

**OBEC**  
**PŘESTAVLKY**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES PLZEŇ-JIH**

**II.**

**ODŮVODNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘESTAVLKY**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC PŘESTAVLKY, PŘESTAVLKY č. 60, 334 01 PŘEŠTICE**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ STOD, ÚÚP, NÁM. ČSA č. 294, 333 01 STOD**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ**  
**ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA**  
**DATUM : 01 / 2016**

# II.

# ODŮVODNĚNÍ

# ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘESTAVLKY

## OBSAH :

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘESTAVLKY

#### A. TEXTOVÁ ČÁST

#### B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	1 : 5 000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY .....	1 : 50 000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....	1 : 5 000

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

## Postup při pořízení územního plánu

Při pořizování ÚP Přestavky bylo postupováno dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), pro vydání opatření obecné povahy a některé další postupy při pořizování bylo doplněno o ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Pořízení územního plánu Přestavky pro správní území obce bylo schváleno, v souladu s §47 stavebního zákona Zastupitelstvem obce v usnesení č. 20 ze dne 23.06.2014. Důvodem pořízení je především potřeba obce mít platnou územně plánovací dokumentaci, která stanovuje hlavní koncepci a základní zásady rozvoje území obce, která dosud měla pouze vymezené zastavěné území k datu 16.1.2009 a urbanistickou studii z roku 1999.

Doplňující průzkumy a rozbor, které byly zaměřeny především na vyhodnocení současného stavu, byly odevzdány v srpnu 2014, dále byly shromážděny veškeré záměry které byly společně s ÚAP a vlastním průzkumem podkladem pro návrh zadání.

Projednání zadání ÚP Přestavky bylo zahájeno dne 13.11. 2014 na MěÚ Stod odboru výstavby a územního plánování. **Při projednání zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.** Uplatněné požadavky byly zapracovány do návrhu zadání. Projednané a upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Přestavky dne 30.12.2014 usnesením č. 1 pod bodem 5. v souladu s § 47 odst. 4 SZ.

Práce na návrhu ÚP probíhaly v období leden - únor 2014.

Pořizovatel, v souladu s §50 stavebního zákona, oznámil dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu Přestavky oznámením a veřejnou vyhláškou k datu 02.04.2015. Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu minimálně 30 dnů (02.04. – 21.05.2015)

Společné jednání se konalo dne 20.04.2015 v zasedací místnosti Městského úřadu ve Stodě. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajského úřadu, Obci Přestavky a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30dnů od konání jednání. Ze společného jednání byl pořízen zápis a prezenční listina.

V rámci společného jednání a zákonných lhůt byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů, viz kapitola „e.4.“.

Žádost o posouzení návrhu UP krajskému úřadu je ze dne 09.06.2015. Dne 07.07.2015 bylo doručeno souhlasné stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst.7.stavebního zákona.

Po souhlasném posouzení krajským úřadem pořizovatel oznámil **zahájení řízení o vydání územního plánu**, v souladu s § 52 odst.1 SZ, oznámením jednotlivě obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a veřejnou vyhláškou **ze dne 01.10.2015**. Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu min. 30 dnů (datum vyvěšení 1.10.2015 a sejmutí 18.11.2015). Návrh ÚP byl ve stejné lhůtě vystaven k nahlédnutí na Městském úřadu ve Stodě, Obecním úřadu v Přestavkách a dálkovou formou na elektronických úředních deskách. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu a informace o možnosti podání námitek vlastníků a podání připomínek každého ve lhůtě nejpozději do 7 dnů od konání veřejného projednání. Veřejné projednání se konalo dne 9.10.2015 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Přestavkách.

Z veřejného projednání byl vyhotoven zápis a prezenční listina. V rámci řízení o územním plánu a dodržení zákonných lhůt nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky, dotčené orgány uplatnily pouze souhlasná nebo shodná stanoviska se stanovisky ke společnému jednání (viz. kapitola e 4.1). Od společného jednání k veřejnému jednání nedošlo k žádným změnám, ke kterým by dotčené orgány měly uplatnit svá stanoviska. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. 1. stavebního zákona. Z důvodu neuplatnění připomínek ani námitek v průběhu pořizování ÚP nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Pořizovatel doplnil odůvodnění v rozsahu příslušné kompetence.

Zastupitelstvu obce Přestavky byl předložen návrh na vydání ÚP Přestavky s odůvodněním.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Přestavlky z hlediska republikových priorit územního plánování v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; správní území obce Přestavlky leží rovněž mimo trasy republikově významné dopravní a technické infrastruktury ; z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Přestavlky konkrétní rozvojové požadavky ;
- územní plán Přestavlky splňuje obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR :
- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- předpokládaným všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;
- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;
- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika) ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

### **b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

- Aktualizace č.1 ZÚR PK, vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, zpřesnila vymezení republikových rozvojových oblastí a republikových rozvojových os a vymezila další rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (tj. nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a nadmístní specifické oblasti) ;
- aktualizované ZÚR PK stanovily priority územního plánování v Plzeňském kraji a to za účelem dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území ;
- aktualizované ZÚR PK zpřesnily republikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR s ohledem na charakter území Plzeňského kraje, tj. stanovily požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji a to požadavky na prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury, požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, požadavky na ochranu krajinných hodnot, požadavky na protipovodňovou ochranu a požadavky na respektování limitů využití území ;

- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK leží správní území obce Přestavky mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu ; v budoucnu bude (v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK) realizováno dvojité vedení ZVN 400 kV nadmístního významu, procházející v trase stávajícího dvojitého vedení 220 kV správním územím obce Přestavky (dle Aktualizace č.1 ZÚR PK : VPS E08) ;

• **úkoly vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK pro Územní plán Přestavky :**

- zohlednit a zpřesnit rozvojový záměr nového vedení ZVN 400 kV - VPS E08
- respektovat nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu KP
- zohlednit dotčení severní části řešeného území OP letiště Líně
- při návrhu zastavitelných ploch minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany I. a II. a využívat proluky v zastavěném území a plochy brownfields

- řešeným územím prochází ve směru severozápad - jihovýchod hlavní páteřní přenosová vedení ČEPS napěťové hladiny 2x 220 kV a 1x400 kV, propojující transformovnu Vítkov - hranice kraje - Přeštice ; v souběhu prochází dvojité vedení VVN 2x110 kV ve správě ČEZ ; vedení vytváří v území včetně příslušných OP široký koridor veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ; zastavěná území obce Přestavky nejsou vedením omezena, venkovní vedení elektrické energie prochází volnou krajinou ;

- v budoucnu bude provedena přestavba stávajícího dvojitého VVN 2x220 kV na dvojité vedení ZVN 2x400 kV (dle Aktualizace č.1 ZÚR PK VPS E08) ; Územní plán Přestavky vymezuje v rozsahu správního území obce Přestavky v trase koridoru stávajícího VVN 2x220 kV navržené nové dvojité vedení ZVN 2x400 kV a to jako VPS veřejné technické infrastruktury liniového charakteru ;

• **územní plán Přestavky naplňuje úkoly, vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK pro územní plánování obcí, přes jejichž území vedou rozvojové záměry veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ;**

- na území obce Přestavky se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu KP :

(stav k 28.7.2014)

**20055/4-261 – zámek, areál**

- 1) zámek
- 2) chlévy
- 3) sýpka
- 4) chlévy a stáje čp.27
- 5) stodola
- 6) opěrná zeď

- st.p.č. 43/1, 43/3, 43/4 (bez stavby), 43/5, 43/6 (bez stavby), 43/7-8, 43/9-12 (bez stavby), 43/13, 43/14 (bez stavby), 512 (bez stavby), 514/1, 538 (bez stavby), ppč. 36 - s pozemky ;

**28745/4-262 – socha sv. Jana Nepomuckého**

- ppč. 44/1 - na pozemku ;

**13265/4-5104 – kostel sv Petra a Pavla, areál** - st.p.č.19, ppč. 49 - s pozemky ;

- 1) kostel
- 2) ohradní zeď s branou a brankou

**100716 – venkovská usedlost E5, z toho jen : srub** - st.p.č. 30/3 - na pozemku ;

- na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Stod, odboru kultury a školství ( § 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ).

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy, stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

- Územním plánem Přestavlky jsou graficky vyznačené výše uvedené NKP a v jednotlivých sídlech (zastavěných částech obce Přestavlky) je vyznačené území s možným pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů (Koordinační výkres Odůvodnění ÚP Přestavlky) ;

- **Územním plánem Přestavlky jsou vytvořeny podmínky pro základní ochranu a respektování kulturních a historických hodnot v území, tj. požadavek vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK**

- v řešeném území není přímo provozována letecká doprava - do severního okraje k.ú. Přestavlky u Dnešic zasahuje nevýznamným způsobem stanovené OP veřejného vnitrostátního letiště Líně a navržené OP neveřejného mezinárodního letiště Líně (viz Aktualizace č.1 ZÚR PK) ;

- Územním plánem Přestavlky jsou graficky vyznačena výše uvedená OP jako limity využití území, existující ve správním území obce Přestavlky (Koordinační výkres Odůvodnění ÚP Přestavlky) ;

- **Územní plán Přestavlky naplňuje úkoly, vyplývající z aktualizace č.1 ZÚR PK pro územní plánování obcí, na jejichž území zasahuje veřejná dopravní infrastruktura nadmístního významu včetně příslušných rozvojových záměrů ;**

- v řešeném území se nevyskytuje kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. ; střední část k.ú. Přestavlky u Dnešic, včetně severního a jihovýchodního okraje, je pokryta menšími lokalitami kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany II. ;

- Územní plán Přestavlky nenavrhuje v nezastavěném území obce Přestavlky na výše uvedených lokalitách kvalitního ZPF územní rozvoj ; zastavitelné plochy včetně ploch přestavby a ploch územní rezervy jsou Územním plánem Přestavlky vymezeny zásadně v prolukách stávající zástavby obce a po obvodě sídel tak, že přiléhají k zastavěnému území obce ;

- **Územní plán Přestavlky využívá k předpokládanému rozvoji vnitřní rezervy sídel a intenzifikuje využití stávajících podnikatelských areálů ; racionálním způsobem vymezuje nové zastavitelné plochy na pozemcích ZPF a to s cílem ochrany ZPF a s cílem zachování celistvosti obhospodařované zemědělské půdy včetně přírodních krajinných hodnot území ;**

### **c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Územní plán Přestavlky vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území :



- cílem Územního plánu Přestavky je kompletní řešení změn ve správním území obce Přestavky a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;
- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
- návrh územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce ve struktuře širšího osídlení ;
- Územní plán Přestavky vytváří předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ;

### **c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Stod a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zpracované do Územního plánu Přestavky byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.
- v řešeném území existují následující limity využití území :

#### **A) Příroda a krajina**

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST PLZEŇSKÁ)**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**  
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### **B) Horninové prostředí a geologie**

- **CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ - DNEŠICE**  
(ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **VÝHRADNÍ BILANCOVANÉ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN – DNEŠICE- PLZEŇSKO-JIH**  
(ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )
- **ÚZEMÍ S VYSOKÝM RADÓNOVÝM RIZIKEM**  
(ÚAP ORP STOD)

#### **C) Dopravní infrastruktura**

- **OP SILNICE II. a III. TŘ**  
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP LETIŠTĚ VEŘEJNÉHO VNITROSTÁTNÍHO (LETIŠTĚ LÍNĚ)**  
(ZÁK. č. 49/1997 Sb., O CIVILNÍM LETECTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **OP LETIŠTĚ NEVEŘEJNÉHO MEZINÁRODNÍHO (LETIŠTĚ LÍNĚ) - NÁVRH**  
(ZÁK. č. 49/1997 Sb., O CIVILNÍM LETECTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### **D) Technická infrastruktura**

- **OP VN 22 kV, VVN 110 kV, VVN 220 kV, ZVN 400 kV**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE PITNÉ VODY - II.a STUPNĚ - VNITŘNÍ**  
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE PITNÉ VODY - I. STUPNĚ**  
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE PITNÉ VODY - II. STUPNĚ**  
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### **E) Historické hodnoty**

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (ČÁST PŘESTAVLKY)**  
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**  
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

#### **F) Stavby, soubory, zařízení**

- **OP HŘBITOVA**  
(ZÁK. č. 256/2001 Sb., O POHŘEBNICTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- respektováním výše uvedených limitů využití území vytváří Územní plán Přestavky základní předpoklady pro ochranu hodnot urbanistických, architektonických, historických a přírodně krajinných, existujících v řešeném území ;

#### **c.2. Ochrana přírody a krajiny**

- správní území obce Přestavky je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, pokrytým hodnotným ZPF a masivy lesů ; výrazným prvkem ekologické stability v řešeném území je kromě soustavy ÚSES i údolní niva podél Lažanského potoka a podél bezejmenné vodoteče, protékající správním územím obce Přestavky, vlévající se do soustavy dvou rybníků, vytvářející v území typický krajinný celek ;

- celé řešené území se rozkládá v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Plzeňsko ;

- přírodně ekologickou stabilitu v krajině řešeného území bude nadále zajišťovat vymezený ÚSES úrovně lokální, zahrnující stávající a navržené přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a biokoridory plní kromě primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání ;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou respektovány pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vyznačeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- výše uvedené přírodně krajinné hodnoty řešeného území jsou vymezeny v Územním plánu Přestavky, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny včetně její rázovitosti na místní úrovni ;

- respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty a pohodové kvality životního prostředí obyvatel ;

### **c.3. Ochrana nezastavěného území**

- nezastavěné území je v Územním plánu Přestavky rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití ; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;

- ve volné krajině, odděleně od zastavěných území jednotlivých částí obce Přestavky, nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměrováno k ochraně přírody a krajiny a k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území ;

- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;

- v řešeném území je evidováno CHLÚ Dnešice s výhradním bilancovaným ložiskem nerostných surovin Dnešice – Plzeňsko-jih (bentonit, jíl, kaolín, montmorillonit) ; v rozsahu tohoto CHLÚ je nutné respektovat omezení všech činností plynoucích z §18 a §19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění (horní zákon) - stavební uzávěra - zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, lze jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném veřejném zájmu ;

- v řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin, nenachází se stará důlní díla, poddolovaná území ani území sesuvná ;

- Územní plán Přestavky nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- Územní plán Přestavky stanovuje kromě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot v řešeném území ;

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území části Přestavky) se nachází historická parcela vedená v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území ; Územní plán Přestavky reguluje potenciální možnou dostavbu této parcely, ležící v krajině, zástavbou sídelního typu :

- pozemek parc.č. 4083, st.č. 521 - západně od sídla Přestavky :
  - historická parcela leží na kvalitní zemědělské půdě třídy ochrany II.
  - na historickou parcelu zasahuje OP stávajícího VVN 2x110 kV, v souběžné trase je plánována přestavba stávajícího dvojitého vedení VVN 2x220 kV na dvojité vedení ZVN 2x400 kV (ZÚR PK : VPS E08)
  - pod venkovním vedením elektrické energie a OP nelze realizovat výstavbu
  - ve volné krajině není žádoucí zakládat lokality nového rozvoje
- výše uvedená historická parcela je územním plánem navrácena do ZPF ;

- v rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly v řešeném území historické parcely rovněž zjištěny :

- v zastavěných územích jednotlivých částí obce Přestavky
  - jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných ;

- posouzení vlivu Územního plánu Přestavky na udržitelný rozvoj území, tj. vypracování vyhodnocení vlivů územním plánem navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblast) nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno ;

- **územní plán Přestavky naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

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

- Územní plán Přestavky byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ; Územní plán Přestavky respektuje vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;

- Územní plán Přestavky a Odůvodnění územního plánu Přestavky svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;

- při pořizování ÚP Přestavky bylo postupováno dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doplněno o ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění. (Viz kapitola a) ;

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

##### **e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

###### **e.1.1. čistota ovzduší**

- plynofikací stávající zástavby sídla Přestavky došlo k eliminaci spalování nekvalitních fosilních paliv v řešeném území, čímž bylo dosaženo zlepšení čistoty ovzduší a mikroklima v zimním (topném) období ; čistota ovzduší v řešeném území odpovídá obdobným lokalitám v širším území a je celkově dobrá ; existující drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby na stávajících plochách smíšených obytných neznečišťují ovzduší, stávající areály zemědělské živočišné výroby se v obci nenachází, nedochází k negativnímu ovlivňování zastavěného území pachovými a prachovými emisemi ;

- dopravní zatížení na silnicích II. a III. třídy, procházejících řešeným územím, nevyvolává výrazné emise a hluk. Řídký provoz na silnicích a MK neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani pohodové podmínky životního prostředí obyvatel.

###### **e.1.2. podmínky životního prostředí**

- stávající zástavba v části Přestavky je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního systému, odkanalizování na ČOV není v žádné části obce Přestavky zrealizováno ; dle PRVK PK bude v budoucnu vybudována oddílná splašková kanalizace v části Přestavky s odvedením

splaškových vod na ČOV do sousedních Dnešic (DÚR - Vybudování oddílné splaškové kanalizace s výtlačným řadem na ČOV Dnešice, Aquaprocon s.r.o., rok 2011-12) ;

- systém odpadového hospodářství je v obci Přestavky realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Přestavky ; na příhodných veřejných prostranstvích v jednotlivých částech obce Přestavky jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu, odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Přestavky se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu, Obec Přestavky neprovozuje sběrný dvůr a do budoucna neuvažuje o jeho zřízení ;

- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, není správní území obce Přestavky zařazeno mezi zranitelné oblasti ( vyhl. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí ) ; na území obce Přestavky tudíž není stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (tato opatření by se vztahovala na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu) ;

### **e.1.3. výskyt radónu**

- do jihozápadního a severního okraje k.ú. Přestavky u Dnešic zasahuje území s vysokým radónovým rizikem z geologického podloží, zbývající část území se rozkládá na ploše s přechodným a nízkým radónovým rizikem ; u všech nově budovaných objektů je nutné provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření - dle konkrétních výsledků měření - navrhnout v rámci projektové dokumentace ;

- na území obce Přestavky jsou převážně dodržovány společensky nutné předpisy a požadavky, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí a ochranu veřejného zdraví ;

### **e.2. Požární obrana a civilní ochrana**

- zásobování požární vodou bude prováděno v zastavěném území jednotlivých částí obce Přestavky a na zrealizovaných zastavitelných plochách ze stávajících vodních nádrží a stávajících vodotečí (Mlýnský rybník a Přestavický rybník v části Přestavky, bezejmenné rybníky v části Lažany, Lažanský potok) ; Územní plán Přestavky zajišťuje příjezd požární techniky do všech zastavěných i rozvojových lokalit řešeného území a ke všem zdrojům požární vody ; areály drobné výroby a výroby smíšené budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;

- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

### **e.3. Ochrana před povodněmi**

- řešené území není postihováno výraznými povodňovými jevy ;

- stávající zástavba obce včetně potenciální zástavby na zastavitelných plochách může být ohrožena přívalovými dešťovými vodami z polí ; doporučuje se podél vnějších hranic zastavěného území a zastavitelných ploch - v území pod svažitémi pozemky - zvážit vybudování ochranných záchranných příkopů, svedených k nejbližší přirozené vodoteči, jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; ve všech takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité

pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat podél vrstevnic pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (agrotechnická - protipovodňová opatření) ;

- pro zvýšení retenční schopnosti území a zajištění retardace povodňových průtoků navrhuje Územní plán Přestavky provedení revitalizace důležitých vodních děl v území (Mlýnský rybník, Přestavlský rybník) včetně Lažanského potoka a bezejmenné vodoteče (výše nad vtokem do Mlýnského rybníka) - viz Územní plán Přestavky, kapitola e.5. Ochrana před povodněmi ; realizaci těchto navržených opatření je nutné chápat jako potřebný preventivní počin, chránící přilehlou zástavbu před průchodem vlny vzniklé povodní z vodního díla Mlýnský rybník ;

#### **e.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Přestavky :**

Stanoviska ke společnému jednání:

##### **e.4.1 Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:**

- **Městský úřad Stod, odbor životního prostředí**, souhlasné stanovisko bez připomínek, uvedeno v zápisu ze společného jednání ze dne 20.04.2015

- **Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Plzeň** souhlasné stanovisko bez připomínek, uvedeno v zápisu ze společného jednání ze dne 20.04.2015

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**, stanoviskem ze dne 7.4.2015 č.j.ŽP/3483/15 – nemá k návrhu územního Plánu obce Přestavky připomínky.

- **Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha**, stanoviskem ze dne 15.04.2015, č.j. 80773/2015-8201-OÚZ-PHA: souhlasí s předloženým návrhem ÚP Přestavky. Vzhledem k tomu že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany a bezpečnosti státu nemá k řešení ÚPD připomínky.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**, stanoviskem ze dne 2.4.2015, č.j. MPO 17615/2015: dokumentace akceptuje chráněné ložiskové území Dnešice stanovené pro výhradní ložisko bentonitu Plzeň - jih, neuplatňují žádné připomínky.

- **Ministerstvo životního prostředí, Plzeň**, stanoviskem ze dne 26.5.2015, č.j. 427/520/15,24007/ENV/15,: požadavky k zadání byly akceptovány a ložiskové území bylo vyznačeno v grafické části ÚP, proto ministerstvo nemá žádné další připomínky ani požadavky k následnému projednání tohoto územního plánu.

##### **e.4.2 Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:**

- **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha**, ze dne 20.04.2015, č.j. SPU206003/2015, kromě požadavku respektovat plán společných zařízení s nabytím právní moci ke dni 25.07.2000 a zachování stávajících přístupových cest na zemědělské pozemky, dotčený orgán nemá dále připomínek k návrhu územního plánu Přestavky.

##### **Vyhodnocení:**

Požadavek byl uplatněn a řešen již v rámci zadání, plán společných zařízení je součástí digitálního podkladu územního plánu, územní plán respektuje stávající přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky.

- **Hasičský záchranný sbor, Kaplířova 9, Plzeň**, ze dne 20.04.2015, č.j. SPU206003/2015, souhlasné stanovisko s podmínkami :

1) zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním §29, odst.1 písmene k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 730873 - zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 - zdroje požární vody.

2) komunikace pro příjezd a přístup musí být v souladu s ustanovením ČSN 730802 PBS – nevýrobní objekty, respektive 730804 PBS – výrobní objekty.

#### **Vyhodnocení:**

Body 1) a 2) byly uplatněny a řešeny již v rámci projednání zadání, mohou být uplatněny pouze v podrobnosti náležející územně plánovací dokumentaci. Informace ohledně požární ochrany jsou součástí textové části - odůvodnění: v bodě **e.2. požární obrana a civilní ochrana**.

#### **Posouzení krajským úřadem:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 22. 4. 2015 doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, samotný návrh ÚP Přestavky byl předán zároveň s oznámením společného jednání dne 9.2.2015.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, sděluje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ust. § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh ÚP Přestavky byl zpracován s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce a současně respektuje požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území;
- návrh ÚP Přestavky je v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR , schválené usnesením Vlády ČR č.276/2015 ze dne 15.04.2015
- návrh ÚP Přestavky respektuje řešení platné ÚPD vydané krajem: ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydává podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona toto stanovisko: návrh ÚP Přestavky lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Stanoviska k veřejnému jednání:

- byla uplatněna pouze shodná (Ministerstvo obrany, Státní pozemkový úřad), nebo souhlasná (Ministerstvo vnitra) stanoviska dotčených orgánů. Od společného jednání k veřejnému jednání nedošlo k žádným změnám, ke kterým by dotčené orgány měly uplatnit svá stanoviska.

- **Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku** , stanoviskem ze dne 26. 10. 2015, č.j. MV - 143352-5/OSM - 2015: souhlasné stanovisko bez připomínek.

#### **e.4.3 Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily :**

- Městský úřad Stod, Nám. Č.S.A č.p. 294, 333 01 Stod
  - odbor správní a dopravní,
  - odbor výstavby úsek památkové péče,
- Krajský úřad Plzeňského kraje
  - odbor dopravní a silniční hospodářství,

- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu
- Ministerstvo dopravy, odbor poz. komunikací a civilního letectví
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň - Jih
- Krajská veterinární správa, IČ 65392213, pobočka Plzeň - Jižní předměstí
- Obvodní báňský úřad v Plzni
- Státní energetická inspekce, IČ 61387584, pobočka Plzeň
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IČ 48136069

#### **e.5. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP :**

- sousední obce v rámci legislativních lhůt neuplatnily žádné připomínky

#### **e.5.1 Sousední obce, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily :**

- Město Stod
- Obec Dnešice
- Obec Líšina
- Obec Zemětice
- Obec Merklín
- Obec Soběkury

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

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Přestavky vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Přestavky posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

#### **g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Přestavky vydáno ;

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

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Přestavky vydáno ;

#### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zpracované do návrhu Územního plánu Přestavky, vychází z úkolů pro územní plánování vyplývajících z Aktualizace č.1 ZÚR PK, ze závěrů ÚAP ORP Stod a z úkolů a požadavků, stanovených v projednaném a Zastupitelstvem obce Přestavky schváleném zadání pro územní plán ;



- náročnost urbanistického návrhu zakotveného v územním plánu Přestavky spočívá v kompromisním řešení požadavků, kladených na zájmové území zejména z hlediska žádoucího rozvoje zájmového území a limitujícího požadavku týkajícího se ochrany ZPF ; kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch je základním podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro žádoucí rozvoj obce ;

(četnost a plošný rozsah zastavitelných ploch byl zhotovitelem ÚP Přestavky konzultován se zástupcem KÚ PK, odboru ŽP - ochrany ZPF ; požadované úpravy (dohodnuté řešení) byly do návrhu územního plánu zapracovány)

- při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Přestavky (při silnici II/230 Přeštice-Stod)
- celkový charakter obce a její přírodně krajinné zázemí
- stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany nezastavěného území, zajišťujícího ochranu ZPF ;
- žádoucí demografický vývoj obce Přestavky do budoucna
- návaznost na zastavěná území jednotlivých částí obce Přestavky

#### i.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)

- Územní plán Přestavky vymezuje plochy stávající zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná) :

- stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství, plnící v zastavěném území obce důležitou funkci : pobytově relaxační (u Mlýnského rybníka a při vjezdu do obce od Přeštic) a funkci estetickou (kolem hřbitova s kostelem sv. Petra a Pavla a na návsi kolem objektů stávajícího občanského vybavení komerčního charakteru)

- Územní plán Přestavky vymezuje plochu navržené zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná) a plochu navržené zeleně soukromé vyhrazené (v ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená)

- zeleň veřejná a zeleň soukromá na těchto plochách bude plnit důležitou funkci odstupovou-clonnou :
  - zeleň veřejná na veřejném prostranství bude pohledově uzavírat a chránit navrženou obytnou zástavbu od budoucí plochy sportu na sousedním pozemku ;
  - zeleň soukromá vyhrazená bude pohledově uzavírat budoucí rodinnou zemědělskou farmu a vytvářet bariéru pro nežádoucí vlivy farmy na přilehlé okolí ;

- výše uvedené kategorie zeleně jsou v území nenahraditelné a do budoucna jsou nezastavitelné (viz textová část ÚP - bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...);

#### i.2. Zdůvodnění vybrané varianty řešení

- Územní plán Přestavky nebyl řešen variantně ;

#### j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce Přestavky se rozkládá jihozápadním směrem od krajského města Plzně, jihovýchodně od města Stod, na území okresu Plzeň-jih. Obec Přestavky sousedí svou severní hranicí se správním územím města Stod a obce Dnešice, dále sousedí s obcí Oplot, s obcí

Soběkury, s obcí Merklín, s obcí Zemětice a s obcí Líšina. Město Stod plní pro obec Přestavky funkci obce s rozšířenou působností, město Dobřany funkci obce s pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Přestavky tvoří celkem 1 katastrální území a 2 části obce :

<u>OBEC</u>	<u>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>ČÁST OBCE</u>
PŘESTAVLKY	PŘESTAVLKY U DNEŠIC	PŘESTAVLKY LAŽANY (HORNÍ LAŽANY, DOLNÍ LAŽANY)

Celková rozloha řešeného území činí 983 ha, obec Přestavky má v současné době cca 225 obyvatel.

Obec Přestavky se rozkládá v členitém pahorkatém terénu, kterým prochází široké a mělké údolí Lažanského potoka. Do katastrálního území Přestavky u Dnešic zasahuje ze severu Lažanský les, tvořící úpatí Křížového vrchu (487 m n.m.) a z jihozápadu podstatná část lesních porostů, táhnoucích se směrem na Merklín, Horušany a Roupov, s vrchem V Americe (445 m n.m.), vrchem U školky (429 m n.m.), Holým vrchem (467 m n.m.) a Jahodovým vrchem (473 m n.m.). Masivy lesů jsou v nezastavěném území obce Přestavky vystřídány kvalitním ZPF. Charakteristická je pro obec Přestavky soustava rybníků, ležících na Lažanském potoce. Mlýnský rybník má rozlohu cca 7 ha, Přestavlký rybník cca 1,5 ha. Oba rybníky zasahují ze západní strany k zastavěnému území části Přestavky a velkou měrou přispívají ke zvýšení retenční schopnosti řešeného území.

Správním územím obce Přestavky prochází lokální územní systém ekologické stability. Biocentra a biokoridory, včetně všech ostatních přírodně krajinných hodnot, plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání. Kvalita hodnotného přírodně krajinného prostředí obce Přestavky je umocněna neexistencí výrazné průmyslové výroby, těžby nerostných surovin a jiných činností s negativním vlivem na okolí. Hodnotné přírodně krajinné prostředí a čistota ovzduší vytváří pro obec Přestavky příhodné podmínky pro bydlení trvalého charakteru i rekreaci pobytovou a pohybovou.

Území obce Přestavky má výrazně venkovský charakter. Sídla obce jsou typická rostlou zástavbou s velkým podílem původních venkovských stavení, často seskupených do hospodářských dvorů (bývalých statků) a zachovanou původní urbanistickou strukturou. V obvodové části sídla Přestavky a částečně i v sídle Horní Lažany se nachází vyšší podíl novodobější i zcela nové obytné zástavby.

Obec Přestavky plní na plochách zastavěného území jednotlivých částí obce především funkci obytnou a rekreační, doplněnou funkcí výroby a skladování - ve smyslu drobné výroby a služeb, soustředěné ve stávajících areálech, rozkládajících se při severním a jižním okraji zastavěného území části Přestavky. Tyto základní funkce jsou doplňovány na stávajících plochách smíšených obytných v části Přestavky drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru je zastoupeno v části Přestavky (sídlo Obecního úřadu Přestavky, obecní knihovna, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, pohostinství, kostel sv.Petra a Pavla, hřbitov).

Část ekonomicky aktivních obyvatel obce Přestavky je zaměstnána či podniká na území obce, podstatná část obyvatel vyjíždí za prací do okolních větších center osídlení, zejména do Přeštic, Dobřan, Stoda i Plzně. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchod a služby apod.) jsou Přestavky vázány na tato okolní větší centra osídlení.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice II. a III. třídy. Silnice II/230, procházející řešeným územím ve směru sever-jih, propojuje dopravně město Stod s městem Přeštice. V zastavěném území části Přestavky odbočuje z této silnice II.třídy silnice III/18041, která

pokračuje do sousedních Dnešic. Na hlavní silniční kostru řešeného území jsou napojeny místní komunikace, zajišťující dopravní připojení sídla Horní Lažany a Dolní Lažany na stávající dopravní systém obce a přecházející v nezastavěném území - ve volné krajině v cesty účelové, zajišťující přístup a příjezd k zemědělským pozemkům. Obec Přestavky je obsluhována autobusovou dopravou. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi je dostatečná.

Stávající zástavba části Přestavky je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního systému. V Horních a v Dolních Lažanech jsou zdrojem pitné vody domovní studny. Tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se beze změn i do budoucna. Obec Přestavky uvažuje o zlepšení dodávky pitné vody v části Přestavky formou doplnění vodovodního systému řádnou akumulací vody.

Odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV není v žádné části obce Přestavky zrealizováno. Dle PRVK PK se předpokládá vybudování oddílné splaškové kanalizace v části Přestavky s napojením hlavního splaškového kanalizačního sběrače na stávající kanalizaci ve Dnešicích. V části Lažany PRVK PK předpokládá zachování stávajícího způsobu nakládání s odpadními vodami (jímky na vyvážení) beze změn i do budoucna.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, procházejícím územím, dále se větvícím a odbočkami napájejícím stávající TS. Katastrálním územím Přestavky u Dnešic prochází ve směru severozápad - jihovýchod hlavní páteřní přenosová vedení ČEPS napěťové hladiny 2x 220 kV a 1x400 kV, propojující transformovnu Vítkov - hranice kraje - Přeštice ; v souběhu prochází dvojitě vedení VVN 2x110 kV ve správě ČEZ ; vedení vytváří v území včetně příslušných OP široký koridor veřejné technické infrastruktury nadmístního významu. V budoucnu bude provedena přestavba stávajícího dvojitě vedení VVN 2x220 kV na dvojitě vedení ZVN 2x400 kV.

Zastavěné území části Přestavky je plynofikováno.

Dle závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušných obcí, uvedených v ÚAP ORP Stod (SWOTT analýza) je obec Přestavky řazena do kategorie 3a. Vzhledem k hygieně životního prostředí a s ohledem na hodnotné přírodně krajinné prostředí, má obec Přestavky dobré předpoklady pro rozvoj trvalého bydlení i pro další rozvoj rekreace pobytového a pohybového charakteru. V územním plánu bylo žádoucí vymezit v každé části obce Přestavky zastavitelné plochy bydlení či plochy smíšené obytné a vytvořit tak podmínky pro možný rozvoj trvalého bydlení. Přesto, že na území obce Přestavky existují a fungují areály služeb a drobné výroby, může obec Přestavky do budoucna vytvořit již v úrovni územního plánu uspokojivé podmínky pro další hospodářský rozvoj území a to intenzifikací a rozšířením možného funkčního využití stabilizovaných ploch drobné výroby a skladování (bývalý zemědělský areál).

Za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel řešeného území a zabránění odchodu mladých lidí do okolních větších center osídlení je žádoucí dokončování technické infrastruktury obce, tj. vybudování oddílné splaškové kanalizace v části Přestavky a vyřešení zlepšení dodávky pitné vody výstavbou vodojemu. Potřebné bylo vyhodnotit zásobování řešeného území elektrickou energií a zajistit zejména pro realizaci dalšího rozvoje v obci posílení dodávky elektrické energie návrhem výstavby nové TS.

Žádoucí do budoucna je přeložka silnice II/230 při vjezdu do zastavěného území části Přestavky z jižní strany (tj. napřímení prudkého oblouku silnice mimo stávající zástavbu). Reálnost tohoto rozvojového záměru bude odvozena od vyhodnocení intenzity aktuální dopravy na této silnici. Nutná bude realizace nových MK, zajišťujících dopravní připojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Přestavky.

Umožněn bude další rozvoj rekreace pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) a podpora pohybové rekreace na území obce po lokálních cyklotrasách a turistických stezkách, vedoucích kvalitní krajinou.

#### **k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- pořizovatel (MěÚ Stod, ÚÚP, nám. ČSA č.294, 333 01 Stod) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) návrh zadání Územního plánu Přestavky a zajistil jeho projednání ;

- na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst.5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) bylo zadání Územního plánu Přestavky schváleno Zastupitelstvem obce Přestavky ;

- Územní plán Přestavky respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu Územního plánu Přestavky se řešením konkrétních situací dospělo k následujícímu zpřesnění úkolů, zakotvených v zadání územního plánu :

- výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, uvedený v zadání pro ÚP Přestavky (pod bodem a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch), byl v návrhu územního plánu zpřesněn dle aktuálních požadavků :

katastrální území Přestavky u Dnešic, část Přestavky

- na základě pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceného požadavku subjektu, podnikajícího v zemědělské výrobě v řešeném území, byla do návrhu územního plánu doplněna zastavitelná plocha pro rodinnou zemědělskou farmu s živočišnými chovy a možnou vazbou na agroturistiku (včetně potřebné zeleně odstupové-clonné);

- za účelem dokončení v obci Přestavky dosud chybějícího občanského vybavení pro sport, byla do návrhu územního plánu dodatečně doplněna zastavitelná plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (venkovní hrací plochy - včetně zeleně odstupové-clonné) při západním okraji zastavěného území Přestavky, v návaznosti na stabilizovanou plochu zeleně veřejné s funkcí pobytově-relaxační (podél Mlýnského rybníka) ;

katastrální území Přestavky u Dnešic, část Lažany (Horní Lažany)

- za účelem potřebného legislativního dořešení v území existující výstavby několika rekreačních domků a chat při severozápadním okraji Horních Lažan, byla do návrhu územního plánu vymezena předemtná lokalita jako zastavitelná plocha rekreace individuální, rodinného typu ; území je pro pobytovou rekreaci vhodné, umožněna bude další výstavba rekreačních objektů a legalizace objektů stávajících ;

- výše uvedené dopřesnění návrhu ÚP Přestavky bylo provedeno v souladu se žádoucím rozvojem řešeného území a v souladu s cíly a úkoly územního plánování ;

- při pořizování ÚP Přestavky se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;

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

- Územní plán Přestavky vymezuje v časové kategorii „územní rezerva“ koridor žádoucí přeložky (napřímení oblouku) silnice II/230 při jižním okraji zastavěného území části Přestavky ;
- silnice II. třídy v řešeném území svými směrovými oblouky a v některých částech šířkovými parametry neodpovídá platným předpisům a normám ; nízké dopravní zatížení na silnici II/230 řadí však realizaci výše uvedeného potenciálního rozvojového záměru do výhledu ;
- koridor územní rezervy dopravní infrastruktury silniční, určený pro přeložku silnice II/230 je zapracován v Územním plánu Přestavky jako záležitost nadmístního významu, která není řešena v Aktualizaci č.1 ZÚR PK ;

### **m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Přestavky je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem Obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;
- Územní plán Přestavky převážně respektuje četnost a rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných uvedený v zadání pro územní plán, dále zpřesněný v procesu pořizování ÚP, kdy byly zohledněny další drobné požadavky veřejnosti i Obce (rodinná zemědělská farma s chovem hovězího dobytka, plocha sportu) ;
- zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěná území sídel a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce, poloze obce na silnici II. třídy a jejímu předpokládanému rozvoji ;
- Územní plán Přestavky vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - aktuální požadavky v území lze bohatě uspokojit ; zároveň je počítáno do budoucna s přiměřenou rezervou, která jednak pokryje další možné požadavky na realizaci bydlení trvalého charakteru a to především na území sídla Přestavky a jednak zajistí dostatečnou četnost zastavitelných ploch pro bydlení v případě, že některé z nich budou nedostupné (obec Přestavky je charakteristická obhospodařováním ZPF soukromými podnikatelskými subjekty - většinovými vlastníky zemědělské půdy po obvodě zastavěného území části Přestavky) ;
- z hlediska účelného využití navrhuje Územní plán Přestavky intenzivnější a funkčně širší využití severní poloviny stabilizované plochy bývalého zemědělského areálu v části Přestavky a to formou přestavby pro výrobu smíšenou ;
- návrh všech zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití, vymezených v Územním plánu Přestavky, byl z hlediska ochrany nezastavěného území konzultován s dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu (KÚ PK, odbor ŽP, ochrana ZPF) ; jeho stanovisko bylo zhotovitelem Územního plánu Přestavky respektováno ;

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

#### **I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění.

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000.

## 1. Kvalita ZPF

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , štěrkovitost a hloubku půdního profilu.

Z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s II., III., IV. a V. stupněm ochrany.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitéch , hydromorfních , štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,0000 ha záborových půd patří do II. třídy ochrany

7,6773 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany

2,8753 ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany

0,1544 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části odůvodnění.

## 2. Charakteristika klimatického regionu

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin.

Celé řešené území leží v klimatické oblasti MW 11, tj. v mírně teplé oblasti.

Převládají severozápadní až západní větry, značný podíl činí bezvětří.

### 3. Odtokové a hydrogeologické poměry

Na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření - odvodnění ploch (viz grafická část Odůvodnění ÚP Přestavky).

### 4. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF

Plánovanou výstavbou dle ÚP Přestavky dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému **záboru ZPF 10,7070 ha**. Záborové plochy se nalézají na území katastrálního území Přestavky u Dnešic.

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře :

orná -	7,1855 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	1,3506 ha
ovocné sady -	1,2295 ha
travní porosty -	0,9414 ha
-----	

**Zábor ZPF celkem : 10,7070 ha**

### 5. Soupis rozvojových lokalit (zastavitelných ploch)

včetně konkrétního funkčního využití v jednotlivých částech (sídlech) obce Přestavky - viz tabulková část zemědělské přílohy ;

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
- Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu
- Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- Nezasahovat do ZPF třídy ochrany II.

## II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Lesní porosty jsou v zájmovém území výrazně zastoupeny. Jedná se o Lažanský les a lesní masivy, zasahující do k.ú. Přestavky u Dnešic z jihozápadní strany. Převážnou část lesních ploch tvoří smrkový a borový porost, zastoupeny jsou hojně listnaté stromy. Jedná se o lesy hospodářské, ve kterých je vybudována cestní síť, zajišťující dopravní prostupnost krajiny. V lesích je provozována těžba dřeva včetně základního zpracování. Lesnictví však nepatří v řešeném území k významným hospodářským činnostem.

Předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské.

Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Na zastavitelných plochách, vymezených územním plánem Přestavky, sousedících s pozemky plnicími funkce lesa, je nutné respektovat definovanou hranici 50 m od okraje lesa (OP lesa) jako limit využití území.

### **1. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

### **III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 10,7070 ha**

**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**



## Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Přestavky  
 Katastrální území: Přestavky u Dnešic  
 Název části obce: Přestavky

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
P-Z1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,6962	0,6962	-	-	-	-	-	-	-	0,6632	-	0,0330	-
P-Z2	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,2398	-	-	-	0,2398	-	-	-	-	0,0009	0,2389	-	-
P-Z3	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,5294	-	-	-	0,5294	-	-	-	-	0,3034	0,2260	-	-
P-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	2,8034	2,8034	-	-	-	-	-	-	-	2,8034	-	-	2,5501
P-Z5	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,3542	0,4282	-	-	-	-	-	-	-	0,4282	-	-	-
			-	-	-	-	0,9260	-	-	-	0,8217	0,1043	-	-
P-Z6	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,8324	-	-	-	-	-	0,8324	-	-	0,5614	0,2710	-	0,8324
P-Z7	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,2568	1,2568	-	-	-	-	-	-	-	1,2568	-	-	-
P-Z8	Plochy občanského vybavení (tělových. a sportovní zařízení)	0,3324	0,3324	-	-	-	-	-	-	-	0,3324	-	-	0,3324
P-Z9	Plochy technické infrastruktury	0,0400	0,0400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0400	0,0400
P-Z10	Plochy technické infrastruktury	0,0449	-	-	-	-	-	0,0449	-	-	-	0,0449	-	-
P-Z11	Plochy technické infrastruktury	0,2489	0,2489	-	-	-	-	-	-	-	0,2173	0,0316	-	0,2363
P-Z12	Plochy technické infrastruktury	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-Z13	Plochy veřejných prostranství	0,0920	-	-	-	-	-	0,0641	-	-	0,0441	0,0200	-	0,0843
			0,0279	-	-	-	-	-	-	-	0,0279	-	-	
P-Z14	Plochy zeleně (veřejné, na veř. prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-Z15	Plochy zeleně (soukromé, vyhrazené)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-P1	Plochy smíšené výrobní	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R2	Plochy zeleně (veřejné, na veř. prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R3	Plochy smíšené výrobní	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R4	Plochy smíšené výrobní	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P-R5	Dopravní infrastruktura silniční	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>8,4704</b>	<b>5,8338</b>			<b>0,7692</b>	<b>0,9260</b>	<b>0,9414</b>			<b>7,4607</b>	<b>0,9367</b>	<b>0,0730</b>	<b>4,0755</b>

Akce:  
Katastrální území:  
Název části obce:

Územní plán Přestavky  
Přestavky u Dnešic  
Horní Lažany

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
HL-Z1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,6419	0,5403	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5194	0,0209	0,6191
			-	-	-	0,1016	-	-	-	-	-	-	0,0411	
HL-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,5698	0,0974	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0974	-	-
			-	-	-	0,1689	-	-	-	-	-	0,1689	-	
			-	-	-	-	0,3035	-	-	-	-	0,3035	-	
HL-Z3	Plochy rekreace (individuální rodinného typu)	0,0784	-	-	-	0,0784	-	-	-	-	-	0,0784	-	-
HL-Z4	Plochy rekreace (individuální rodinného typu)	0,0892	0,0892	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0892	-	-
HL-Z5	Plochy rekreace (individuální rodinného typu)	0,0455	-	-	-	0,0455	-	-	-	-	-	0,0455	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>1,4248</b>	<b>0,7269</b>			<b>0,3944</b>	<b>0,3035</b>					<b>1,3434</b>	<b>0,0814</b>	<b>0,6191</b>

Akce:  
Katastrální území:  
Název části obce:

Územní plán Přestavky  
Přestavky u Dnešic  
Dolní Lažany

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
DL-Z1	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,6248	0,6248	-	-	-	-	-	-	-	0,2166	0,4082	-	0,5505
DL-Z2	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1870	-	-	-	0,1870	-	-	-	-	-	0,1870	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>0,8118</b>	<b>0,6248</b>			<b>0,1870</b>					<b>0,2166</b>	<b>0,5952</b>		<b>0,5505</b>

<b>Zábor ZPF celkem k.ú. Přestavky u Dnešic</b>		<b>10,7070</b>	<b>7,1855</b>			<b>1,3506</b>	<b>1,2295</b>	<b>0,9414</b>			<b>7,6773</b>	<b>2,8753</b>	<b>0,1544</b>	<b>5,2451</b>
---	--	----------------	---------------	--	--	---------------	---------------	---------------	--	--	---------------	---------------	---------------	---------------

**o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci pořizování ÚP Přestavlky nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky, proto se nezpracovávalo rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle § 53 odst.1 SZ.

**r) Poučení**

Proti Územnímu plánu Přestavlky, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**s) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....

Ivana Simbartlová  
starostka obce Přestavlky

.....

Petr Chvojka  
místostarosta obce Přestavlky