „ní“ před slovo „připojené“. Ruší se slovo „němu“.

V odstavci „Návrh územního plánu obsahuje“ se vkládají slova „Změny č. 1“ za slovo „Návrh“.

Ve větě „Textová část návrhu obsahuje 32 listů“ se ruší číslovka „32“ a vkládá se číslovka „8“.

V odstavci „Grafická část návrhu 3 výkresy“ se v odrážce „Výkres základního členění měř. 1 : 5000“ vkládá slovo „N1“ před slovo „Výkres“ a dále se vkládá slovo „území“ za slovo „členění“.

V odrážce „Hlavní výkres měř. 1 : 5000“ se vkládá slovo „N2“ před slovo „Hlavní“.

V odrážce „Výkres VPS, VOP a asanací měř 1 : 5000“ se vkládá slovo „N4“ před slovo „Výkres“.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠŤOVICE

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

a) Postup při pořízení změny územního plánu.....	11
b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
c) Vyhodnocení návrhu Změny č.1 ÚP Přešťovice s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
d) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	15
e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	15
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	25
g) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	25
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí	29
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	29
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	32
o) vypořádání připomínek.....	36
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	38
q) Text ÚP Přešťovice s vyznačenými změnami	39

2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

Koordinační výkres měřítko 1 : 5 000

Výkres širších vztahů měřítko 1 : 50 000

Vyhodnocení ZPF měřítko 1 : 5 000

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 ÚP Přeštovice je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona z vlastního podnětu obce. Zastupitelstvo obce Přeštovice rozhodlo o pořízení změny a o jejím obsahu usnesením zastupitelstva č. 39/2019 ze dne 30.10.2019. Předmětem změny č. 1 je aktualizace struktury textové části, uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s územně analytickými podklady, a dále vymezení nových zastavitelných ploch a změna hranice lokálního biokoridoru. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce Přeštovice Josef Hroch. Obec Přeštovice požádala Městský úřad Strakonice o pořízení Změny č. 1 územního plánu Přeštovice dne 14.11.2019.

Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Přeštovice je Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice. Pokyn ke zpracování návrhu změny byl zpracovateli doručen 2.11.2019.

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 25.8.2020 č.j. MUST/034932/2020/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 Přeštovice a Městského úřadu Strakonice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 30.9.2020 na obecním úřadu obce Přeštovice. 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. 1 ÚP Přeštovice 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. 1 ÚP Přeštovice byly uplatněny tři námitky a jedna připomínka. Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1) stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska.

Jelikož na základě uplatněné námitek a připomínky došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP, rozsah této úpravy byl v souladu s § 53 odst. 2) stavebního zákona projednán na opakovaném veřejném projednání, jehož konání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům písemností č.j. MUST/019239/2021/OR/hud ze dne 6.5.2021, také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Přeštovice a Městského úřadu Strakonice. Opakované veřejné

projednání se konalo 16.6.2021. Přitom se postupovalo obdobně podle § 52 stavebního zákona.

K návrhu pro opakované veřejné projednání byla uplatněna jedna připomínka. Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1) stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska.

V souladu s § 55b odst. 4) stavebního zákona zaslal dne 06.08.2021 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 80304/2021). Toto stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 1 ÚP Přeštovice

- a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
 - b) není v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
 - c) z hlediska širších územních vztahů má dopad na správní území obce Štěkeň
- a v řízení o změně č. 1 ÚP Přeštovice podle § 53 odst. 4 a následujících stavebního zákona lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků dle § 55 odst. 4) stavebního zákona.

Návrh Změny č. 1 ÚP Přeštovice byl upraven dle požadavků nadřízeného orgánu. Následně nadřízený orgán v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona zaslal pořizovateli potvrzení o odstranění nedostatků.

Jelikož na základě stanoviska nadřízeného orgánu došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP, rozsah této úpravy byl v souladu s § 53 odst. 2) stavebního zákona znovu projednán na 2. opakovaném veřejném projednání, jehož konání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům písemností č.j. MUST/054027/2021/OR/hud ze dne 03.01.2022, také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Přeštovice a Městského úřadu Strakonice. 2. opakované veřejné projednání se konalo 09.02.2022. Přitom se postupovalo obdobně podle § 52 stavebního zákona.

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. 1 ÚP Přeštovice předán zastupitelstvu obce Přeštovice k vydání.

Zastupitelstvo obce Přeštovice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh změny č. 1 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 20.04.2022 svým usnesením č. 12/2022 Změnu č. 1 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. 1 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“)

Návrh Změny č.1 ÚP Přeštovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění pozdějších aktualizací.

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. Do řešených území jednotlivých lokalit Změny č.1 nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury mezinárodního ani republikového významu.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Koridor kapacitní silnice I/4 Strážný-Vimperk-Strakonice-Praha prochází řešeným územím (správním územím obce).

Řešeným územím prochází koridory nadmístní technické infrastruktury, dle aktualizace ZÚR JČK je ale zrušen.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající ze zpracovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, jsou respektovány.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, upřesňuje a respektuje Změna č.1 Územního Plánu obce 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 křižovek silnic I/4 a I/29 – CPZ-1.

Dle 1. aktualizace ZÚR JČK je v návrhu Změny č.1 vypuštěn koridor technické infrastruktury pro vedení VTL plynu s označením T8, v části vedoucí přes správní území obce Přeštovice.

Změna č.1 ÚP Přeštovice respektuje nadregionální biokoridor Albrechtice, Milčice – Řežabinec a nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec

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.1 ÚP Přešťovice je v souladu z hlediska využití a podmínek stanovených v této územní studii.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Nicméně vzhledem k návrhu změny č.1 ÚP Přešťovice je nutná koordinace se sousedními obcemi, poněvadž má návrh dopad na správní území sousední obce Štěkeň. V současné době je pořizován nový ÚP obce Štěkeň, proto je vzhledem k tomuto faktu potřeba zohlednit tento návrh změny č.1 ÚP Přešťovice.

Následné požadavky vzniklé projednáním návrhu Změny č.1 ÚP Přešťovice budou zapracovány po veřejném projednání. S ohledem na požadavek změny funkčního využití v lokalitě 6. Změny č.1 ÚP Přešťovice je navržena úprava a posunutí stávajícího biokoridoru 27 (lokalita 8. Změny č.1 ÚP) a následné napojení do správního území obce Štěkeň.

Pokud se týká návaznosti koridoru silnice I/29, je tento koridor vymezen Zásadami územního rozvoje JČ včetně jejich aktualizací. Koridor vymezený v návrhu Změny č.1 ÚP Přešťovice na něj nenavazuje. Správním územím obce Přešťovice prochází dopravní koridor silnice I/4 označeného v ZÚR JČK D5/1. Tento koridor je na území obce Přešťovic upraven a rozšířen v místě plánovaného návrhu nadmístní křižovatky silnic I/29 a I/4, jako koridor dopravní infrastruktury pod označení CPZ-1. V návrhu Změny č.1 je převzata tato změna dle Zásad územního rozvoje JČK.

V rámci aktualizace ZÚR JČK byl vypuštěn koridor vedení VTL plynu s označením T8. Změna č.1 ÚP Přešťovice uvádí skutečnost do souladu se 7. aktualizací ZÚR JČK.

Ostatní lokality Změny č.1 nemají zásadní vliv na využívání území z hlediska širších vztahů.

c) Vyhodnocení návrhu Změny č.1 ÚP Přešťovice s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Přešťovice je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna č. 1 ÚP Přešťovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna č. 1 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. 1 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.1 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 včetně vybudování některých objektů technické a občanské vybavenosti (sítě technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, NN rozvody) v rámci navržených veřejných prostranství a nových rozvojových (obytných) ploch.

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

Změna č. 1 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.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Sledované jevy ÚAP byly prověřeny a respektovány.

Návrh Změny č.1 ÚP Přeštovice řeší jednotlivé lokality ve správní území obce a je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

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

Změna č. 1 ÚP Přeštovice je zpracována podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Návrh Změny č. 1 ÚP Přeštovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) - ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR–MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR–MO.

ČR–MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR–MO.

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	Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 082a – koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby) a jev 102a – vymezené území MO (letecký koridor). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu Změny č. 1 do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.	Pořizovatel akceptuje požadavek DO. Vymezená území Ministerstva obrany s patřičným popisem budou zpracována do textové části – odůvodnění a do grafické části – koordinačního výkresu.
2	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Nemá žádné připomínky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
4	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí s podmínkou doplnění zákresu výhradního ložiska a chráněného ložiskového území do Koordinačního výkresu. Změna č. 1 ÚP Přešt'ovice respektuje nerostné bohatství na území obce, v koordinačním výkresu však chybí zákres CHLÚ č. 16340000 Modlešovice, zasahující do jižní části k. ú. Přešt'ovice.	Pořizovatel akceptuje stanovisko DO, zákres CHLÚ bude do koordinačního výkresu doplněn . Toto podmínka doplnění se nevztahuje na řešení změny č.1 ÚP Přešt'ovice, protože vymezená hranice CHLÚ se nedotýká žádné plochy řešených lokalit. Bude zohledněno a případně doplněno do úplného znění po změně č.1 ÚP Přešt'ovice.

5	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	Souhlasí s návrhem	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
6	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Souhlasné stanovisko. Návrh Změny č. 2 ÚP Doubravice splňuje potřebné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
7	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 předloženým návrhem změny č. 1 UP Přeštovice s předpokládaným zábořem ZPF 23,9666 ha	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
8	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlasí s podmínkou, že v kapitole b) Odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP, v části Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bude vypuštěn text v 1, odstavci za slovem repektovány – . Ve všech příslušných výkresech bude z obsahu i z legendy vypuštěna ochranná zóna biokoridoru.	Pořizovatel akceptuje stanovisko DO, uvedená část textu bude z odůvodnění vyškrtnuta a výkresy budou upraveny dle požadavku.
9	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	Souhlasné stanovisko s podmínkou: Na nově vymezené lokalitě B18, která se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování musí investor stavby pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného	Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. Podmínka bude zapracována do textové části návrhu změny ÚP.

		vnitřního prostoru staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vyjmenované prostory ze zdroje hluku na stávající ploše výroby a skladování.	
10	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky - z hlediska vodního hospodářství souhlasíme s připomínkou: zásobování vodou a odkanalizování lokality pro bydlení a rekreaci musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. Návrh odkanalizování obce Kbelnice a zajištění zásobování pitnou vodou Slatina musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje - z hlediska odpadového hospodářství doporučujeme dopracovat stat' o nakládání s odpady. Dle zákona č. 229/2014 Sb., a vyhlášky č. 321/2014 Sb. a 210/2018 Sb. je obec povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů. Dále má obec povinnost zabezpečit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však 2x ročně. - z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky	Pořizovatel akceptuje stanovisko DO. Návrh územního plánu bude doplněn a upraven podle požadavků. Podmínka řešení z hlediska vodního hospodářství se nevztahuje na řešení změny č.1 ÚP Přest'ovice, protože dle požadavků zadání nebylo požadováno řešení zásobování vodou a odkanalizování obce Kbelnice a Slatina.

11	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1	Souhlasíme za splnění následujících podmínek: - Plochy pro plánovanou úpravu silnice I/4 požadujeme nezařazovat do zastavitelné plochy dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona ani jako plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ale jako koridory vymezené pro umístění dopravní infrastruktury. - z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme	Požizovatel akceptuje stanovisko DO. Plochy pro úpravu silnice I/4 bude zakreslena jako koridor pro dopravní infrastrukturu.
	PŘIPOMÍNKY		
	Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4	Plochy pro plánovanou přeložku silnice I/4 požadujeme nezařazovat jako zastavitelné plochy ani jako plochy s rozdílným způsobem využití, ale jako koridory vymezené pro umístění dopravní infrastruktury. Koridory požadujeme vymezit v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.	Požizovatel akceptuje připomínku ŘSD. Připomínka ŘSD je promítnuta do požadavku dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR. Plocha pro plánovanou přeložku silnice I/4 bude zakreslena jako koridor pro dopravní infrastrukturu.

Vyhodnocení stanovisek DOSS k opakovanému veřejnému projednání Změny č. 1 ÚP PŘEŠŤOVICE

1	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	1) souhlasí s částmi řešení, které byly od veřejného projednání měněny 2) Do správního území obce zasahuje vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 102a) a koridor EE směrů (dle ÚAP jev 82 a), které MO požaduje respektovat a zpracovat do odůvodnění textové části do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva	Požizovatel akceptuje požadavek DO. Vymezená území Ministerstva obrany s patřičným popisem budou zpracována do textové části – odůvodnění i do grafické části úplného znění po změně – koordinační výkres.
---	---	--	--

		obraný ČR", a také do úplného znění ÚP po změně.	
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí s podmínkou doplnění zákresu výhradního ložiska a chráněného ložiskového území do Koordinačního výkresu.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. CHLÚ Modlešovice není dotčeno změnou č. 1 ÚP Přeštovice, a proto není zakresleno v koordinačním výkresu dokumentace Změny. Ložisko je zakresleno v koordinačním výkresu stávající ÚPD a promítne se tedy do koordinačního výkresu úplného znění po Změně č. 1.
3	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	Souhlasí s návrhem	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
4	MěÚ Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	Nové zastavitelné plochy musí být připojeny na komunikaci dostatečné kapacity s ohledem na velikost připojovaných pozemků..... Komunikace musí být navrženy dle normových hodnot....rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavky vyplývají z příslušné legislativy a jsou nad podrobnost územního plánu. Budou řešeny až v rámci navazujících řízení.
5	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 předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Přeštovice s předpokládaným záborem ZPF: 1,7612 ha.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

8	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – opakovaně podmíněně souhlasí. Podmínkou je, že v kapitole b) Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP, a to v části „soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ bude vypuštěn text v 3. odstavci za slovem Řežabinec včetně jejich ochranných zón.	Pořizovatel akceptuje stanovisko DO, uvedená část textu bude z odůvodnění vyškrtnuta.
10	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky - z hlediska vodního hospodářství souhlasíme - z hlediska odpadového hospodářství doporučujeme v souladu s novým zákonem o odpadech, který začal platit od 1.1.2021, přepsat text: <i>Obec je povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků a od 1. ledna 2025 rovněž textilu</i>. - z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky	Pořizovatel akceptuje stanovisko DO. Textová část bude upravena v kapitole „Nakládání s odpady“.

Vyhodnocení stanovisek DOSS k návrhu Změny č. 1 ÚP – PŘEŠŤOVICE
návrh pro 2. opakování veřejné projednání

1	Krajský úřad JČK, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	a) Nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění b) Nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje JČK, v platném znění c) Nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů d) Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu prozatímní neexistence posuzován	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 082a – koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby) a jev 102a – vymezené území MO (letecký koridor). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu Změny č. 1 do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavky dotčeného orgánu byly uplatněny již ve veřejném projednání i v opakovaném veřejném projednání a jsou zapracovány do návrhu změny.
3	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí s podmínkou doplnění zákresu výhradního ložiska a chráněného ložiskového území do Koordinačního výkresu. Změna č. 1 ÚP Přešťovice respektuje nerostné bohatství na území obce, v koordinačním výkresu však chybí zákres CHLÚ č. 16340000 Modlešovice, zasahující do jižní části k. ú. Přešťovice.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavky dotčeného orgánu byly uplatněny již ve veřejném a opakovaném veřejném projednání. CHLÚ Modlešovice není dotčeno změnou č. 1 ÚP Přešťovice, a proto není zakresleno v koordinačním výkresu dokumentace Změny. Ložisko je zakresleno v koordinačním výkresu stávající ÚPD a promítne se tedy do koordinačního

			výkresu úplného znění po Změně č. 1.
4	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	Souhlasné stanovisko s podmínkou: Na nově vymezené lokalitě B18, která se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování 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 ploše výroby a skladování.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí, podmínka bude zapracována do textové části změny ÚP
5	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky - z hlediska vodního hospodářství souhlasíme - z hlediska odpadového hospodářství doporučujeme dopracovat stat' o nakládání s odpady. Dle zákona č. 229/2014 Sb., a vyhlášky č. 321/2014 Sb. a 210/2018 Sb. je obec povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů a jedlých olejů a tuků. A od 1.1.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. - z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky	Pořizovatel akceptuje stanovisko DO. Požadavek na doplnění povinností obce v oblasti odpadového hospodářství bude doplněn do textové části návrhu změny.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 ÚP Přestřovice je v souladu se schváleným zadáním, pokyny pořizovatele a požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

g) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Centrum obce Přestřovice je tvořeno výrazným návesním ulicovým prostorem tvořeným charakteristickým obestavením zemědělskými usedlostmi v původní historické kompoziční ose procházející těžištěm zastavěné části obce ve směru sever-jih.

V místní části Kbelnice je jádro tvořeno nepravidelným návesním prostorem, ze kterého je historicky založená paprscitá obsluha místních komunikací k jednotlivým větším usedlostem.

V místní části Brusy je charakteristické obestavení ulicového návesního prostoru zemědělskými usedlostmi. Specifickým prvkem je zachování původního historického půdorysu v kompaktní zástavbě zemědělských usedlostí.

Zástavbu v místní části Slatina převážně tvoří původní malozemědělské usedlosti podél historické místní komunikace Přestřovice-Štěken a sice jednostranným obestavením.

Změna č.1 ÚP řeší požadavky občanů i požadavky obce na rozšíření možnosti zástavby v obci Přestřovice a v okolních sídlech Slatina a Kbelnice.

Do změny č.1 ÚP Přestřovice jsou zaneseny aktualizace z nadřazených ÚPD, zejména ZÚR JČK. Jedná se především o aktualizaci a upřesnění koridorů dopravní a technické infrastruktury, vymezené v ZÚR JČK, které se promítají do správního území obce Přestřovice.

Lokalita1. (B17, ZO1)

Změna č.1 ÚP Přestřovice vymezuje novou zastavitelnou plochu v sídle Kbelnice. Jedná se o novou plochu s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B)“ a současně „plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)“. V současnosti je řešené území zatravněné a oplocené. V jihovýchodní a jižní části pozemku se nacházejí vzrostlé stromy. Pozemek není v zastavěném území sídla, ale tvoří společně se sousedním pozemkem na severovýchodní straně proluku mezi stabilizovanými plochami pro bydlení zastavěného území.

Plocha je dopravně obslužitelná ze severní strany, po místní komunikaci, zajištěním vybudováním odpovídajícího sjezdu. Zásobování vodou bude řešeno novou vodovodní přípojkou napojením na místní vodovodní řad. Odkanalizování bude řešeno individuálně (tj. např. domácí ČOV, septik, jímka na vyvážení, atd.). V případě možnosti připojení na veřejnou kanalizaci bude upřednostněno toto napojení. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře.

Jedná se rovinatou plochu, vhodnou pro zástavbu objektem pro bydlení, svým charakterem v návaznosti na okolní zástavbu a v rozsahu odpovídající velikosti sídla. Záměr je na ploše o velikosti 3886,2m² z čehož je 3220m² s druhem pozemku trvalý travní porost se IV. Třídou ochrany ZPF.

Lokalita 2. (B16)

Jedná se o soukromý záměr investora, na západním okraji zastavěného území sídla Kbelnice. Návrh Změny č.1 ÚP vymezuje v tomto řešeném území novou zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití „ plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B)“. V současné době se jedná o stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití „ plochy rekreace – samostatné zahrady (RZ)“. Řešené území je oplocené, druh pozemku je zahrada. Na ploše se nachází ovocný sad. Území se nachází v zastavěném území sídla.

Plocha je dopravně dobře obslužitelná ze silnice III.tř. vedoucí v těsné blízkosti. Napojení na vodu bude řešeno pomocí individuálního zdroje vody (studna, vrt). Napojení na kanalizace bude řešeno individuálně (tj. domovní ČOV, septik, jímka na vyvážení). Nově bude muset být vybudován i pilíř na připojení NN.

Celkově se jedná o plochu využívanou jako rekreační zahrada, s návazností na sousední parcely, které mají stejný charakter. Orientace a umístění v sídle je příhodné pro vybudování objektu pro individuální bydlení. Záměr je na ploše o velikosti 1902m² s druhem pozemku trvalý travní porost se III. Třídou ochrany ZPF.

Lokalita 3. (DS1, DS2, CPZ-1)

Koridor dopravní infrastruktury převzatý ze ZÚR JČK dle platných aktualizací, pro návrh nové křižovatky silnice I/4 a I/29. Vymezení plánovaných koridorů ploch dopravní infrastruktury pro zkapacitnění a vedení silnic I/4 a I/29 (označení DS1, DS2). Záměr je součástí zkapacitnění a zkvalitnění silnice I/4 v trase Praha – Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk a koridor zkapacitnění a vedení silnice I/29. Jedná se o součást severozápadního obchvatu Strakonice. Šíře koridoru CPZ-1 pro umístění křižovatky je 600 m. Jedná se o úsek veřejně prospěšné stavby. V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí. Koridory jsou v návrhu Změny č.1 ÚP Přeštovice dány do souladu s platnými aktualizacemi ZÚR JČK.

Lokalita 4. (T8)

Jedná se o vymezený koridor vedení VTL plynu s označením T8, který byl aktualizací ZÚR JČK zrušen. Tento koridor se v rámci Změny č.1 ÚP Přeštovice dává do souladu s aktualizací ZÚR JČK a vypouští se trasa toho koridoru. Plochy zabrané tímto koridorem se navrací zpět do ploch s funkčním využitím před zanesením koridoru T8 do ÚP Přeštovice.

Lokalita 5. (B18)

Změna č.1 ÚP Přeštovice vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení. Jedná se o novou plochu s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B)“. Jedná se o soukromý záměr investora, který má záměr vystavět v řešené lokalitě nový objekt pro bydlení. Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce Přeštovice, v hospodářsky obdělávané krajině, v blízkosti stávajícího zemědělského areálu. V současné době se jedná o stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití „ plochy zemědělské – ZPF orná (NZ)“. Řešené území je zatravněné bez oplocení. Inženýrské sítě a dopravní napojení zde není vybudováno. Pozemek není v zastavěném území sídla.

Plocha je dopravně napojitelná z jihozápadní strany, po místní komunikaci, zajištěním vybudováním odpovídajícího prodloužení a nového sjezdu. Zásobování vodou je možno řešit novou vodovodní přípojkou, napojením na navrhovaný místní vodovodní řad, nebo

individuálně (vlastní studna, vrt). Odkanalizování je možno řešit individuálně (tj. např. domácí ČOV, septik, jímka na vyvážení, atd.), prodloužením navrhované přípojky veřejné kanalizace do lokality B4. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře.

Jedná se o rovinatou plochu, vhodnou pro zástavbu objektem pro bydlení. Stávající blízký objekt pro zemědělství je již nefunkční.

Záměr je na ploše o velikosti 2327m² s druhem pozemku orná půda se II. Třídou ochrany ZPF.

Lokalita 6. (B15)

Změna č.1 ÚP Přeštovice vymezuje částečné zredukování a následné zvětšení stávající zastavitelné plochy B15.

Jedná se o změnu funkčního využití v jižní části zastavitelné plochy (dále lokalita 7. (PV10)) a zvětšení zastavitelné plochy v severní části.

Jedná se o společný záměr obce a soukromých investorů, kteří mají záměr vystavět v řešené lokalitě nové objekty pro bydlení. Lokalita se nachází na severozápadním okraji sídla Slatina, v hospodářsky obdělávané krajině, v blízkosti stávajících objektů pro bydlení. V současnosti je řešené území zatravněné bez oplocení. Inženýrské sítě zde nejsou vybudovány. V ÚP Přeštovic se uvažuje s vybudováním v blízkosti řešené lokality s novým vodovodním řadem. Zásobování vodou je možno řešit novou vodovodní přípojkou, napojením na navrhovaný místní vodovodní řad, nebo individuálně (vlastní studna, vrt). Odkanalizování území bude řešeno individuálně (domovní ČOV, septik, jímka na vyvážení, atd.). Dopravní napojení zastavitelné plochy je uvažováno z místní komunikace, vedoucí z Přeštovic do Slatiny. Připojení na rozvodnou síť NN bude pomocí nového rozvodného pilíře.

Plocha je v těsné návaznosti na zastavěné území sídla Slatina.

Jedná se o plochu v mírném jihovýchodním svahu, vhodnou pro zástavbu objekty pro individuální bydlení.

Záměr je na ploše o velikosti 8266m² s druhem pozemku orná půda s V. Třídou ochrany ZPF.

Lokalita 7. (PV10)

Změnou č.1 dochází k vymezení nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „ Plocha veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území (PV10)“. Řešené území zasahuje z části do stávající zastavitelné plochy pro bydlení B15. Plocha B15 se v této nově vymezené části plochou PV10 redukuje. Nově se k ploše PV10 vymezuje navazující plocha v jižní části řešeného území.

V současnosti je řešené území zatravněné bez oplocení. Navržená zastavitelná plocha bude sloužit k vybudování příjezdové komunikace pro navrhovanou zastavitelnou plochu B15, s možností doplnění plochy veřejnou zelení.

Plocha je v těsné návaznosti na zastavěné území sídla Slatina, s přímou návazností na místní komunikaci. Přes plochu prochází zatrubněný místní vodní tok. Jedná se o plochu v mírném jihovýchodním svahu, přecházející v jižní části v rovinu, napojující se na místní komunikaci.

Záměr je na ploše o velikosti 2199,08m² s druhem pozemku orná půda s V. Třídou ochrany ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, zahrnující možnost obsluhy zastavitelné plochy pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita 8. (LK – NS9)

Změnou č.1 dochází k vymezení nové trasy lokálního biokoridoru, se stávajícím označením 27. Trasa tohoto biokoridoru se mění v důsledku navržené nové plochy veřejného prostranství (PV10). Nové vymezení nemá vliv na místní podmínky ani úpravu prostoru nové trasy. Návaznost na sousední k. ú. a biocentra se nemění. V zásadě jde pouze o posunutí stávajícího vymezení, v šíři nově navržené plochy veřejného prostranství (PV10).

Lokalita 9. (B19)

Jedná se o soukromý záměr investora, ve východní části okraje zastavěného území sídla Slatina. Návrh Změny č.1 ÚP vymezuje v tomto řešeném území novou zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití „plocha smíšená obytná – venkovská – bydlení s drobnou řemeslnou výrobou a službami (SV)“. V současné době se jedná o stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití „ plochy zemědělské – ZPF-trvalé travní porosty (NZ)“. Řešené území je oplocené, druh pozemku je trvalý travní porost. Na ploše se nachází prostorná louka. Území se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území sídla.

V řešené lokalitě je dále navržena přestavbová plocha, jako změna funkčního využití stabilizované plochy bydlení (BV) na plochu s funkčním využitím „plocha smíšená obytná – venkovská – bydlení s drobnou řemeslnou výrobou a službami (SV)“. Důvodem je záměr majitele vyrábět a prodávat dílenské produkty drobného charakteru, který neovlivní negativním způsobem dané místo i okolní zástavbu.

Plocha je dopravně dobře obslužitelná přes stávající pozemek na parcele p.č. 1452/2, st.167 ze silnice III.tř. vedoucí v těsné blízkosti. Napojení na vodu bude řešeno ze stávajícího zdroje vody pro stávající objekt (studna, vrt). Napojení na kanalizace bude řešeno individuálně (tj. domovní ČOV, septik, jímka na vyvážení). Nově bude vybudován i pilíř na připojení NN.

Celkově se jedná o plochu využívanou jako rekreační zahrada, s návazností na sousední parcely, které mají stejný charakter. Orientace a umístění v sídle je příhodné pro vybudování objektu pro individuální bydlení. Záměr je na ploše o velikosti 2006m² s druhem pozemku trvalý travní porost s V. Třídou ochrany ZPF.

Lokalita 10. (RI1)

Jedná se o soukromý záměr investora, na severním okraji zastavěného území sídla Kbelnice. Návrh Změny č.1 ÚP vymezuje v tomto řešeném území novou zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití „ plocha rekreace – individuální rekreace (RI)“ ve východní části parcely. V současné době se jedná o stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití „ plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS)“. V ploše s novým funkčním využitím bude možné umístit pouze objekt individuální rekreace a dopravní a technické napojení nezbytné pro obsluhu tohoto objektu. Řešené území není oplocené, druh pozemku je ostatní plocha. Na ploše se nacházejí náletové dřeviny a v blízkosti nevyužívaná a neudržovaná vodní plocha. Stávající vzrostlá zeleň okolo vodní plochy v západní a severní části zůstane zachována. Území se nachází v zastavěném území sídla.

Plocha je dopravně obslužitelná z místní komunikace v soukromém vlastnictví, vedoucí v blízkosti. K navrhované zastavitelné ploše rekreace bude nutné vybudovat nový příjezd. Případné napojení na vodu bude řešeno pomocí individuálního zdroje vody (studna, vrt). Případné napojení na kanalizaci bude řešeno individuálně (tj. domovní ČOV, septik nebo jímka na vyvážení), v budoucnu napojením na připravovanou veřejnou kanalizaci v sídle. V případě napojení plochy na el. , se bude muset nově vybudovat pilíř na připojení NN.

Celkově se jedná o plochu využívanou jako rekreační plocha (zahrada), s návazností na sousední parcely, které mají charakter soukromých zahrad u obytného domu. Orientace a umístění v sídle je příhodné pro vybudování objektu pro individuální rekreaci. Záměr je na ploše o velikosti 1260m² s druhem pozemku ostatní plocha, bez třídy ochrany ZPF.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu 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 množství, druhu a k rozsahu navrhovaných změn 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. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území. Plocha řešená v **lokalitě 1.** se nachází v proluce zastavěného území. Plocha **lokality 2.** je situována na severozápadní okraj zastavěného území sídla Kbelnice. Plocha vymezená pro **lokalitu 3.** – dopravní koridor, je převzata ze ZÚR JČK. Plocha pro **lokalitu 5.** je navržena na žádost soukromého investora. Lokalita je mimo zastavěné území bez napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Upravená plocha **lokality 6.** navazuje na již vymezenou plochu pro bydlení B15, pouze jí z části redukuje a z části rozšiřuje. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy v **lokalitě 7.** jako plochu veřejného prostranství navazuje na redukovanou plochu bydlení B15. Navrhovaná plocha v **lokalitě 9.** je navržena v návaznosti stabilizované území zastavěné části sídla Slatina na žádost soukromého vlastníka. Jedná se o původní záhumení část pozemku u objektu bydlení. Plocha **lokality 10.** je vymezena v důsledku žádosti soukromého investora o vytvoření nové kulturní plochy pro rekreační účely s využitím neudržované vodní plochy.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní přístupností. V návrhu jsou respektovány důležité hodnoty v 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.

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

Dojde-li tímto návrhem 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.

Navržené plochy B15, B16, B17, B18, SV3, PV10, RI1 nezasahují do meliorovaných pozemků.

Návrhem Změny č.1 ÚP Přeštovice nebude ovlivněna zemědělská prvovýroba areálů ani vymezení nových či úprava stávajících ploch zemědělské prvovýroby. Viz kapitola g) odůvodnění.

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

Plochy pro odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa se nacházejí v koridorech dopravních staveb (lokality 3.), přičemž skutečný zábor bude pravděpodobně nižší nežli bilancovaná plocha

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96

Označení lokality a plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	zábor ZPF vymezený v předchozím ÚP	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
B16	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,1754	0,1754				0,1754			0,1753			NE
B17	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,3845	0,3845			0,3845			0,1025		0,2766	0,0058	NE
B18	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	0,2340	0,2340		0,2340				0,2336				NE
B15	Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu	1,5184	0,5432	0,9742	0,5432							0,5432	NE
	CELKEM BYDLENÍ [ha]	2,3123	1,3371	0,9742	0,7772	0,585	0,1754		0,3361	0,1753	0,2766	0,5490	
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami	0,2005	0,2005	0,2005		0,2005						0,2005	NE
	CELKEM SMÍŠENÉ OBYTNÉ [ha]	0,2005	0,2005	0,2005		0,2005						0,2005	
PV10	Plochy veřejného prostranství	0,2236	0,2236	0,2236	0,2236					0,0096		0,2142	NE
	CELKEM VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ [ha]	0,2236	0,2236	0,2236	0,2236					0,0096		0,2142	
CPZ-1	Koridor dopravní infrastruktury	50,241	21,706	22,864	21,581	0,1405			5,0394		2,4269	14,2553	ANO
DS1	Koridor dopravní infrastruktury	57,490	0,1349	57,490	0,1349				0,0409		0,0940		ANO
DS2	Koridor dopravní infrastruktury	33,424		26,637									ANO
	CELKEM DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA [ha]	141,155	21,8409	106,991	21,7159	0,1405			5,0803		2,5209	14,2553	
	CELKEM [ha]	143,8914	23,6021	108,3893	22,7167	0,926	0,1754		5,4164	0,1849	2,7975	15,2190	

Předpokládaný zábor PUPFL

Změnou č. 1 ÚP Přeštovice dochází k záboru PUPFL v souvislosti s vymezením koridoru silnice I/4 (D5/1).

Lokalita	Označení plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor PUPFL
3	CPZ-1	Koridor dopravní infrastruktury	50,241	4,5844
3	DS1	Koridor dopravní infrastruktury	57,490	0,0196
		CELKEM [ha]	107,731	4,604

Plochy navržené do ploch zemědělského půdního fondu.

Označení lokality a plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Navržené plochy ZPF	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
DS1	Koridor dopravní infrastruktury	57,490	5,676	5,302	0,0374			1,0668	2,1610	1,9787	0,4696	ANO
DS2	Koridor dopravní infrastruktury	33,424	0,762	0,762				0,5078	0,0250	0,2293		ANO
	CELKEM BYDLENÍ [ha]	90,914	6,438	6,064	0,0374			1,5746	2,186	2,208	0,4696	

Předpokládaný návrat PUPFL

Lokalita	Označení plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor PUPFL
3	DS2	Koridor dopravní infrastruktury	33,424	0,6331
3	DS1	Koridor dopravní infrastruktury	57,490	0,0612
		CELKEM [ha]	90,914	0,6943

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky uplatněné ve veřejném projednání, včetně stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách

Námitka č. 1

a) Identifikační údaje: NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

b) Znění námítky: „V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS s.r.o. Dle ustanovení § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany, a pro telekomunikační sítě a kabely protikorozi ochrany je stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Upozorňujeme, že plochy D-ÚR, DS1, DS2 a NS6 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí NET4GAS s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů“.

Podavatel námítky je správcem a provozovatelem plynárenských zařízení a plynárenských telekomunikačních zařízení nacházejících se v území řešeném Změnou č. 1 ÚP Přeštovice. Je uveden v seznamu oprávněných investorů, který spravuje a aktualizuje Jihočeský kraj. (celé znění námítky je přílohou č. 1 tohoto návrhu)

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Oprávněný investor ve své písemnosti upozorňuje na ochranné a bezpečnostní pásmo sítí ve své správě, na jejich kolizi s navrženou plochou pro přeložku komunikace I/4 a s tím spojené povinnosti při umísťování staveb, a dále upozorňuje na neplatnost dřívějšího označení VVTL a nové platné označení VTL plynovod nad 40 barů. Pořizovatel toto upozornění vyhodnotil jako skutečnost, kterou je potřeba upravit návrhu pořizované změny územního plánu. Do textové i grafické části návrhu Změny č. 1 ÚP Přeštovice bude zapracována úprava názvu předmětného plynovodu.

Bezpečnostního pásmo plynovodu je v koordinačním výkresu zakresleno. Podmínky, za jakých lze v bezpečnostním pásmu plynovodu umísťovat stavby, je stanoveno energetickým zákonem, a není tedy nutné toto v textové části územně plánovací dokumentace opakovat.

Námitka č. 2:

a) Identifikační údaje: Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 19, 370 01 České Budějovice

b) Znění námítky: „Dle výkresu změny ÚP Přeštovice se v daných lokalitách B15 a T8 v k. ú. Přeštovice nalézá zařízení v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu České Budějovice. Jedná se o dálkový vodovodní řad z materiálu sklolaminát SARPAST DN400 z RO

Vítkov do vodojemu Kuřidlo ve Strakoniciích. Tento dálkový řad, uložený v hloubce nad 2,5 m má ochranné pásmo 3,5 m na každou stranu od líce potrubí. V tomto prostoru se nesmí zřizovat žádné stavby ani vysazovat zeleň. Z důvodu zájmu na ochraně předmětného veřejného vodovodu Jihočeský vodárenský svaz proto vyslovuje nesouhlas s návrhovou plochou B15 u osady Slatina. Se zrušením energetického koridoru T8, pro zamýšlený VTL plynovod, Jihočeský vodárenský svaz souhlasí.“

Podavatel námítky je vlastníkem a provozovatelem předmětného veřejného vodovodu. (celé znění námítky je přílohou č. 2 tohoto návrhu)

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Obsahem změny č. 1 ÚP Přešťovice je, mimo jiné, požadavek na úpravu tvaru a velikosti zastavitelné plochy B15. V návrhu změny není zohledněna trasa předmětného vodovodu a velikost návrhové plochy B15 nerespektuje jeho zákonem stanovené bezpečnostní pásmo. Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje, návrhová plocha B15 bude od severu zmenšena a její hranice posunuta tak, aby plně respektovala uvedené ochranné pásmo.

Námitka č. 3:

a) Identifikační údaje: Ing. Jaroslav Zoch, Záluží 24, 387 73 Bílsko

b) Znění námítky: „Jako vlastník pozemku parc. č. 889/23 v k. ú. Přešťovice nesouhlasím s rušenou hranicí zastavitelné plochy B15 a současně nesouhlasím s navrženým způsobem využití jako plochy zemědělské – ZPF-orná, na předmětném pozemku. V aktuální územně plánovací dokumentaci je pozemek vedený v zastavitelné ploše – plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru, a já na něm mám stavební záměr, který je již v přípravné fázi“.

Podavatel námítky je jedním ze tří spoluvlastníků pozemku parc. č. 889/23 v k. ú. Přešťovice. Obsahem navrhované Změny č. 1 ÚP Přešťovice je úprava tvaru a velikosti stávající zastavitelné plochy B15. Od jihu je nově vymezeným veřejným prostranstvím řešená možnost budoucího dopravního napojení pro zastavitelnou plochu B15, jejíž součástí ve stávající dokumentaci je i pozemek podavatele. V návrhu změny územního plánu se předmětný pozemek „vrací“ do nezastavěného území. (celé znění námítky je přílohou č. 3 tohoto návrhu)

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

- d) Odůvodnění rozhodnutí: Pozemek parc. č. 889/23 v k. ú. Přešťovice není dle územně analytických podkladů zatížen žádnými limity v území, pro které by nemohl být využit pro účely, pro které je vymezen ve stávající dokumentaci. Návrhová plocha veřejného prostranství do budoucna zajistí i jeho dopravní napojení. Navíc vlastník tohoto pozemku v dobré víře, že je pozemek určen k zástavbě rodinnými domy, započal již s přípravnou činností právě pro výstavbu rodinného domu. Z výše

uvedených důvodů bude funkční využití na uvedeném pozemku „vráceno“ do zastavitelné plochy B15.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek - Změna č. 1 PŘEŠŤOVICE

1	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Neuplatňuje žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí bez připomínek	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	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	1) Stanovisko z hlediska ochrany ZPF – k vypořádání námitek a připomínek nemá připomínky. Vzhledem k předpokladu, že dojde ke změně záborů ZPF bude nezbytné zaktualizovat vyhodnocení záborů ZPF v textové i grafické části a upravený návrh znovu předložit k posouzení dle zákona. 2) souhlasné stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – nemůže mít významný negativní vliv 3) souhlasné stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – nemá žádné výhrady	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zaktualizováno a znovu předloženo k posouzení v rámci opakovaného veřejného projednání.
4	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Souhlasí s navrženým rozhodnutím o námitkách a připomínce	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

5	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky - z hlediska vodního hospodářství souhlasíme - z hlediska odpadového hospodářství nemáme připomínky - z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
---	--	--	--

o) vypořádání připomínek

Připomínka uplatněná ve veřejném projednání:

Připomínka:

a) Identifikační údaje: Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

b) Znění připomínky: Plochy pro plánovanou přeložku silnice I/4 požadujeme nezařazovat jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, ale jako koridory vymezené pro umístění dopravní infrastruktury. Koridory požadujeme vymežit v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“. (celé znění připomínky je přílohou č. 4 tohoto návrhu)

c) Návrh vypořádání připomínky: Připomínka bude akceptována.

d) důvodnění: Připomínka ŘSD je promítnuta do stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR. Plocha pro plánovanou přeložku silnice I/4 bude zakreslena jako koridor pro dopravní infrastrukturu dle metodického doporučení MMR.

Připomínka uplatněná v opakovaném veřejném projednání:

Připomínka č. 1

a) Identifikační údaje: NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

b) Znění připomínky: Do textové části Změny č. 1 ÚP Přeštovice požadujeme uvést povinnost „respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení“. Do textové části požadujeme doplnit informace o

průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

Podavatel připomínky je správcem a provozovatelem plynárenských zařízení a plynárenských telekomunikačních zařízení nacházejících se v území řešeném Změnou č. 1 ÚP Přeštovice. Je uveden v seznamu oprávněných investorů, který spravuje a aktualizuje Jihočeský kraj. (celé znění námítky je přílohou č. 1 tohoto návrhu)

c) Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka je akceptována částečně.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Změna č. 1 ÚP Přeštovice byla projednávána na opakovaném veřejném projednání v režimu měněných částí od předchozího veřejného projednání. Sítě VTL plynovodu nad 40 barů nebyly těmito úpravami dotčeny. Přesto se pořizovatel podanou připomínkou zabýval a vyhodnotil, že dle požadavků podavatele připomínky bude do textové části doplněna informace o průběhu sítí VTL plynovodu nad 40 barů a o jeho ochranných (šíře 4 m) a bezpečnostních (šíře 200 m) pásmech.

Průběh předmětných sítí včetně ochranných a bezpečnostních pásem je zakreslena v koordinačním výkresu návrhu dokumentace změny ÚP a je náležitě popsána v legendě výkresu.

Podmínky, za jakých lze v bezpečnostním pásmu plynovodu umisťovat stavby, vyplývají z příslušné legislativy (energetický zákon), a není tedy nutné toto v textové části územně plánovací dokumentace propisovat.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání Změny č. 1 ÚP Přeštovice

1	KÚ JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	1) Stanovisko z hlediska zákona o ochraně ZPF – bez výhrad. Zůstává v platnosti kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF 2) Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasné. Nemůže mít významný negativní vliv.... 3) Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlasné, bez výhrad.	Pořizovatel bere stanoviska na vědomí.
2	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanoviska na vědomí.
3	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice	Souhlasí s vyhodnocením připomínky	Pořizovatel bere stanoviska na vědomí.
4	KÚ JČK, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního	Souhlasí s navrženým rozhodnutím o námítkce	Pořizovatel bere stanoviska na vědomí.

	plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice		
5	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Neuplatňujeme žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

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

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu 13(26)

Počet výkresů k ní připojené grafické části 3

- O1 - koordinační výkres m 1:5000
- O2 – výkres širších vztahů m 1: 50 000
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF m 1:5000

q) Text ÚP Přešťovice s vyznačenými změnami

a) Vymezení zastavěného území

~~Pro obec Přešťovice byl v roce 2001 zpracován územní plán, v němž byly vymezeny hranice ploch navržených k zastavění, které doplnily původní hranici intravilánu. V březnu 2006 byla schválena Změna č. 1 a v prosinci 2007 byla vydána Změna č. 2.~~

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

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. ~~Územní plán Přešťovice je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného zadání ze dne 21. 12. 2011 pod č. usnesení 73/2011.~~ Výsledkem návrhu územního plánu je zcela konkrétní vymezení ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní infrastrukturu a ekologii.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Přešťovice závazně vymezuje především nové plochy - pro bydlení, ~~smíšené obytné, výroby a skladování, rekreace,~~ veřejných prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území, ~~vodní a vodohospodářské.~~ 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 ~~včetně jeho ochranného pásma.~~ 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 ~~vč. ochranné zóny,~~ lokální biokoridory a lokální biocentra a interakční prvky.

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

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Přešťovice a místních částí Kbelnice, Brusy a Slatina zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky a památky regionu lidové kultury, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. ~~V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů (r.č. 19074/3-4316 areál zemědělské usedlosti čp. 6, r.č. 33731/3-4317 areál zemědělské usedlosti čp. 50, r.č. 19701/3-4318 areál zemědělské usedlosti čp. 51, r.č. 26566/3-4319 kaple na návsi, 17727/3-4320 rodinné neopevněné sídliště – germánské sídliště a pohřebiště, archeologická stopa, r.č. 19017/3-4046 mohylník v k.ú. Brusy, r.č. 39039/3-4168 tvrz v k.ú. Kbelnice), jejich okolí nebo v případě jakýchkoliv zásahů v blízkosti archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči.~~

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

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

Urbanistická koncepce

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

V 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 (~~zmenšen~~ 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 Přestovice. 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, Brusy a Slatina se v návrhu ~~ÚP~~ týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti ~~a dostavby současně zastavěných ploch a to ve funkci trvalého bydlení~~ 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 – B 15 <u>18</u>	Plochy bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru.
SV1-SV 23 <u>23</u>	Plochy smíšené obytné	Venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami
VD1	Plochy výroby a skladování	Drobná řemeslná výroba
RZ1-RZ2	Plochy rekreace	Samostatné zahrady
<u>RI1</u>	<u>Plochy rekreace</u>	<u>Individuální rekreace</u>
PV1–PV 9 <u>10</u>	Plochy veřejné ých <u>ých</u> prostranství	Obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách
PX1	Plochy veřejné ých <u>ých</u> prostranství	Specifické využití – ochranná zeleň
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – koridor pro úpravu silnice I/4 (dle ZÚR koridor D5/1)
DS2	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – koridor pro přeřazení silnice II/139 do sítě silnic I. třídy – I/29 (dle ZÚR koridor D11/1)
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
<u>CPZ-1</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	<u>Úsek s možností umístění křižovatek nadmístního významu pro silnice I. třídy (dle ZÚR součást koridoru D5/1)</u>
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 - Přešovice
T6	Plochy technické infrastruktura	Trafostanice + přípojka u navržené plochy B4 v jihovýchodní části obce Přešovice
T7	Plochy technické infrastruktury	Trafostanice + přípojka u navržené plochy B2 v západní části obce Přešovice
NZ1	Plochy zemědělské	Změna druhu pozemku - zatravnění orné půdy
NS1–NS 89	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
<u>ZO1</u>	<u>Zeleň – ochranná a izolační</u>	<u>Pás stromů tvořící přirozený ekologicko-stabilizační prvek při okraji osady</u>

Vymezení ploch přestavby

Změna č.1 ÚP Přešovice vymezuje plochy přestavby.

<u>označení</u>	<u>Funkční využití</u>	<u>charakteristika</u>
<u>SV3</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u>	<u>Venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami</u>

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 – Dobruška – 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 - ~~nový~~ záměr přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl

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

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

Technická infrastruktura

**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Přeštovice

Vodovodní síť je v **návahu** 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.

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

pozn. - přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Brusy

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

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

Výpočet potřeby vody Brusy					
počet obyvatel stav	23+50rekr.	obyv.	spec.potřeba VFD =	80	l/obyv.d
obyv. návrh (s rekreací)	95	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě - odhad ^{pozn.}	0,4	km	= ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d

počet zaměstnanců			0	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
Q _p =	10,95	m ³ /d	=		0,13	l/s	
Q _d =	16,43	m ³ /d	=		0,19	l/s	
Q _h =	1,57	m ³ /h	=		0,44	l/s	

pozn. - přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Kbelnice

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

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

KANALIZACE

Přeštovice

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

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

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

Brusy

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

Kbelnice

Pro čištění odpadních vod je vymezena v **návahu** 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 – ~~jsou~~ 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 Přeštovickým 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.).

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

Zásobování elektrickou energií

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 Přešťovice je funkčních 5 trafostanic (1 v lokalitě Slatina), pro místní části Kbelnice je 1 trafostanice a Brusy 2 trafostanice (1 v zastavěném území, 1 v areálu firmy NERO).

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

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

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

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Nakládání s odpady

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

~~Tuhý Směsný~~ komunální odpad ~~(TKO)~~ 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. a 210/2018 Sb. je obec povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů a jedlých olejů a tuků. Od 1.1.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrální části všech sídel.

Dále má obec povinnost zabezpečit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však 2x ročně. V řešeném území 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

~~Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.~~ 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 změny 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 Přeštovice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umisťuje novou zástavbu především rodinných domů v rámci dostupných pozemků a to jak v Přešticích, 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 Přeštovice

Číslo	Název (označení dle generelu)	charakter	velikost
1	<u>Brložský potok u Podolí</u> (38)	vodní osa nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	2,82 ha
charakteristika		Biokoridor tvoří niva Brložského potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině V od Jemnice. Přirozeně upravený tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.	
2	<u>Na dílech</u> (234)	lokální biocentrum vložené do křížení mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec) a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	3,91 ha
charakteristika		Kontaktní biocentrum společenstev mokřých a normálních řad tvoří niva Brložského potoka a kulturní lesní porosty v přilehlých svazích.	
3	<u>Brložský potok nad Brusy</u> (41)	vodní osa nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	5,21 ha

charakteristika	Biokoridor tvoří niva Brložského potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině V od Jemnice. Přirozeně upravený tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.		
4	<u>Za humny</u> (238)	lokální biocentrum vložené do vodní osy nadregionálního biokoridoru (Velká Kuš – Řežabinec)	3,69 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří niva Brložského potoka v hlubším údolí pod obcí Brusy. Přirozený meandrující tok s pásem břehových porostů v travnaté nivě.		
5	<u>Nedáňovka</u> (446)	lokální biokoridor – součást ochranné zóny mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,69 ha
charakteristika	V trase biokoridoru okraje borových a smrkoborových lesních remízů v pozvolných svazích údolí Brložského potoka J od Brus, v kratších úsecích propojené po orné půdě.		
6	<u>Ve stružkách</u> (37)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	1,35 ha
charakteristika	V trase biokoridoru okrajový pás porostu lesního remízu a pozemky polí a luk podél mezí v jeho okolí ve svazích nad Brložským potokem v pahorkatině V od Jemnice.		
7	<u>Na čihadle</u> (233)	Lokální biokoridor	0,45 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří lesní remíz s kulturním, převážně smrkoborovým porostem v S svazích nad Brložským potokem v pahorkatině V od Jemnice.		
8	<u>Dubovec</u> (36)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	1,08 ha
charakteristika	V trase biokoridoru v S a J části kulturní lesní porosty, v kratším úseku ve střední části nelesní partie lad a drobných rybníčků v pahorkatině V od Jemnice.		
9	<u>Dubovec</u> (235)	lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	6,26 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty na okraji většího pozemku lesa při temeni vyvýšeniny v pahorkatině JV od Jemnice.		
10	<u>Pohodnice</u> (35)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	1,72 ha

charakteristika	Biokoridor prochází kulturními lesními porosty v pahorkatině SV od Kbelnice.		
11	<u>Pohodnice</u> (225)	lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,45 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty na okraji komplexu lesův členité pahorkatině SSV od Kbelnice.		
12	<u>Hrabov</u> (34)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	4,02 ha
charakteristika	Biokoridor prochází kulturními lesními porosty ve svazích vrchu Hrabov v pahorkatině S od Kbelnice.		
13	<u>Hrabov</u> (223)	lokální biocentrum vložené do mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,90 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty při okraji komplexu lesů při plochem temeni vyvýšeniny v členité pahorkatině S od Kbelnice.		
14	<u>U Hrabovou</u> (33)	mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,07 ha
charakteristika	Biokoridor prochází kulturními lesními porosty podél oblého hřebene v pahorkatině SZ od Kbelnice.		
15	<u>Ve višňovce</u> (443)	lokální biokoridor – součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	2,27 ha
charakteristika	Kontaktní biokoridor na konci trasy podél potoka Rohozná propojený k NBK v údolnici Z od Kbelnice.		
16	<u>Na lukách</u> (228)	lokální biocentrum	0,48 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří travnatá plochá niva drobné vodoteče horního toku potoka Rohozná Z od Kbelnice.		
17	<u>Rohozná pod Kbelnicí</u> (445)	lokální biokoridor	2,73 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří drobná vodoteč v širokém údolí mezi pozemky polí i kulturních luk.		
18	<u>Velký přešťovický rybník</u> (277)	lokální biocentrum	12,43 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří větší vodní plocha v mělké sníženině mírně zvlněné plošiny na SZ okraji Přeštovic		

19	<u>Rohozná u Přešťovic</u> (470)	lokální biokoridor – součást ochranné zóny nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,28 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří upravené koryto drobné vodoteče v plochem údolí na Z okraji Přešťovic.		
20	<u>U Mostáka</u> (280)	lokální biocentrum vložené do nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	7,62 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří pozemky luk v otavské nivě v ústí potoka Rohozná, vč. přilehlého úseku řeky s menší lokalitou říčního ramene J od Přešťovic.		
21	<u>Otava U Mostáka</u> (77)	nivní a vodní osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,13 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří tok Otavy v široké nivě pod Přešťovicemi s břehovými porosty a přilehlými pozemky nivních luk a polí		
22	<u>Na Rovenském</u> (281)	lokální biocentrum vložené do nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,63 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří lužní porosty kolem mokřadů starých říčních ramen i menší pozemky mokřých luk v otavské nivě nad Štěkní, vč. přilehlého úseku řeky.		
23	<u>Otava pod Slaníkem</u> (76)	nivní a vodní osa nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,71 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří tok Otavy v široké nivě pod Slaníkem s břehovými porosty a přilehlými pozemky nivních luk a polí.		
24	<u>Rovenský potok nad ústím</u> (469)	lokální biokoridor – součást ochranné zóny nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	0,01 ha
charakteristika	Biokoridor tvoří upravené koryto drobné vodoteče zarostlé bylinnou, převážně nitrofilní vegetací v plochem údolí a při okraji otavské nivy nad ústím do řeky.		
25	<u>Bahna</u> (472)	lokální biokoridor	4,41 ha
charakteristika	Biokoridor sleduje plochou údolnicí, v horní části s pozemky polí, níž s odvodňovacím kanálem, u obce s polokulturními loukami.		
26	<u>Silniční rybník</u> (278)	lokální biocentrum	9,51 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří vodní plocha ve sníženině v mírném svahu zvlněné plošiny u obce Slatina.		
27	<u>Slatina</u>	lokální biokoridor	0,2119 ha

charakteristika	Náhradní biokoridor za generelový LBK 473 – krátký biokoridor přes polokulturní louku charakteru Molinion.		
28	<u>Brdo</u> (474)	lokální biokoridor	0,14 ha
charakteristika	Biokoridor prochází lesními porosty v rozsáhlejším komplexu ve zvlně pahorkatině kolem vrchu Brdo SZ od Štěkně.		
29	<u>V Blatci</u> (283)	lokální biocentrum	2,81 ha
charakteristika	Kontaktní biocentrum společenstev mokrých a normálních řad tvoří vlhká louka v ploché údolnici a přilehlý lesní porost na V okraji osady Slatina.		
30	<u>Na radlině</u> (475)	lokální biokoridor	0,01 ha
charakteristika	LBK sleduje okrajové partie kulturních převážně smrkoborových lesních porostů v pahorkatině JZZ od Vítkova.		
31	<u>Pod Houdkem</u> (471)	lokální biokoridor	5,01 ha
charakteristika	Bokoridor sleduje okraje smrkoborového lesního porostu, resp. BO remízu S od osady Slatina, propojení podél polní cesty.		
32	<u>Vítkov</u> (230)	lokální biocentrum	4,57 ha
charakteristika	Biocentrum tvoří lesní remíz se borovým porostem mezi pozemky polí při kamenitém temeni vyvýšeniny v pahorkatině JV od Kbelnice.		
33	<u>Za katy</u> (444)	lokální biokoridor – součást mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)	3,99 ha
charakteristika	Biokoridor představuje propojení mezofilních až omezených stanovišť vyvýšenin s BO remízy přes ornou půdu směrem k NBK V od Kbelnice.		
34	ochranná zóna nivní osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)		61,02 ha
35	ochranná zóna mezofilní hájové a bučinné osy nadregionálního biokoridoru (Albrechtice, Milčice – Řežabinec)		241,77 ha

Ve správním území Přešťovice jsou následující stávající IP:

Označení	název	charakteristika
A	Na dílech	Stávající IP
Charakter	Světlý starší smíšený lesní porost s převahou BO, silnější příměs DB, ojediněle je vtroušen SM a MD.	
B	Nad Bruským rybníkem	Stávající IP
charakter	Balvanitá vyvýšenina s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
C	U Brus	Stávající IP
charakter	Drobná vodní plocha v pozvolné údolnici mezi pozemky polí na okraji obce.	
D	Malý vítkovský rybník	Stávající IP
charakter	Drobný rybník obklopený křovinami	

E	Za Dražkovými	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
F	Jezuny	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
G	Balvany	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
H	Za katy	Stávající IP
charakter	Balvanité vyvýšeniny s převážně BO porostem, v podrostu se objevují další dřeviny - DB, BR, JR, z keřů nejčastěji BH, TRN, RZ, HH, OSK.	
CH	Borovnice	Stávající IP
charakter	Temeno nevýrazné vyvýšeniny s lokalitou travnatých slunných lad, místy zarůstajících křovinami RZ, TRN.	
I	V dolech	Stávající IP
charakter	Přírozeně upravené koryto drobné vodoteče v údolnici při okraji lesního komplexu	

Ve správním území Žár jsou navrženy následující IP:

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

Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

Regulativy jsou podkladem pro správní 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:

- umísťování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

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

2. Existující (funkční) biokoridory

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

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

- 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 Strakonic 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 Přešťovice 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 Přešťovice je vymezena plocha WP4 (ochranné pásmo Bruského rybníka), která je určena ke změně režimu hospodaření – pícniny, obiloviny, zatravnění (ne širokořádkové plodiny).

Opatření proti povodním

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

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika) se změnou č. 1 územního plánu územním plánem Přeštovice nemění. ~~a v případě cykloturistických tras se doplňuje.~~

Dobývání nerostů

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

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

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

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- individuální rekreace

Plochy rekreace

- samostatné zahrady

Plochy výroby a skladování

- drobná a řemeslná výroba

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy výroby a skladování

- specifické využití

Plochy veřejných prostranství

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

Plochy veřejných prostranství

- se specifickým využitím – zeleň ochranná a izolační

Plochy dopravní infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Plochy lesní

- plochy lesní

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

• Plochy smíšené obytné

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem ~~nesmí narušovat~~ 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 (přivalové vody) z ploch v sousedství

• **Plochy rekreace**

– **samostatné zahrady**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- optimální velikost samostatné zahrady od 700 m² výše
- max. zastavěná plocha objektu do 50 m² pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní, tradičního vzhledu (dřevěný nebo zděný)

- Plocha RZ1 se nachází na meliorovaných pozemcích - před schválením záměrů v této lokalitě je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

• Plochy rekreace

– individuální rekreace

Hlavní využití

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- ~~nezbytně nutné technické a dopravní zařízení~~
- 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
- 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](#)

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 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

- umísťování 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 ~~vytvářejících neprostupné clony.~~

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 jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní

přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení, pro maloobchodní prodej, ploch pro manipulaci a skladování, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb a koridorů nadřazených inženýrských sítí. Územním plánem je povoleno umístování staveb dopravní infrastruktury konkrétně silnic II. a III. třídy v nezastavěném území.

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- investor přeložky I/4 (ve stanoveném koridoru v rámci celého řešeného území) bude v dalších stupních projektové dokumentace v případě nesplnění hygienických limitů 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 posuzován ~~vo~~ 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 čistírný odpadních vod, návrh vodních ploch, úprava a rozšíření vodotečí a ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• **Plochy zemědělské**

- **ZPF – orná**

– ZPF – trvalé travní porosty

Hlavní využití

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

ZPF - orná

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena 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, **nutné 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 polder, hráz suchého poldru, záchytné příkopy, přelivy do retenční nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávajícího způsobu využití vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

- **Plochy lesní**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které dopravní infrastruktura překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen
- v případě překryvu ploch nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury, ploch mezinárodního a republikového významu v oblasti dopravní infrastruktury a ploch nadmístního významu v oblasti dopravy, koordinovat řešení záměrů tak, aby realizace žádného z nich nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena

- v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu v oblasti dopravy a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území

Nepřípustné využití

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

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

Veřejně prospěšné stavby

<u>Veřejná prostranství</u>		
označení	katastrální území	účel
PV1, PV2, PV3, PV4	k.ú. Přešovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v plochách B1, B2, B3, B4 navržených pro bydlení v obci Přešovice
PV5, PV6	k.ú. Přešovice	Veřejné prostranství pro navržené plochy bydlení B3, B4, B5, B6, B7 a B8 v obci Přešovice
PV7, PV8	k.ú. Přešovice	Navržené chodníky v obci Přešovice
PV9	k.ú. Brusy	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržené ploše bydlení B14 v místní části Brusy
<u>PV10</u>	<u>k.ú. Přešovice</u>	<u>Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně k navržené ploše bydlení B15 v místní části Slatina</u>
<u>Dopravní infrastruktura</u>		
označení	katastrální území	účel
DS1	k.ú. Přešovice, 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. Přešovice	Účelová komunikace v obci Přešovice
DS6	k.ú. Brusy	Účelová komunikace v místní části Brusy
<u>CPZ-1</u>	<u>k.ú. Kbelnice, k.ú. Brusy</u>	<u>Koridor s možností umístění křižovatky nadmístního významu</u>

I) 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
T8	k.ú. Přeštovice, k.ú. Kbely	Koridor propojení VTL plynovodů Strakonice-Písek (dle ZÚR koridor Ep3)

Veřejně prospěšná opatření

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

Asanace

Změnou č.1 ÚP-Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 58 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 Změny č.1 územního plánu Přešťovice a počtu výkresů k ~~němu~~ ní připojené grafické části

Návrh Změny č.1 územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 328 listů.

Grafická část návrhu 3 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

Poučení:

Proti Změně č. 1 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