

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO  
PLÁNU  
PŘEŠTICE  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2016-2020

**Pořizovatel:**

MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**Oprávněná úřední osoba:**

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP  
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Červen 2020

**Obsah:**

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

## ÚVOD

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
- E.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
- E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- E.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT
- E.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- E.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI
- E.5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
- E.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
- E.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÁVĚR

## Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Přeštice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, jako Úřad územního plánování a pořizovatel územního plánu, ke zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Přeštice za období 3/2016 - 1/2020 (dále jen „Zpráva“).

Město Přeštice se nachází 20km jihozápadně od krajského města Plzeň.  
Řešené území tvoří 3 katastrální území – Přeštice (735256), Skočice u Přeštic (748323) a Žerovice (796638).

Plošná výměra řešeného území Města Přeštice je 2 541 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond	1 704 ha (67,0 % výměry)
- lesní půda	424 ha (17,0 % výměry)
- vodní plochy	39 ha (2,0 % výměry)
- zastavěné plochy	81 ha (15,0 % výměry)

V řešeném území žilo k 1.1.2018 celkem 7 113 bydlících obyvatel.

Územní plán Přeštice je zveřejněn na adrese:

<http://www.prestice-mesto.cz/mesto/uzemne-planovaci-dokumentace-a-regulacni-plan-mesta/uzemni-plan/>

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

### A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Přeštice (dále jen "ÚP") byl pořízen dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo Města Přeštice schválilo pořízení ÚP dne 11.6.2009. ÚP byl vydán Zastupitelstvem Města Přeštice formou opatření obecné povahy dne 18.2.2016 a nabyl účinnosti dne 8.3.2016.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Jiří Beránek, pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Změna ÚP nebyla dosud pořízena.

Ve sledovaném období byla pořízena podrobnější územně plánovací dokumentace - Regulační plán – rozvojová zóna Přeštice - severní předměstí II, nabytí účinnosti dne 27.3.2018 a územně plánovací podklad - Územní studie krajiny ORP Přeštice, vložení pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti (dále jen „ILAS“) v 1/2019.

Ve sledovaném období bylo Krajským soudem v Plzni rozhodnuto pod č.j. 59 A 14/2018-142 ze dne 28.února 2019 o zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu Přeštice vydaného Zastupitelstvem města Přeštice a účinného ode dne 8.3.2016, a to v části vymezující plochy DS – koridory dopravní infrastruktury – silnice a komunikace na pozemcích parc.č. dle KN 166/13 a 166/15 v katastrálním území Přeštice. Na základě výše uvedeného zastupitelstvo Města Přeštice bezodkladně rozhodlo o pořízení Změny č.1 a o jejím obsahu.

### Urbanistická koncepce

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo

opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Převažující funkcí ve městě i jeho dvou sídlech Skočice a Žerovice je bydlení, které je doplněno výrobní funkcí. Město Přeštice disponuje dostačujícím občanským vybavením ve formě školských zařízení, zdravotnických zařízení a sociálních služeb, kulturních zařízení, zařízení pro tělovýchovu a sport, a pro komerční a technické služby.

### **Vymezení zastavěného území**

Územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 2/2015. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Během sledovaného období došlo k realizaci výstavby jak v zastavitelných plochách pro bydlení tak i v zastavěném území. Vymezení zastavěného území bude celkově prověřeno ve změně územního plánu a aktualizováno k datu zpracování změny.

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

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

### **Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu a územně analytických podkladů.

*ÚP respektuje navrženou urbanistickou koncepci a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.*

ÚP vyznačil celkem 110 ploch se změnou v území. Z toho je 65 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch přestaveb je začleněno 11 ploch, do ploch se změnou v krajině je začleněno 26 ploch a do ploch územních rezerv je začleněno 8 ploch.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho vydání v 3/2016 do doby vyhotovení této Zprávy v 1/2020 naplněn následujícím způsobem:

#### **Zastavitelné plochy:**

k.ú. Přeštice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z23 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	5,48	3,49	63	1,99	37
Z24 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	6,48	0	0	6,48	100
Z25 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	16,61	0	0	16,61	100
Z26 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	2,39	0	0	2,39	100
Z27 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	11,78	0,17	1,44	11,61	98,56
Z28 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	3,38	0	0	3,38	100

Z29a (BI)*	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	10,35	0	0	10,35	100
Z29b (SM)*	Plocha smíšená obytná městská	2,29	0	0	2,29	100
Z30 (OS)	Plocha občanského vybavení – tělových. a sport. zařízení	1,91	0	0	1,91	0
Z31 (OV)***	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,28	0,25	100	0	0
Z32 (BH)***	Plocha bydlení v bytových domech	4,19	0,22	5,25	3,97	94,75
Z33 (BI)***	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	5,58	0	0	5,58	100
Z34 (BI)***	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	3,33	0,08	2,40	3,25	97,60
Z35 (BI)***	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	11,10	0	0	11,10	100
Z36 (BH)***	Plocha bydlení v bytových domech	3,09	0	0	3,09	100
Z37 (BH)***	Plocha bydlení v bytových domech	0,45	0	0	0,45	100
Z38 (OS)	Plocha občanského vybavení – tělových. a sport. zařízení	2,96	0	0	2,96	100
Z39 (OV)	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	5,40	0	0	5,40	100
Z40 (OV)	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	1,63	0	0	1,63	100
Z41 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,09	0	0	0,09	100
Z42 (DS)***	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	3,47	0	0	3,47	100
Z44 (OS)	Plocha občanského vybavení – tělových. a sport. zařízení	0,45	0	0	0,45	100
Z46 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,09	0	0	0,09	100
Z51 (OS)	Plocha občanského vybavení – tělových. a sport. zařízení	3,62	0,06	1,80	3,56	98,2
Z52a (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,21	0	0	1,21	100
Z52b (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,48	0	0	0,48	100
Z53 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,11	0	0	0,11	100
Z54 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,11	0	0	0,11	100
Z55 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,18	0,04	3,39	1,14	96,61
Z56 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,32	0,32	100	0	0
Z57 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	0,89	0,89	100	0	0
Z58 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,35	0	0	0,35	100
Z59 (BI)	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	0,07	0	0	0,07	100
Z60 (BI)	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	0,30	0,14	46,70	0,16	53,30
Z65 (PV)	Plochy veřejných prostranství	0,18	0	0	0,18	100
Z69 (BI)	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	0,04	0	0	0,04	100
Z70 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,09	0,09	100	0	0
Z72 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,59	0	0	0,59	100

Z73 (TI)	Plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,03	0,03	100	0	0
Z76 (ZO)	Plochy zeleň-ochranná a izolační	4,43	0	0	4,43	100
Z78 (SM)	Plochy smíšené obytné - městské	0,10	0,10	100	0	0
Z79 (TI)	Plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,10	0	0	0,10	100
Z80 (TI)	Plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,09	0	0	0,09	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

\*plochy podmíněné ÚS

\*\*\* plochy podmíněné zpracováním RP nebo respektovat podmínky zpracovaného RP

## k.ú. Skočice u Přeštice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z01 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	3,59	0	0	3,59	100
Z02 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,65	0	0	2,65	100
Z03 (VL)	Plocha výroby a skladování – vnitroměstského typu	1,68	0	0	1,68	100
Z04 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	0,57	0	0	0,57	100
Z16 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	0,68	0	0	0,68	100
Z17 (OV)	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,71	0	0	0,71	100
Z62 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,43	0	0	0,43	100
Z71 (TI)	Plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,11	0	0	0,11	100
Z81 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,03	0	0	0,03	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

## k.ú. Žerovice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z05 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,32	0	0	1,32	100
Z06 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,61	0	0	0,61	100
Z07 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,96	0	0	1,96	100
Z08 (SV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	5,72	0	0	5,72	100
Z09 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,62	0	0	0,62	100
Z10 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,24	0	0	0,24	100
Z11 (DS)**	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,28	0	0	0,28	100
Z12 (SV)**	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,16	0	0	2,16	100
Z13 (TI)	Plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,37	0	0	0,37	100
Z14 (DS)**	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,23	0	0	0,23	100
Z15 (DS)**	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,05	0	0	0,04	100

Z74 (ZO)	Plochy zeleň-ochranná a izolační	0,12	0	0	0,12	100
Z75 (ZO)	Plochy zeleň-ochranná a izolační	0,04	0	0	0,04	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

\*\* plochy podmínečně zpracováním RP na žádost

### **Plochy přestavby:**

Plochy přestavby byly vymezeny převážně v území s bývalou zemědělskou činností nebo bývalými výrobními areály. Důvodem vymezení ploch přestaveb je podpořit modernizaci a kultivaci nedostatečně využitých výrobních areálů.

k.ú. Přeštice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P01 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	3,37	3,37	100	0	0
P02 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	1,49	1,10	73	0,39	27
P03 (VL)	Plocha výroby a skladování – vnitroměstského typu	1,38	1,38	100	0	0
P04 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	7,41	0	0	7,41	100
P05 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	7,90	0	0	7,90	100
P06 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	1,14	1,14	100	0	0
P09 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,07	0	0	0,07	100
P10 (DS)	Plocha dopravní infrastruktury – silnice a komunikace	0,19	0	0	0,19	100
P11 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	0,16	0,12	75	0,04	25

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

k.ú. Žerovice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P07 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	5,01	0	0	5,01	100
P08 (V)	Plocha výroby a skladování – průmysl a zemědělství	5,70	0	0	5,70	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

### **Vymezení koridorů:**

Plochy a koridory byly vymezeny převážně pro veřejnou dopravní infrastrukturu v souvislosti s navrhovanými plochami pro veřejně prospěšné stavby.



k.ú. Přeštice, Skočice u Přeštic, Žerovice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	z toho využito/real.	zbývá využít
KOR01 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
KOR02 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
KOR03 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
KOR04 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
KOR05 (DZ)	Dopravní infrastruktura – železnice	NE	100
KOR06 (TI)	Technická infrastruktura	NE	100
KOR07 (TI)	Technická infrastruktura	NE	100
KOR08 (TI)	Technická infrastruktura	NE	100
KOR09 (TI)	Technická infrastruktura	ANO	0
KOR10 (TI)	Technická infrastruktura	NE	100
MK05 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
MK07 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
MK08 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
MK09 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
MK18 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK01 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK02 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK03 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK04 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	ANO	0
ÚK05 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK06 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK07 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK08 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	ANO	0
ÚK09 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	ANO	0
ÚK10 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK11 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100
ÚK12 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	ANO	0
ÚK13 (DS)	Dopravní infrastruktura – silnice a komunikace	NE	100

**Plochy změn v krajině:**

k.ú. Přeštice

<b>ident. číslo plochy v ÚP</b>	<b>funkční využití plochy</b>	<b>z toho využito/real.</b>	<b>zbývá využít</b>
K07 (ZS)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	NE	100
K09 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K11 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K13 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K14 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K15 (ZS)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	NE	100
K16 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K21 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	ANO	0
K22 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	ANO	0
K23 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	NE	100
K24 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	NE	100
K25 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	NE	100
K26 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	NE	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

k.ú. Skočice u Přeštice

<b>ident. číslo plochy v ÚP</b>	<b>funkční využití plochy</b>	<b>z toho využito/real.</b>	<b>zbývá využít</b>
K01 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K02 (NP)	Plocha přírodní	NE	100
K17 (NL)	Plocha lesní	NE	100
K18 (NP)	Plocha lesní	NE	100
K19 (NP)	Plocha lesní	NE	100
K20 (ZO)	Plocha zeleně – zeleň soukromá a izolační	NE	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

k.ú. Žerovice

<b>ident. číslo plochy v ÚP</b>	<b>funkční využití plochy</b>	<b>z toho využito/real.</b>	<b>zbývá využít</b>
K03 (NP)	Plocha přírodní	0	100
K04 (NP)	Plocha přírodní	0	100
K05 (NL)	Plocha přírodní	0	100
K06 (NP)	Plocha přírodní	0	100
K08 (NP)	Plocha přírodní	0	100
K09 (NP)	Plocha přírodní	0	100
K10 (NP)	Plocha přírodní	0	100
K12 (NP)	Plocha přírodní	0	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

**Plochy územních rezerv:**

k.ú. Přeštice

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
R02 (OV)	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	1,36	0	0	1,36	100
R03 (DS)	Plocha dopravní infrastruktura	7,71	0	0	7,71	100
R04 (ZO)	Plochy zeleň-ochranná a izolační	1,51	0	0	1,51	100
R05 (ZO)	Plochy zeleň-ochranná a izolační	2,89	0	0	2,89	100
R06 (ZO)	Plochy zeleň-ochranná a izolační	1,27	0	0	1,27	100
R07 (BI)	Plocha bydlení v RD – městské a příměstské	12,15	0	0	12,15	100
R09 (VV)	Plocha vodní a vodohospodářská	115,52	0	0	115,52	100
R10 (VV)	Plocha vodní a vodohospodářská	57,85	0	0	57,85	100

Zdroj výměr: vektorová data

Dle sdělení MěÚ Přeštice, odboru výstavby a ÚP, oddělení stavebního úřadu, jako příslušného stavebního úřadu byla za sledované období od 3/2016 do doby zpracování této Zprávy v 1/2020 ve vymezených zastavitelných plochách povolena výstavba 14 rodinných domů, 3 bytové domy, 3 výrobní haly.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro město dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

**Koncepce veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

Koncepce dopravní infrastruktury silniční stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací tříd I., II. a III. třídy.

Nově se navrhuje koridor pro silnici I/27 v úseku Dolní Lukavice – Přeštice – Lužany.

Je vymezena územní rezerva pro přeložku silnice II/230 Nepomuk – Přeštice – Stod – Stříbro – Planá – Bečov nad Teplou.

Dopravní infrastruktura je řešena prostřednictvím místních obslužných a zklidněných a účelových komunikací, které jsou vymezeny jako stávající a navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).

*Ve sledovaném období zahájil místně příslušný stavební úřad územní řízení pro stavbu přeložky silnice I/27 a dále byla realizována účelová komunikace ÚK04 Přeštice – hranice obce Přichovice a ÚK08 Přeštice – hranice obce Dolní Lukavice.*

**Železniční doprava**

Řešeným územím prochází celostátní trať č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Nově se navrhuje koridor pro modernizaci celostátní železniční tratě č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda se zdvojkolejněním po Klatovy a elektrizací.

*Za sledované období nebyl záměr naplněn.*

**Cyklistické a pěší trasy**

Pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy pro každodenní i rekreační využití je síť navrhovaných místních komunikací nemotoristických dále doplněna sítí navrhovaných značených cyklistických a pěších tras. ÚP vymezuje a zpřesňuje z nadřazené územně plánovací dokumentace nadregionální cyklistickou trasu CT37 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda – Deggendorf – Mnichov.

*Záměry nebyly ve sledovaném období naplněny.*

### Veřejná doprava

ÚP vymezuje přestavbu přednádražního prostoru žst. Přeštice ve funkci terminálu IDS integrujícím dopravu železniční, autobusovou, individuální automobilovou, cyklistickou a pěší.

*Záměr byl ve sledovaném období naplněn.*

### Technická infrastruktura

#### Energetika

##### Zásobování elektřinou

ÚP respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných ploch.

ÚP vymezuje koridor pro výstavbu dvojitého vedení ZVN 400 kV (Vítkov) hranice kraje - Přeštice (E08) a koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (E09). Navrhuje se nahradit vzdušné vedení VN 22 kV nad rozvojovými plochami Z34, Z36-38 novým podzemním vedením. Navrhuje se vybudovat nadzemní vedení VN 22 kV k rozvojovým plochám Z01, Z05-07, Z12-13, Z28-29. Navrhuje se výstavba distribučních trafostanic 22/0,4 kV pro rozvojové plochy Z01, Z05-07, Z12-13, Z28-29, Z33, Z35 a Z38 a pro plochu přestavby P01.

*Za sledované období bylo vydáno územní rozhodnutí pro záměr V431 Zdvojení vedení Chrást-Přeštice.*

##### Zásobování plynem

Koncepce zůstává zachována.

ÚP navrhuje zrušení regulačních stanic na poz. dle KN 252/3, KN 630/7 a st.p. 1720 v k.ú. Přeštice a navrhuje za ně jejich náhrady Z73, Z79 a Z80.

*Za sledované období byl záměr naplněn pouze na pozemku parc.č. dle KN 252/3 v k.ú. Přeštice.*

##### Zásobování vodou

Pro správní území města Přeštice zůstává koncepce zásobování vodou zachována.

Navrhují se soustavy vrtů jako jediné zdroje pitné vody pro skupinový vodovod Přeštice.

Navrhuje se páteřní přívaděč centrem rozvojových ploch Z32-Z36, který bude napojen na koncové úseky městské vodovodní sítě.

V místní části Žerovice, Skočice se navrhuje připojení místní části na skupinový vodovod Přeštice.

*Za sledované období nebyly záměry naplněny.*

##### Odkanalizování

Pro správní území města Přeštice zůstává zachována existující systém kanalizace a čištění odpadních vod.

Navrhuje se kanalizační sběrač procházející centrem rozvojových ploch Z32-Z36, který bude napojen na městský kanalizační systém.

ÚP navrhuje plochu Z71-TI pro realizaci opatření k zamezení přetěžování výtlaku kanalizace ze Skočic balastními a dešťovými vodami. V místní části Žerovice se navrhuje plocha Z13 pro vybudování ČOV.

*Za sledované období nebyly záměry naplněny.*

##### Telekomunikační systém

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení spojů.

##### Protipovodňová opatření

Jako protipovodňové opatření v intravilánu města jsou navrženy plochy technické infrastruktury (pevné zdi, mobilní stěny a zemní valy), které ochrání město před stoletou velkou vodou.

*Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.*

##### Protierozní opatření

Jsou navrženy v rámci projektu komplexních pozemkových úprav (protierozní meze, příkopy, zatravnění, zalesnění, revitalizaci bezejmenné vodoteče v k.ú. Skočice u Přeštic včetně poldru). Viz tabulka str. 10.

*Ve sledovaném období byl záměr naplněn v ploše K21, K22 ZO jako protierozní meze PEM1 a PEM2 včetně výsadby dle PSZ KoPÚ a v ploše KOR09 W jako revitalizace bezejmenné vodoteče v k.ú. Skočice u Přeštic včetně poldru.*

### Občanské vybavení Veřejného charakteru

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Tento druh občanského vybavení byl vymezen pro zajištění kvality a posílení atraktivity města.

*Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.*

### Tělovýchovná a sportovní zařízení

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Tento druh občanského vybavení byl vymezen pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času.

*Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.*

### System sídelní zeleně

System sídelní zeleně stanovený v ÚP je územním plánem potvrzen.

ÚP vymezuje system sídelní zeleně v zastavěném území, v zastavitelných a přestavbových plochách a na ostatním volném území system ploch sídelní zeleně za účelem zachování, ochrany a rozvoje zeleně jako plochy s polyfunkčním využitím.

*Za sledované období nebyl záměr naplněn.*

### Veřejná prostranství

Koncepce veřejného prostranství stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP respektuje stávající veřejná prostranství, v rámci navrhovaných ploch je navržena plocha veřejných prostranství ozn. Z65 určená k zpřístupnění parkoviště u bytových domů.

*Za sledované období nebyl záměr naplněn.*

### Odpadové hospodářství

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nové plochy pro umístění separaci odpadu.

### Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP respektuje ÚSES na všech úrovních – nadregionální, regionální i lokální. Lokální síť ES navrhuje k obnově (doplnění) chybějící prvky ÚSES.

ÚP respektuje účelové komunikace, komunikace pro cyklistiku.

*Za sledované období nedošlo k obnově chybějících prvků ÚSES a záměr tak nebyl naplněn.*

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

*Za sledované období nebyl tento statut uplatněn.*

ÚP vymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření. Viz tabulka str.11

*Za sledované období nebyly záměry naplněny.*

*Je žádoucí ponechat plochy územních rezerv ozn. R03-R06 z důvodu možné realizace přeložky silnice II/230, jež vychází z AZÚR PK po vybudování obchvatu silnice I/27 a dále ozn. R09, R010 pro plochu vodní a vodohospodářskou nacházející se mimo zastavěné území, které vycházejí z nadřazené územně plánovací dokumentace – AZÚR PK.*

ÚP vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚS1: zastavitelná plocha Z29a – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

: zastavitelná plocha Z29b – bydlení smíšené obytné – městské

*U těchto ploch podmíněně zpracováním územní studie byla stanovena lhůta pro jejich zpracování a to do 4 let od vydání územního plánu a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti (dále jen „ILAS“) do 1 měsíce po převzetí územní studie pořizovatelem. Tato lhůta uplyne v 3/2020.*

*Za sledované období nebyla ÚS1 zpracována a záměr tak nebyl naplněn.*

ÚP vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

RP1: Žerovice, RP2: Zastávka. Oba RP jsou na žádost.

*Za sledované období nebyly RP zpracovány a záměr tak nebyl naplněn.*

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP vymezuje stavby evidované jako kulturní nemovité památky a stavbu na zastavitelné ploše Z59 jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

*Za sledované období nebyl záměr na zastavitelné ploše Z59 naplněn.*

### **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

ÚP Přeštice byl vydán Zastupitelstvem Města Přeštice formou opatření obecné povahy dne 18.2.2016 a nabyl účinnosti dne 8.3.2016.

Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 schválena aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „APÚR ČR“).

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.9.2018 vydalo usnesením č. 815/18 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „AZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 29.9.2018, a která vymezila koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „zdvojení stávajícího vedení 400kV Přeštice-Chrást, ozn. E20“ a dne 17.12.2018 byla vydána usnesením ZPK č. 920/18 Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019.

Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který mimo jiné částečně upravil proces pořizování územně plánovací dokumentace. Novela také pozměnila obsah textové části územního plánu včetně odůvodnění. Dále byla pozměněna vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změnou bude dán ÚP do souladu s novelizovanou legislativou a vyhláškou.

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen „ÚAP ORP“).

### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje území s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř města. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Na základě podnětů města návrh zprávy o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP. Vzhledem k obsahu podnětů, požadavků a předpokládaných dalších úprav ÚP se nepředpokládá, že změna ÚP vyvolá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu Přeštice vyplývající z územně analytických podkladů**

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP ORP Přeštice“) pro obec s rozšířenou působností Přeštice byla vydána v prosinci r. 2016.

Zpracovatel při pořizování změny ÚP převezme do návrhu aktuální data ÚAP.

Dle ÚAP ORP Přeštice je správní území města Přeštice zařazeno do hodnocené kategorie 2c dle hodnocení vyvážení. Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj byly hodnoceny kladně, avšak záporně byl hodnocen pilíř pro životní prostředí.

V aktualizovaných ÚAP i nadále přetrvávají problémy k řešení územním plánem:

ZD2 – omezená rychlost na silnici I. třídy

ZD3 – úrovněvé křížení silnice a železnice

ZD9 – nedostatek parkovacích ploch

ZD11 – nedostatečná kapacita komunikací vzhledem k PZ

ZD12 – nedostatečný šířkový profil železničního mostu (viaduktu)

ZH1 – vedení silnice I/27 obcí

ZH2 – zkapacitnění žel. dopravy v obci

ZH4 – vedení silnice II/183 obcí

ZH5 – vedení silnice II/230 obcí

ZU4 – chátrající zemědělský areál

ZU6 – zastínění pohledových os na dominanty obce

ZU7 – slabá ochrana náměstí před nevhodnou zástavbou

SZL2 – střet záměru (bydlení, OV – sportoviště) s OP lesa

SZL3 – střet záměrů (bydlení, výroba, D a T infrastruktura, OV) s kvalitní půdou I. a II. třídy ochrany

SZL6 – střet přeložky I/27 s chráněným ložiskovým územím

OP1 – ohrožení povodněmi na řece Úhlavě

OE1 – ohrožení erozní činností

P07 – nedostatečné propojení účelovými komunikacemi

P05 – neuspokojená poptávka po dalším OV (bazén)

P08 – nevyhovující propojení Přeštice - Příchovice

*Ve sledovaném období nebyly tyto problémy vyřešeny. V ÚP pouze navrženo opatření na řešení.*

**Do správního území města Přeštice zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice:**

### Limity v území:

- chráněné ložiskové území
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin č. 3058200
- sesuvné území
- odval, výsypka, odkaliště, halda
- silnice I., II., III. třídy vč. ochranného pásma
- železniční trať celostátní vč. ochranného pásma
- dálkový vodovod
- hlavní kanalizační sběrač
- hlavní vodovodní řad
- zdroj přírodní pitné vody vč. zařízení
- záplavové území s periodicitou 5, 20, 100 let
- aktivní zóna záplavového území

- nadzemní vedení elektrizační soustavy ZVN 400 kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 220 kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110 kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22 kV včetně ochranného pásma
- vedení VTL plynovodu vč. ochranného pásma a bezpečnostního pásma
- vedení STL, NTL plynovodu vč. ochranného pásma pásma
- sdělovací kabelové vedení
- radioreléová trasa
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa

#### Hodnoty v území:

- národní kulturní památka kostel Nanebevzetí Panny Marie, rej. č. ÚSKP ČR 328
- kostel Nanebevzetí PP. Marie, arciděkanství – areál, (kostel, proboštství čp.30, schodiště I, schodiště II), rej.č. 21000/4-421
- arciděkanství – areál NKP – rej.č. 21000/4-421 ÚSKP
- hrobka Josefa Hlávky, rej.č. 21387/4-422 ÚSKP
- pomník Jakuba Jana Ryby, rej.č. 14671/4-424 ÚSKP
- mariánský sloup, rej.č. 36380/4-425 ÚSKP
- kašna se sochou sv. Václava, rej.č. 47631/4-4499 ÚSKP
- socha sv. Jana Nepomuckého, rej.č. 47632/4-4500 ÚSKP
- socha sv. Kiliána, rej.č. 47633/4-4501 ÚSKP
- socha sv. Benedikta, z toho jen: sokl, rej.č. 47634/4-4502 ÚSKP
- městský dům č.p. 16 Hlávková ul., rej.č. 10471/4-4775 ÚSKP
- dům čp. 575, rej.č. 101367 ÚSKP
- spořitelna, bývalá Okresní hospodářská záložna čp. 111 – rej.č. 104003 ÚSKP
- kostel sv. Ambrože ve Vícově, areál – rej.č. 26856/4-430 ÚSKP
- židovský hřbitov v Přešticích s ohradní zdí, 47 náhrobky, domem hrobníka čp. 161 – rej. Č. 106093 ÚSKP
- tvrzíště, Skočice – rej.č. 38934/4-445
- archeologické naleziště
- nadregionální biokoridor
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- regionální biocentrum – funkční
- regionální biokoridor – funkční, navržený
- místní (lokální) biocentrum – funkční, navržený)
- místní (lokální) biokoridor – funkční, navržený)
- I a II. třída ochrany ZPF
- cyklistická stezka
- dálková cyklotrasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda
- lesy hospodářské

ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

*Ve sledovaném období nebyly ve správním území města Přeštice vymezeny nové limity využití území, které by vyvolaly potřebu změny ÚP.*

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje:**

V době vydání ÚP Přeštice byla platná PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a dále její Aktualizace č.1 schválená dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 (dále jen „APÚR ČR“). Vydaný ÚP byl v souladu s touto APÚR ČR.



Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR Aktualizací č. 2 a 3, schválené dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630.

Dle APÚR ČR je celé správní území města Přeštice mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti. Správní území obce je dotčeno rozvojovými záměry technické infrastruktury – Elektroenergetika, konkrétně koridory pro dvojitě vedení 400kV Vítkov-Přeštice (E2), Chrást-Přeštice (E17), Kočín-Přeštice (E21).

**ÚP Přeštice byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a není v rozporu s jejími aktualizacemi.**

### **C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:**

V době vydání ÚP Přeštice byly platné ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a dále její Aktualizace č.1 vydaná Zastupitelstvem Plzeňského dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 (dále jen „AZÚR PK“). Vydaný ÚP byl v souladu s touto AZÚR PK.

Ve sledovaném období byla vydaná Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18 Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 29.9.2018 a která vymezila koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „zdvojení stávajícího vedení 400kV Přeštice-Chrást, ozn. E20“ a dále Aktualizace č. 4 vydaná dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Dle AZÚR PK je celé správní území města Přeštice mimo specifické a rozvojové oblasti nadmístního významu; město Přeštice je lokalizováno do nadmístní Rozvojové osy OR3 Plzeň – Klatovy – hranice SRN, situované podél silnice I/27; správní území města Přeštice bude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury nadmístního.

**ÚP Přeštice byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a jeho Aktualizací č.1 ZÚR PK. Změna ÚP bude respektovat záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace, konkrétně z Aktualizace č.2 ZÚR PK.**

### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Pro potřebný rozvoj správního území města Přeštice vymezil územní plán Přeštice v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, které odpovídají velikosti správnímu území města Přeštice a jejímu předpokládanému rozvoji.

Pořizovatel konstatuje, že potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let (do zpracování další zprávy o uplatňování ÚP) shledána – viz vyhodnocení zastavitelných ploch v kapitole „A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ této zprávy. Město Přeštice v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch.

### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

#### **Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Dne 1.1.2018 nabyt účinnosti zákon č. 225/2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který mimo jiné částečně upravil proces pořizování územně plánovací dokumentace. Novela také pozměnila obsah textové části územního plánu včetně odůvodnění. Dále byla pozměněna vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Aktualizací č.2 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, došlo k vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „zdvojení stávajícího vedení 400kV Přeštice-Chrást, ozn. E20“. Tento koridor bude vymezen ve Změně ÚP jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit na zákl. ust. §

170 stavebního zákona. Změnou bude dán ÚP do souladu s novelizovanou legislativou a vyhláškou a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Zastupitelstvo města na 5. zasedání dne 24.6.2019, uložilo místostarostovi, jakožto pověřenému zastupiteli, učinit kroky vedoucí k pořízení změny Územního plánu Přeštice prostřednictvím Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Od doby vydání ÚP do doby zpracování této zprávy město Přeštice shromažďovalo připomínky veřejnosti a své vlastní podněty k vydanému ÚP pro změnu ÚP a předalo je pořizovateli. Jedná se zejména o nápravy v území a jejich uvedení ve skutečný stav v území a prověření nutnosti setrvání existence regulačního plánu „Rozvojová zóna Přeštice - Severní předměstí II“. Na tomto základě pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili účelnost uplatněných připomínek a podnětů a tyto budou obsahem změny ÚP.

#### **e.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- aktualizovat limity využití území

##### **e.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Základní koncepce rozvoje území města Přeštice řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je mít i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z APÚR ČR nevyplývají pro správní území města Přeštice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority APÚR ČR.

#### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území města Přeštice žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority AZÚR PK.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 3. ÚAP PK.

ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající ze 4. ÚA ORP Přeštice.

#### D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývají tyto požadavky:

- uvést textovou část (výroková, odůvodnění) do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami
- prověřit a případně optimalizovat rozsah ploch a jejich podmínky s rozdílným způsobem využití; bude stanoveno pouze jedno hlavní využití

- prověřit stav a začlenit celoplošný regulativ znemožňující výstavbu ubytoven
- prověřit a případně upravit soulad podmínek využití jednotlivých ploch s aktuálním stavem v území a v odůvodněných případech upravit či doplnit
- pokud budou použity formulace typu „drobná výroba“, „nerušící výroba“, „podkroví“, „ubytovna“ atp., bude toto uvedeno v textové části výroku jako seznam definic
- v textové části upravit název dálkové cyklostezky dle AZÚR PK
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- zaktualizovat současně zastavěné území celého správního území města v souladu s § 58 stavebního zákona
- prověřit pozemky parc.č. dle KN část 579/35, KN 579/37, 579/20 v k.ú. Žerovice a zařadit je do zastavěného území
- prověřit plochu Z57(V) na pozemku parc.č. dle KN 624/1 v k.ú. Přeštice a uvést ji do skutečného stavu v území
- pozemky parc.č. dle KN 626/6, 2571, 2572, 2576, 2575 a st. 641/1, 641/8 a st.642/1 přearadit z plochy TI – plochy/koridory technické infrastruktury na plochu V – plocha výroba a skladování (skutečný stav v území)
- pozemky parc.č. dle KN st. 561/1, st. 561/2 a parc.č. dle KN 400/2 v k.ú. Přeštice přearadit z plochy BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na plochu OV – veřejná infrastruktura (skutečný stav v území)
- pozemky parc.č. dle KN st. 440, st. 658 a pozemky parc.č. dle KN 392/1, 392/91, 65/4 v k.ú. Přeštice přearadit z plochy BH – plochy bydlení – bydlení v bytových domech na plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (skutečný stav v území)
- pozemek parc.č. dle KN 208/217 v k.ú. Přeštice přearadit z plochy BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na plochu DS - dopravní infrastruktura (skutečný stav v území)
- pozemky parc. č. dle KN 182/1, 182/7 v k.ú. Skočice u Přeštic prověřit a částečně přearadit z plochy ZV - plochy zeleně – zeleň ve veřejných prostranstvích na plochu DS - dopravní infrastruktura (skutečný stav v území);
- prověřit pozemky parc.č. dle KN 659/3, 683/3 a část 682/2 v k.ú. Skočice u Přeštic a přearadit z plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské na zastavitelnou plochu DS - dopravní infrastruktura
- vymezit a převést část z pozemku parc.č. dle KN 475/4 šíře 2m, sousedící s pozemkem parc.č. dle KN st. 771 a st.1410 a z pozemku 20/2 šíře 2m na jihozápadní straně a šíře 3,5m na straně severovýchodní, sousedící s pozemkem parc.č. dle KN st. 1410 a parc.č. dle KN 475/5 vše v k.ú. Přeštice z plochy DS - dopravní infrastruktura na zastavitelnou plochu BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- vymezit a převést část z pozemku parc.č. dle KN 1451 v k.ú. Přeštice šíře veřejné komunikace, sousedící s pozemkem parc.č. dle KN st.60 a KN 135 z plochy ZV – plochy veřejné zeleně na plochu DS - dopravní infrastruktura (skutečný stav v území)
- vymezit a převést části pozemků parc.č. 1259/1, 1259/2 a 1259/9 na kterých se nachází zeleň z plochy DS - dopravní infrastruktura na plochu ZV - plochy zeleně – zeleň ve veřejných prostranstvích (skutečný stav v území)
- převést pozemek parc. č. dle KN 2151 z plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená do plochy ZV - plochy zeleně – zeleň ve veřejných prostranstvích (skutečný stav v území)
- prověřit plošný rozsah u zastavitelné plochy Z60 BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské dle skutečného stavu v území
- prověřit a navrhnout vedení vodovodů pro místní část Žerovice a Skočice vč. případného vytyčení koridorů VPS
- posoudit a zajistit prostupnost pěší, cyklistické i automobilové dopravy v místech s propojením do krajinného zázemí nebo nepropojených území (např. viadukt Žerovice)
- prověřit možnosti operativní výstavby na plochách veřejných prostranstvích PV a dopravní infrastruktury DS (např. po oddělení pozemku) a případně stanovit podmínky pro jejich využití
- posoudit a případně optimalizovat plochy výroby
- posoudit a případně optimalizovat plochy bývalého areálu ZD Kbel
- revidovat a upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití „stavebního dvora města Přeštice“ v Nepomucké ulici – převést pozemek parc.č. dle KN 1199/3 z plochy DS - dopravní infrastruktura na zastavitelnou plochu OV - veřejná infrastruktura
- prověřit pozemek parc.č. dle KN 1662 v k.ú. Skočice u Přeštic a stanovit potřebnost vymezení zastavitelné plochy Z71 (TI)
- prověřit a změnit název dle ÚA ORP Přeštice „dálkový vodovod“ na „vodovod místní“ v grafické části
- prověřit a vymezit stěžejní veřejná prostranství v zastavěném území v celém správním území města Přeštice

- revidovat plochy s rozdílným způsobem využití zařazené do Regulačního plánu/posoudit a případně definovat potřebu Regulačního plánu na těchto plochách
- prověřit a vymezit centrum města, v němž bude umožněno individuální posouzení parametrů zastavitelnosti u konkrétního projektu
- vymezit rozvojové plochy, kde bude podmínkou umístění veřejných prostranství zpracované formou územní studie, jež bude zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti
- revidovat funkčnost a provést vyplývající úpravy zóny Severní předměstí
- převést plochu územní rezervy R02 (OV - veřejná infrastruktura) na zastavitelnou plochu
- prověřit možnost zrušení plochy územní rezervy z textové i grafické části ozn. R07 pro bydlení BI vymezenou mimo zastavěné území z důvodu nenaplnění kapacity zastavitelných ploch a pro jejich dostatečné vymezení i pro další návrhové období
- u ploch Z29a (BI), 29b (SM) prověřit možnost vypuštění podmínky ÚS1, popřípadě podmínku zpracování ponechat a stanovit hlavní body, které by požadovaná studie měla obsahovat a stanovit další 4letou lhůtu na její pořízení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti („ILAS“)
- u ploch Z08 (SV) vč. Z11 (DS) a Z74 (ZO) a dále Z12 (SV) vč. Z14 (DS), Z15 (DS), které jsou podmíněny vydáním RP01, RP02 na žádost, prověřit možnost plošné redukce, nebo vypuštění podmínky RP nebo stanovení podmínky ÚS
- budou prověřeny možné záměry v sousední obci Dolní Lukavice, která připravuje nový ÚP Dolní Lukavice
- z textové i grafické části (koordinační výkres) vypustit ochranné pásmo kostela sv. Ambože ve Vícově
- přeřadit pozemky parc.č. dle KN 2424 v k.ú. Přeštice a pozemek parc. č. dle KN 1729, 1501 v k.ú. Skočice u Přeštic z plochy „dopravní infrastruktura – vybrané účelové komunikace ÚK04(DS), ÚK08(DS) a ÚK09(DS)“ ze zastavitelné plochy do plochy stavu - skutečný stav v území
- přeřadit pozemky parc.č. dle KN 2047, 2065, 2192 v k.ú. Přeštice z plochy „zeleň ochranná – izolační“ (ZO) K21, K22 (ZO) ze zastavitelné plochy do plochy stavu – skutečný stav v území
- vymezit koridor pro rozvojový záměr vedení 400kV Chrást – Přeštice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací jako veřejně prospěšnou stavbu
- pozemky parc.č. dle KN 331/13, 331/14 v k.ú. Přeštice přeřadit z plochy „plochy/koridory dopravní infrastruktury – silnice a komunikace“ (DS) do zastavitelné plochy „výroba a skladování – průmysl a zemědělství“ (V)
- pozemek parc.č. dle KN 237/28 v k.ú. Přeštice přeřadit z plochy „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI) na zastavitelnou „plochu smíšenou obytnou – městskou“ (SM)
- prověřit možnost převodu pozemku parc.č. dle KN 1363/3 z plochy „zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS) do zastavitelné plochy „bydlení - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ z důvodu blízkosti a k vazbě na národní kulturní památku Kostela Nanebevzetí Panny Marie v Přešticích.
- prověřit možnost převodu pozemku parc.č. dle KN 1492/2 v k.ú. Žerovice z plochy „dopravní infrastruktury - silnice a komunikace“ (DS) na zastavitelnou plochu „smíšenou obytnou – venkovskou“ (SM)
- prověřit možnost převodu části pozemku parc.č. dle KN 1/6 a pozemku parc. č. 1/21 v k.ú. Skočice u Přeštic z plochy „smíšená obytná – venkovská“ (SV) na zastavitelnou plochu „výroba a skladování – průmysl a zemědělství“ (V)
- u ploch Z39 a Z40 (OV) prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovit jejich případnou optimalizaci
- u plochy Z32 (BH) prověřit podmínky pro využití plochy BI – „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a k posouzení a případnému definování potřeby Regulačního plánu
- u plochy Z38 (OS) prověřit podmínky pro využití plochy a stanovit její případnou optimalizaci
- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc.č. dle KN 1169/3 v k.ú. Přeštice z plochy „zeleň se specifickým využitím“ (ZX) na plochu bydlení „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc.č. dle KN 1169/2 v k.ú. Přeštice z plochy „zeleň se specifickým využitím“ (ZX) na plochu bydlení „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)
- prověřit možnost zmenšení rozsahu vymezeného koridoru KOR06 pro výstavbu vedení ZVN 400kV Kočín-Přeštice na pozemcích parc.č. dle KN 1008, 1011/1 a 1011/2 v k.ú. Přeštice

- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

### **e.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků

#### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro správní území města Přeštice z AZÚR PK vyplývá záměr zdvojení stávajícího vedení 400kV Přeštice – Chrást, který je ozn. E20 jako veřejně prospěšná stavba.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority AZÚR PK.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území města Přeštice žádné nové požadavky.

#### D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Při zpracování změny ÚP budou dále respektovány koridory pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka silnice I/27, železniční trať Plzeň – Klatovy a dále silniční ochranné pásmo silnice I/27.

### **e.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z APÚR ČR nevyplývají pro správní území města Přeštice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se uspořádání krajiny.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority APÚR ČR.

#### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze AZÚR PK nevyplývají pro správní území města Přeštice žádné požadavky na upořádání krajiny.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority AZÚR PK.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území města Přeštice žádné nové požadavky.

#### D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Změna ÚP bude reagovat na zapsanou Územní studii krajiny ORP Přeštice, která je vložena do ILAS a stává se tak závazným podkladem pro změnu ÚP.
- Změnou ÚP budou v textové části výroku ÚP prověřeny a upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v neurbanizovaném území (ZO, ZS, ZV, ZX, W, NZ, NL, NP) a které vyloučí umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v ust. § 18 odst.5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu.
- Při zpracování změny ÚP bude respektováno chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 05820000 Přeštice.
- Při zpracování změny ÚP budou respektovány Plány společných zařízení provedených komplexních pozemkových úprav. Pokud dojde k narušení sítě polních cest navržených a schválených v PSZ KoPÚ Přeštice a části katastrálního území Příchovice a PSZ KoPÚ Skočice u Přeštic a v důsledku toho znepřístupnění pozemků, požadujeme v rámci plánované změny vyvolané přeložkou I/27 Šlovice – Přeštice obnovu této cestní sítě a zpřístupnění pozemků vlastníkům.
- Nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky v katastrálním území Žerovice.

### **e.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

#### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

#### D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování budou v návrhu územního plánu uvedeny.

### **e.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

#### A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

#### B. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změnou bude vymezena veřejně prospěšná stavba pro rozvojový záměr zdvojení stávajícího vedení 400kV Přeštice – Chrást ozn. E20 vyplývající nadřazené územně plánovací dokumentace.

#### C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování budou v návrhu územního plánu uvedeny.

**e.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Změnou ÚP budou prověřeny vymezené zastavitelné plochy Z29a (BI) a Z29b (SM), které jsou podmíněny zpracováním územní studie
- Změnou ÚP budou prověřeny vymezené zastavitelné plochy RP01: Z08 (SV) vč. Z11 (DS) a Z74 (ZO) a dále RP02: Z12 (SV) vč. Z14 (DS), Z15 (DS), které jsou podmíněny vydáním RP na žádost

**e.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavků.

**e.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny ÚP Přeštice bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny ÚP Přeštice (textová a grafická část) bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění – bude upravena struktura textové části i odůvodnění podle platné legislativy.

#### **Změna ÚP – výroková část**

A) Textovou část

B) Grafickou část

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| a) Výkres základního členění  | M | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | M | 1 : 5 000 |
| c) Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury                    | M | 1 : 5 000 |
| d) Výkres veřejně prospěšných staveb                                  |   |           |

### **Odůvodnění změny ÚP**

- A) Textovou část vč. srovnávacího textu
- B) Grafickou část
- |                                  |   |           |
|----------------------------------|---|-----------|
| a) Koordinační výkres            | M | 1 : 5 000 |
| b) Výkres předpokládaných záborů | M | 1 : 5 000 |

Jako mapový podklad pro grafickou část dokumentace bude použita aktuální katastrální mapa v digitální formě.

#### **Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP**

- a) Návrh pro společné jednání bude odevzdán ve 3 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
- b) Upravený návrh pro veřejné projednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce), v případě opakovaného veřejného projednání další 2 vyhotovení
- c) Čistopis bude odevzdán ve 4 vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx a dále ve vektorovém formátu \*.shp, \*.dgn, \*.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- d) Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznam o účinnosti (dle § 14 odst. 1 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

#### **Úplné znění Územního plánu Přeštice po vydání změny**

- a) Bude odevzdáno současně se změnou územního plánu.
- b) Bude odevzdáno ve čtyřech vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx a dále ve vektorovém formátu \*.shp, \*.dgn, \*.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- c) Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznam o účinnosti (dle § 14 odst. 2 vyhlášky), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Poznámka :

- **změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP**
- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textová část odůvodnění změny ÚP bude zpracována projektantem ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. č. 5.

#### **e.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Viz následující kap. F.)

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast**

Bez požadavků.

Viz stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 11.2.2020, pod č.j. PK-ŽP/1840/20



**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Bez požadavků.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Pořízení nového územního plánu není navrhováno. Navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavků. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez požadavků.

**Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice za uplynulé období 2016-2020 byl před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu města Přeštice (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností (dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) přiměřeně ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

V době projednávání byl návrh Zprávy k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách Města Přeštice. Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jako „pořizovatel“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v souladu s § 55 a § 47 odst. 4 stavebního zákona, upravil návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dle uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněných investorů, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice za uplynulé období 2016-2020:

1/ Z obeslaných dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu Zprávy vyjádřily následující dotčené orgány s dále uvedeným obsahem:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 13.1.2020, pod zn. MPO 5746/2020

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice vyjadřuje takto:

Ze zprávy o uplatňování ÚP Přeštice sice nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, nicméně zpráva obsahuje Pokyny pro zpracování změny územního plánu, která je vyvolána zejména potřebou aktualizace zastavěného území, katastrální mapy a funkčního využití stabilizovaných i rozvojových ploch, sladění územního plánu s platnou legislativou, úpravy regulativů využití území ploch s rozdílným způsobem využití a prověření

potřeby zpracování územní studie či regulačního plánu u příslušných ploch. Upozorňujeme, že u severozápadního okraje města se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3058200 Přeštice, chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 05820000 Přeštice, které bude nutné při zpracování změny ÚP respektovat. Ostatně ložisko i CHLÚ jsou jmenovány mezi limity využití území na str.15 zadání. Dále v prostoru mezi Přešticemi a Zastávkou vymezena plocha ostatního prognózního zdroje jílu č. 9367800 Žerovice – Přeštice, které však není již územním limitem.

**Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.**

Chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 05820000 Přeštice bude nadále při zpracování změny ÚP respektováno. Viz kap. E. podkapitola e.1.3.

- Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, vyjádření ze dne 21.1.2020, č.j. PR-OŠVVPP-LUV/2434/2020

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče jako místně a věcně příslušný orgán výkonu státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem zprávy o uplatňování ÚP Přeštice za období 2016 – 2020.

V územním plánu Přeštic je uváděno ochranné pásmo kostela sv. Ambrože ve Vícově. Dle vyžádaných podkladů ze SOA v Plzni, státního okresního archivu Plzeň-jih se sídlem v Blovicích však nelze dovodit, že rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma skutečně nabylo právní moci a je pravomocné. (Předložené doklady jsou jen prostými kopiemi bez podpisů).

V odůvodnění zasláního dokumentu „Ochranného pásma románsko-gotického kostela ve Vícově“ se uvádí, že hlavním důvodem vyhlášení ochranného pásma tohoto objektu, jak jej vyžaduje MěNV v Přešticích (jedná se o doklady z roku 1967) je vyloučení výstavby chat s jejich individuálním a nekontrolovatelným provozem. Dnešní realita je však taková, že na severovýchod od kostela, který je zde předmětem ochrany, vyrostla do dnešních dnů rozsáhlá chatová kolonie. Navíc v samé těsné blízkosti na jihozápad od památkově chráněného objektu byl postaven nový rodinný dům, třebaže jeho výstavbu Památkový ústav v Plzni v roce 2001 nedoporučoval. V tomto vyjádření se však Památkový ústav odvolává na možné archeologické nálezy v dané lokalitě, neboť v okolí kostela bývala středověká osada, o ochranném pásmu se ale v tomto dokumentu vůbec nezmiňuje.

Na základě výše uvedeného lze dojít k závěru, že ochranné pásmo kolem kostela sv. Ambrože ve Vícově je nedůvodné neboť s ohledem na rozsah současné okolní zástavby nemůže plnit svoji funkci a mělo by být z územního plánu i z katastru nemovitostí odstraněno.

**Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k vypuštění ochranného pásma kostela sv. Ambrože ve Vícově z textové i grafické části návrhu změny ÚP. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- ČEPS, a.s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10, vyjádření ze dne 29.1.2020, pod. zn. 173/20/18000  
ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Přeštice, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 Územního plánu Přeštice.

Připomínky se týkají:

- kapitola A.1.,část Technická infrastruktura – Energetika, kde je nesprávně uvedeno, že bylo vydáno stavební povolení pro záměr V431 zdvojení vedení Chrást – Přeštice bylo vydáno území rozhodnutí č.j. PR-OVÚP-KOI/10064/2018 ze dne 27.4.2018 na I. etapu v úseku k.ú. Nezvěstice – Přeštice

- kapitola B., kde je v limitech využití nesprávně použita napěťová hladina ZVN 440kV. Jedná se o napěťovou hladinu 400kV.

- kapitola C., kde je špatně vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem zdvojení stávajícího vedení 400kV Přeštice – Chrást, který je Politice územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 označen jako E17. Zároveň je tento záměr vymezen v Aktualizaci č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje pod označením E20 jako veřejně prospěšná stavba. Tento rozvojový záměr není v Územním plánu Přeštice vymezen.

Vzhledem k výše uvedenému, žádáme o úpravu návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice v příslušných kapitolách a dále o doplnění pokynu pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Přeštice týkající se vymezení koridoru pro rozvojový záměr vedením 400kV Chrást – Přeštice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze využít § 170 stavebního zákona. Vydání shora uvedeného územního rozhodnutí nezbavuje obec povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se schválenou politikou územního rozvoje dle § 54 odst. 6 stavebního zákona.

**Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.**

Požadavky byly zpracovány do zprávy kapitoly A1. Technická infrastruktura, kapitoly B. limity využití území a kapitoly C., podkapitoly C.1 soulad s Politikou územního rozvoje, kapitoly C.2 soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a dále do kapitoly E., podkapitoly e.1.2 a e.3.

- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, po BOX 9, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 10.2.2020 pod zn. 91/2020-910-UPR/3

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice včetně návrhu zadání změny územního plánu.

**Silniční doprava**

Správním územím města Přeštice prochází stávající silnice I/27 a její plánovaná přeložka. V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a platným územním plánem Přeštice požadujeme územně chránit koridor dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/27. Požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/27 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

**Drážní doprava**

Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Klatovy, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor pro železniční trať Plzeň – Klatovy. Tento koridor je v územním plánu města Přeštice zpřesněn a zanesen včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor požadujeme nadále respektovat. V současné době se připravují dílčí stavby záměru revitalizace předmětné železniční trati. Záměr je v počáteční fázi přípravy.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.**

Koridory pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka silnice I/27, železniční trať Plzeň – Klatovy a dále silniční ochranné pásmo silnice I/27 budou nadále při zpracování změny ÚP respektovány. Viz kap. E. podkapitola e.1.2.

- Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní předměstí, 326 00 Plzeň, vyjádření ze dne 12.2.2020, pod zn. SPU 052712/2020

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 503/2012 Sb.") a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v

souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasí s předloženou zprávou o uplatňování územního plánu Přeštice v období 2016-2020 za níže uvedené podmínky:

*Budou respektovány Plány společných zařízení provedených komplexních pozemkových úprav. Pokud dojde k narušení sítě polních cest navržených a schválených v PSZ KoPÚ Přeštice a části katastrálního území Příchovice a PSZ KoPÚ Skočice u Přeštice a v důsledku toho zneprístupnění pozemků, požadujeme v rámci plánované změny vyvolané přeložkou I/27 Šlovice – Přeštice obnovu této cestní sítě a zpřístupnění pozemků vlastníkům. V rámci výše uvedených realizovaných komplexních pozemkových úprav došlo k úpravě a zpřístupnění pozemků.*

*Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky v katastrálním území Žerovice.*

#### **Vyhodnocení požadavků: Bereme na vědomí.**

Viz požadavek SPÚ. Viz kap. E. podkapitola e.1.3.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 11.2.2020, pod č.j. PK-ŽP/1840/20

#### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu města Přeštice, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

Předložené zadání změny územního plánu předpokládá navýšení záboru zemědělské půdy nad stávající rámec. Každý takový zábor zemědělského půdního fondu je nutné řádně zdůvodnit ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat. Rovněž je nutné zdůraznit, že ve smyslu § 4 odst. 3 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **OCHRANA PŘÍRODY**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“)

##### **I. vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:**

Zadání změny č. 1 územního plánu města Přeštice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

##### **II. uplatňuje stanovisko z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:**

Krajský úřad má k dispozici podklady o výskytu zvláště chráněných druhů živočichů např. slavíka obecného, bramborníčka černohlavého, koroptve polní, skokana zeleného, ropuchy zelené v řešeném území. Dle ust. § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují. Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd.

##### **III. uplatňuje stanovisko z hlediska územního systému ekologické stability:**

Je nezbytné respektovat vymezený územní systém ekologické stability tak, aby nedošlo ke snížení jeho stabilizační funkce. Z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů a územního systému ekologické stability nemáme zásadních námitek k záměrům města uvedených v kapitolách E. a D. Další požadavky budou vyhodnoceny v následující fázi pořizování změny ÚP. Dále sdělujeme, že není vhodné ubírání ploch zeleně v zastavěném území, konkrétně na p. p. č. 696/1 v k. ú. Přeštice a p. p. č. 182/1 a 182/7 v k. ú. Skočice.

#### **STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“), příslušný k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností - § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„lesní zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu zadání změny územního plánu Přeštice (dále též „návrh zadání změny ÚP“):

Při zpracování změny územního plánu Přeštice ve vztahu k lesu důsledně dbát zásad uvedených v § 14 odst. 1 a § 13 odst. 2 lesního zákona.

Při vymezení ploch ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa řádně zdůvodnit navrhované řešení a respektovat výšku navazujícího lesního porostu.

Odůvodnění:

Z požadavků na zpracování změny ÚP Přeštice uvedených v návrhu zprávy o uplatňování ÚP Přeštice nevyplývá, že by měly být dotčeny zájmy chráněných lesním zákonem. Pro případ, že by v průběhu pořizování změny územního plánu Přeštice byly navrženy záměry, jimiž by zájmy chráněné lesním zákonem dotčeny být mohly, uplatnil krajský úřad základní požadavky na její zpracování.

Při vymezení ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, podle něhož „projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

Kromě zásad uvedených v § 14 odst. 1 lesního zákona je v případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dále nutné důsledně dbát ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona, kterým jsou stanoveny podmínky pro využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům.

K dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m okraje lesa (dále jen „ochranné pásmo lesa“) je podle § 14 odst. 2 lesního zákona třeba souhlasu orgánu státní správy lesů. Podle ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona jsou pak vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vzhledem k uvedenému je vymezení ploch, jimiž může být dotčeno ochranné pásmo lesa, nutné věnovat zvýšenou pozornost. Především z důvodu předcházení možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese je žádoucí plochy, především pak plochy zastavitelné, v tomto pásmu umisťovat pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Má-li být plocha v ochranném pásmu přesto vymezena, je vždy nutné brát v úvahu existenci lesního porostu na navazujících lesních pozemcích a jeho vliv na okolí v mytním věku (dospělosti), plynoucí z jeho prosté existence (možné ohrožení pozemků a staveb, stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, stíněním apod.). V úvahu je dále nutné brát i potřebu zachování přístupu do lesa a potřebu (povinnost) jeho řádného obhospodařování. Je proto žádoucí vždy respektovat výšku navazujícího lesního porostu a plochy vymezovat od okraje lesa ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích (převážně 25 – 30 m).

## POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Přeštice podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 13. 1. 2020 zprávu o uplatňování územního plánu Přeštice v uplynulém období 2016 – 2020 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Žádost o stanovisko je podána z důvodu, že zastupitelstvo města Přeštice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 územního plánu Přeštice a o jejím obsahu. Změna územního plánu je pořizována z důvodu uvedení do souladu textové části územního plánu dle platné legislativy a prováděcích vyhlášek. Dále bude provedena náprava v území a jeho uvedení ve skutečný stav, prověření nutnosti setrvání existence regulačního plánu „Rozvojová zóna Přeštice - Severní předměstí II“ a menší dílčí úpravy některých částí pozemků, včetně převedení plochy územní rezervy R02 (OV) na zastavitelnou plochu. Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nepožaduje zpracovat

vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Přeštice.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu bude provedena aktualizace územního plánu dle skutečného stavu území a uvedení textové části do souladu s platnou legislativou. Z výše uvedených důvodů bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

#### 1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku správního území. Pro potřebný rozvoj správního území města Přeštice vymezil územní plán Přeštice v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, které odpovídají velikosti správnímu území města Přeštice a jejímu předpokládanému rozvoji. Pořizovatel územního plánu konstatuje, že potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let. Město Přeštice v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru. Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

#### 2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území.

Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma. Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – tj. významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky; dále vodní útvary povrchových vod (řeka Úhlava) a podzemních vod; plochy zemědělského půdního fondu půdy – zvláště půdy I. a II. třídy ochrany; dále místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem. Územní plán přebírá a zpřesňuje z nadřazené územně plánovací dokumentace a vlastním návrhem dotváří územní systém ekologické stability, ve změně č. 1 není ÚSES měněn. Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k řešené povaze koncepce nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

#### 3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Řešené území leží mimo republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Územní plán Přeštice respektuje relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak byly stanoveny v PÚR ČR v platném znění. Na úseku technické infrastruktury PÚR ČR vymezuje koridor E2 pro dvojité vedení elektrické energie 400 kV Vítkov – Přeštice, koridor E17 pro dvojité vedení 400 kV Chrást – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Přeštice a koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Přeštice. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění

udržitelného rozvoje území. Územní plán zpřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb stanovených v ZÚR PK, ve znění pozdějších aktualizací: SD27/08 – Lužany – Dolní Lukavice, přeložka I/27; ZD183/01 – trať č. 183, Plzeň – Klatovy – modernizace se zdvojkolejněním a se směrovými úpravami. ZÚR PK dále vymezuje koridor pro zdvojení vedení elektrické energie 400 kV Kočín – Přeštice (E09) a koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov -) hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (E08). Návrh ÚP Přeštice tyto koridory respektuje. Územní plán také respektuje a zpřesňuje územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně vymezený v ZÚR PK. Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

#### **Vyhodnocení stanoviska: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření pozemků parc. č. dle KN 182/1 a 182/7 v k. ú. Skočice u Přeštic a návržení nejvhodnějšího řešení. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. dle KN 696/1 v k. ú. Přeštice vymezený v územním plánu jako plocha „zeleně veřejné“ (ZV) nebude předmětem změny ÚP.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, vyjádření ze dne 12.2.2020, pod č.j. PK-KPP/190/20

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (KPP), obdržel dne 13.01.2020 oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Přeštice v období 2016 – 2020. KPP uplatňuje podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V návaznosti na tuto pravomoc se KPP vyjadřuje i k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Přeštice.

K uvedenému návrhu zprávy sdělujeme:

K hodnotám v území uvedeným v části B na straně 16 upozorňujeme, že Kostel Nanebevzetí Panny Marie v Přešticích je národní kulturní památkou rej. č. ÚSKP ČR 328. V návrhu zprávy uvedené rejstříkové číslo 21000/4-421 patří k nemovité kulturní památce, v jejímž rámci byla prohlášena nařízením vlády č. 170/2008 Sb. národní kulturní památka (kostel a schodiště). Navrhujeme tedy uvést jmenovanou národní kulturní památku jako samostatnou položku a kostel Nanebevzetí Panny Marie, arciděkanství – areál rej. č. 21000/4-421 jako položku další. Navrhujeme zvážit změny ÚP tak, aby nemohly vzniknout stavby či jejich nástavby či úpravy, které se negativně pohledově uplatňují při pohledu na národní kulturní památku Kostel Nanebevzetí Panny Marie v Přešticích a další kulturní památky. V průhledech na kulturní památky a zejména ve vazbě na národní kulturní památku je nezbytné zachovat pohledové vazby a novou zástavbu regulovat tak, aby je nenarušila.

V souvislosti s projednáváním návrhu zprávy upozorňujeme na údajnou existenci ochranného pásma románsko-gotického kostela sv. Ambrože ve Vícově vyhlášeného podle údajů Národního památkového ústavu uvedených v Památkovém katalogu usnesením Školské a kulturní komise ONV Plzeň - jih pod č.j. 24/67 ze dne 23.05.1967. Státní památkový ústav v dopisech č.j. 6015/2001 ze dne 6.8.2001 a č.j. 2702/2001 ze dne 20.3.2001 k chystané rušivé novostavbě vedle kostela sv. Ambrože námitku ohledně ochranného pásma neuplatnil. Okresní úřad Plzeň-jih dopisem č.j. KU/390/01 ze dne 27.6.2001 potvrdil, že kolem kostela sv. Ambrože není vyhlášeno ochranné pásmo, a proto není možné stavbu zakázat. Podle našeho názoru nebylo uvedené ochranné pásmo řádně vyhlášeno, jelikož nebyly dohledány dokumenty, které by najisto vznik ochranného pásma dokládaly.

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přeštice v období 2016 – 2020 nemáme z hlediska památkové péče další připomínky.

#### **Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.**

Požadavek byl zpracován do zprávy kapitoly B. Problémy k řešení v územním plánu Přeštice vyplývající z územně analytických podkladů.

2/ Ostatní dotčené orgány, jež uplatnily svá vyjádření bez připomínek:

- Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, vyjádření ze dne 16.1.2020, pod č.j.: MZP/2020/520/75
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, 320 68 Plzeň, vyjádření ze dne 15.1.2020, pod zn. HSPM-148-76/2010 ÚPP

- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha1, vyjádření ze dne 6.2.2020, pod zn. 6165/2020-SŽDC-GR-O6
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, vyjádření ze dne 10.2.2020, pod zn. 113768/2020-1150-OÚZ-PHA

### 3/ Podněty sousedních obcí:

Podněty sousedních obcí nebyly při projednávání návrhu Zprávy uplatněny.

### 4/ Uplatněné připomínky:

- Podatelé: Za petiční výbor: JUDr. Daniel Baloun, bytem Luční č.p. 1278, 334 01 Přeštice, František Ticháček, bytem Luční č.p. 1275, 334 01 Přeštice a MUDr. Jiří Bartoň, bytem Luční č.p. 1277, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 27.1.2020, ve věci „Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Přeštice“

Přeřazení pozemků parc.č. 208/142, 206/3, 208/274, 208/275, 206/5, 208/278, 208/276 a 1199/22 v katastrálním území Přeštice (označení podle Územního plánu Z 36 a Z 37) z plochy BH – bydlení v bytových domech na plochu BI – bydlení v rodinných domech, popř. na plochu ZV – zeleň ve veřejných prostranstvích (viz přípustné využití: sportovní a dětská hřiště)

#### Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k celkovému revidování ploch s rozdílným způsobem využití zařazené nejen do Regulačního plánu a následné provedení vyplývajících úprav zóny Severní Předměstí. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: Vilma Jirsová, bytem Nad Údolím 122, 250 68 Husinec – Řež, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Žádost o změnu územního plánu“

Vlastník pozemku parc.č. dle KN st. 208 v k.ú. Přeštice na adrese Červenkova 113, žádá o změnu územního plánu ve smyslu možné zastavitelnosti uvedeného pozemku ze 100%. Důvodem je, že současný stav objektu vyžaduje minimálně modernizaci, což v jiném případě než při zastavenosti 100% na základě jeho údajů není ekonomicky smysluplné. Plánem je vybudovat na uvedeném pozemku obchodní a ubytovací prostory, včetně bytu majitele.

#### Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření a vymezení centra města, v němž bude umožněno individuální posouzení parametrů zastavitelnosti u konkrétního projektu. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: Tomáš Tupý, bytem Letiny 34, 336 01 Blovice, připomínka ze dne 29.1.2020, ve věci „Žádost o změnu územního plánu“

Provést změnu pozemku parc.č. dle KN 1169/3 v k.ú. Přeštice, zapsaný na LV: 2270, ze současného stavu pozemku (orná půda) na pozemek stavební, z důvodu výstavby RD. Na hranici pozemku a budoucí stavby jsou všechny potřebné inženýrské sítě.

#### Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc.č. dle KN 1169/3 v k.ú. Přeštice, jež se dle platného územního plánu Přeštice nachází v zastavěném území, v ploše zeleně – „zeleň se specifickým využitím“ (ZX) i přes to, že ze zprávy o uplatňování ÚP Přeštice za uplynulé období 2016-2020 vyplývá, že zastavitelných ploch navržených pro bydlení je dostatek.



- Podatel: AUTODOPRAVA Ladislav Hruška, IČ: 878 01 779, se sídlem Přeštice 991, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 3.2.2020, ve věci „Žádost o změnu užívání pozemku“

Vlastník pozemku parc.č. dle KN 331/7 v k.ú. Přeštice a budoucí vlastník pozemků parc.č. dle KN 331/13, 331/14 v k.ú. Přeštice na základě kupní smlouvy ze dne 20.12.2019 a geometrického plánu č. 2488-073/2019 ze dne 21.5.2019, žádá o změnu užívání pozemků parc.č. dle KN 331/13, 331/14 v k.ú. Přeštice, které budou využívány pro podnikatelskou činnost k vystavění garáže na parkování zemní a manipulační techniky, přístřešky pro uskladnění kontejnerů, přívesných vozíků atd.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Oddělením pozemků dojde k narovnání vlastnických vztahů a k nápravě současného stavu v území.

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k přeřazení výše uvedených pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: STS Přeštice, a.s., IČ: 497 90 358, se sídlem Husova 380, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 5.2.2020, ve věci „Žádost o změnu územního plánu“

Vlastník pozemku parc.č. dle KN 420/1 v k.ú. Přeštice žádá o změnu využití pozemku či doplnění současné využitelnosti pozemku. Pozemek parc.č. dle KN 420/1 v k.ú. Přeštice se nachází na západním okraji Přeštice a je zařazen do kategorie: V- výroba a výroba a skladování – průmysl a zemědělství. Na uvedeném pozemku je přípustné stávající ubytování s možností rozšíření kapacity, jen za podmínky dodržení stanovených hygienických předpisů. Požadavkem na změnu územního plánu je možnost výstavby a novostavby ubytovny na výše uvedeném pozemku parc.č. dle KN 420/1 v k.ú. Přeštice.

**Vyhodnocení připomínky: Výše uvedený záměr se ve změně ÚP nebude prověřovat.**

Pozemek parc. č. dle KN 420/1 v k.ú. Přeštice se nachází v zastavěném území, v ploše změn ozn. P04 (V) s nároky na přestavbu v území, funkčního „využití výroba a skladování – průmysl a zemědělství“. Jde o plochu, jejímž převažujícím (hlavním) využitím je průmyslová, zemědělská i smíšená výroba a skladování. Jedná se tedy o území s nároky na kultivaci, zefektivnění stávajícího využití. Ve výše uvedené ploše je nepřipustné umísťovat stavby a provozovat činnosti nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím. Novostavba ubytovny se rozumí ostatní stavbou ubytovacího zařízení vybavené pro poskytování přechodného ubytování, tudíž provozování ubytování je činností, která je v rozporu s regulativy platného územního plánu.

- Podatelé: JUDr. Daniel Baloun, bytem Luční č.p. 1278, 334 01 Přeštice, František Ticháček, bytem Luční č.p. 1275, 334 01 Přeštice a MUDr. Jiří Bartoň, bytem Luční č.p. 1277, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 10.2.2020, ve věci „Návrh na pořízení změny územního plánu“

Přeřazení pozemků parc.č. 208/142, 206/3, 208/274, 208/275, 206/5, 208/278, 208/276 a 1199/22 v katastrálním území Přeštice (označení podle Územního plánu Z 36 a Z 37) z plochy BH – bydlení v bytových domech na plochu BI – bydlení v rodinných domech, popř. na plochu ZV – zeleň ve veřejných prostranstvích (viz přípustné využití: sportovní a dětská hřiště)

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k celkovému revidování ploch s rozdílným způsobem využití zařazené nejen do Regulačního plánu a následné provedení vyplývajících úprav zóny Severní Předměstí. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: Ing.arch. Ondřej Kozel, bytem Neklanova 112/9, 128 00 Praha 2, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Žádost o změnu územního plánu“

Žádá o provedení změny územního plánu města Přeštice a to konkrétně ke změně ze stávající funkční plochy BI na funkční plochu SM na pozemku p.č. 237/28, zapsaných na LV č.84 v k.ú. Přeštice. Důvodem jsou stavební úpravy a rozšíření staveb na přilehlém pozemku p.č. st. 539 ve vlastnictví podatele.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření ke změně funkčního využití plochy. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatelé: Ing. Michal Švihla a Dagmar Švihlová, oba bytem V Háječku 1311, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Žádost o změnu územního plánu“

Žádají o změnu využití pozemku parc. č. dle KN 1169/2 v k.ú. Přeštice na BI – plochy bydlení - bydlení v rodinných domech z původně navržené plochy v územním plánu jako plocha ZX – plochy zeleně se specifickým využitím.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc.č. dle KN 1169/2 v k.ú. Přeštice, jež se dle platného územního plánu Přeštice nachází v zastavěném území, v ploše zeleně – „zeleně se specifickým využitím“ (ZX) i přes to, že ze zprávy o uplatňování ÚP Přeštice za uplynulé období 2016-2020 vyplývá, že zastavitelných ploch navržených pro bydlení je dostatek.

- Podatelé: Barbora a Václav Blažkovi, bytem Kotkova 682, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Připomínka ke změně územního plánu“

Jako výluční vlastníci pozemků parc.č. 2597 (ostatní plocha výměra 188m<sup>2</sup>) a 1363/3 (zahradka výměra 177m<sup>2</sup>), navrhují, aby tyto pozemky byly zařazeny do plochy BI-bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření změny funkčního využití pozemku. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatelé: Dagmar a Jaroslav Strejcovi, oba bytem Žerovice 62, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci Žádost o změnu územního plánu parc.č. 1492/2 v k.ú. Žerovice

Jakožto vlastníci pozemku 1492/2 vedeného v ÚP Přeštice v ploše dopravní infrastruktury - silnice a komunikace – DS o změnu na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření změny funkčního využití pozemku. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: Vladimír Váca, bytem Skočice 161, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Připomínka k územnímu plánu“

Vlastník hospodářského areálu v části Skočice a k němu přilehlého objektu rodinného domu se zahradou, žádá o přeřazení části zahrady pozemek parc.č. dle KN 1/6 a pozemku parc.č. dle KN 1/21 vše v k.ú. Skočice u Přeštice z funkční plochy „smíšená obytná – venkovská“ (SV) do plochy „výroby a skladování – průmysl a zemědělství“

(V) z důvodu zvýšení současně provozované výroby týkající se výroby předmětů z papírů a jejich skladování a z důvodu zvýšení počtu pracovních míst.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření změny funkčního využití pozemků. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Návrh na pořízení (změny) územního plánu na pozemcích parc.č. dle KN 1199/6 a 1199/30 v k.ú. Přeštice“

V zastavitelné ploše Z39 a Z40 – „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“(OV) umožnit umístění čerpací stanice PHM, tzn. v této ploše ji vyjmout z nepřipustného využití a jako doplňkovou regulaci doplnit: v zastavitelné ploše Z39 a Z40 je přípustné využívat též pro stavby lehké výroby, skladování, technických služeb, servisů, prodeje a manipulačních ploch integrované do městské zástavby; eventuální negativní vlivy provozů na ŽP (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) nesmějí přesáhnout hranice předmětné plochy. Předmětné pozemky přímo navazují na silnici II/230 a umožňují výhodné umístění zařízení ČSPH. Zařízení ČSPHM je dle našeho názoru nedílnou součástí staveb občanského vybavení, jež je převažující funkční plochou daného území. Doplnění přípustného využití pro stavby lehké výroby, skladování atd (viz text výše) v dané ploše je dle našeho názoru vzhledem k umístění v okrajové části města, včetně těsného sousedství s ČOV, která sama o sobě má významnější neg. vliv na ŽP, přípustné (při respektování vlivu jednotlivých staveb na ŽP).

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření všech podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a případnému optimalizování ploch Z 39 a Z40. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Návrh na pořízení (změny) územního plánu na pozemcích parc.č. dle KN 238/67, 238/68, 238/69, 238/70, 238/71, 238/72, 238/73, 238/74 v k.ú. Přeštice“

Ponechat doplňkovou regulaci: „Na zastavitelné ploše Z32 (viz pozemky parc.č. výše) je přípustná zástavba rodinnými domy“ + pro takto vymezenou plochu stanovit maximálně zastavěnou plochu 40% plochy pozemku, maximální podlažnost 2NP. Důvodem pro pořízení této změny je pouze požadavek na zvýšení procenta max. zastavěné plochy pozemku pro uvažované řadové rodinné domy, která je současně platným RP stanovena na 25%, což pro řadovou zástavbu je zcela nevhodné.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření regulativu ploch BI – „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a k posouzení a případnému definování potřeby Regulačního plánu. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Návrh na pořízení (změny) územního plánu na pozemcích parc.č. dle KN 1199/9, 1199/24 v k.ú. Přeštice“

Doplnit doplňkovou regulaci – „zastavitelnou plochu Z38 je přípustné využívat též pro stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu pro obchodní prodej a služby, administrativu, vzdělávání a výchovu, respektující měřítko a charakter okolní zástavby. Současně je možné ve vazbě na plochu Z37 a Z41 umísťovat bytové domy včetně doplňkových staveb – integrace (polyfunkce) se stavbami OV-nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Důvodem pro provedení změny je snaha o vytvoření polyfunkční smíšené městské plochy, která

vhodně doplní okolní, převážně monofunkční využití ploch – bydlení + školství a to při respektování měřítka okolní zástavby a všech složek ŽP.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření regulativu a případné optimalizaci plochy Z 38 a jeho podmínek s rozdílným způsobem využití. Viz kap. E - Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

- Podatel: AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Návrh na pořízení (změny) územního plánu na pozemcích parc.č. dle KN 1199/29 v k.ú. Přeštice“

Změna z plochy územní rezervy R03 DS – „dopravní infrastruktura – silnice“ na zastavitelnou plochu OV – „občanská vybavenost – veřejná infrastruktura“. Pozemek navazuje ze všech stran na plochy OV-scelení ploch. Pro zemědělské účely (dle současného funkčního využití) je tvar a umístění pozemku nevhodné-pozemek nelze zemědělsky využívat! Žádný dopravní koridor-veřejně prospěšná stavba-není v zásadách územního rozvoje PK uvedena – tzn. jako rezervní plocha pro případnou dopravní stavbu tento pozemek sloužit nemůže-chybně uvedeno ve stávajícím ÚPO.

**Vyhodnocení připomínky: Výše uvedený záměr se ve změně ÚP nebude prověřovat.**

Město Přeštice požaduje ponechat územní rezervu R03 vymezenou pro dopravní infrastrukturu pro přeložku silnice II/230 s návazností na silnici I/27.

- Podatel: P&P Březina servis s.r.o., č.p. 303, 332 04 Losiná, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Návrh na pořízení (změny) územního plánu na pozemku parc. č. dle KN 2532 v k.ú. Přeštice“

Změna funkčního využití pozemku z plochy zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) na plochu výroby a skladování – průmysl a zemědělství (V). Původní soukromý sad již delší dobu neplní svoji funkci, pozemek přímo navazuje na plochy výroby, je dopravně přístupný.

**Vyhodnocení připomínky: Výše uvedený záměr se ve změně ÚP nebude prověřovat.**

Pozemek parc.č. dle KN 2532 v k.ú. Přeštice se dle platného územního plánu Přeštice nachází v zastavěném území, v ploše zeleně – „zeleň soukromá a vyhrazená“ (ZS). Ze zprávy o uplatňování ÚP Přeštice za uplynulé období 2016-2020 vyplývá, konkrétně z kapitoly A.1 Vyhodnocení uplatňování ÚP, že zastavitelných ploch navržených pro výrobu je dostatek. Pořizovatel dále upozorňuje na skutečnost, že výše uvedený pozemek se nachází na půdě II. třídy ochrany, z čehož vyplývá, že ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- Podatel: Ing.arch. Zuzana Froňková, bytem U Parku 736, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Připomínka k projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Přeštice v období 2016-2020“

1/ Urbanistická koncepce

Návrh: „Město Přeštice disponuje dostačujícím občanským vybavením ve formě školských zařízení, zdravotnických zařízení a sociálních služeb, kulturních zařízení, zařízení pro tělovýchovu a sport a pro komerční a technické služby.“

Připomínka 1: Toto tvrzení si dovoluji rozporovat. Vzhledem k několika postupným změnám Regulačního plánu Severního předměstí došlo ke zmenšení původně plánovaných ploch pro občanskou vybavenost v tomto území, případně k jejich vymístění do nevhodných okrajových poloh. Toto se týká jak původně plánované plochy pro domov pro seniory (nahrazena plochou RD) a zejména pak zredukovaných ploch veřejných prostranství s převahou

zeleně v okolí ploch pro občanskou vybavenost. Dále nesouhlasím s tvrzením, že nabídka ploch pro kulturní a sportovní zařízení je dostačující. Město se dlouhodobě vypořádává s problémem absence dostatečně dimenzovaného víceúčelového prostoru, který by zároveň splňoval požadavky na bezbariérový přístup sálu, pro společenské akce proto jsou využívány vhodnější prostory v sousední obci Příchovice. Ideální není ani nabídka ploch a prostor pro tělovýchovu a sport, jak krytých, tak venkovních. Víceúčelově řešený objekt (pro kulturní i sportovní využití) by měl být umístěn pokud možno v širším centru města (např. v místě přestavby po bývalém areálu ZD Kbel), případně by mohl tvořit lokální centrum pro sektor Severního Předměstí. Venkovní plochy pro rekreaci a sport by pak měly být situovány např. v blízkosti a ve vazbě na plánovaný aquapark.

2/Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh: „ V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.“

Návrh: „Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.“

Připomínka 2: Nesouhlasím s tvrzením, že uplatňování územního plánu bylo v období od r.2016 v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Územní plán Přeštice stanovil jako základní koncepci rozvoje území obce ochranu jeho hodnot (civilizačních, kulturních a přírodních) a ochranu plošného a prostorového uspořádání a uspořádání krajiny. Těmito hodnotami je mimo jiné i charakteristické panorama města s dominantou významné nemovité kulturní památky chrámu Nanebevzetí Panny Marie v Přešticích, dále trvale udržitelný rozvoj města a ochrana zdraví a životního prostředí obyvatel města. V rozporu s touto koncepcí jsou např. v posledních čtyřech letech povolovány v rozvojových plochách pro zemědělství a výrobu, ne v kontextu celého území) stavěné haly pro výrobu a logistiku (byť v souladu s funkčním využitím zastavitelné plochy), které svou hmotou zcela popírají a narušují stávající urbanistickou strukturu města předdimenzovanými horizontálními plochami na návrší města narušují její chráněné historické panorama s dominantou barokního chrámu, několikanásobně překračují měřítko stávající okolní zástavby a svým provozem a obsluhou nadměrně zatěžují dnes již tak zoufale dopravně přetížené město, zejména pak jeho centrum. S každou další takovou realizací trpí především sani obyvatelé města, jejichž životní prostředí se více a více zhoršuje kumulací podobných čistě komerčních záměrů bez jakékoli vazby na skutečné potřeby. V souvislosti s dalšími negativními dopady této nevhodné zástavby na životní prostředí jako jsou problémy s hospodařením s dešťovou vodou a vliv rozsáhlých zpevněných ploch na klima ve městě se tato forma zástavby jeví jako zcela nevhodná a parazitující na přirozené struktuře města a jeho limitech.

Změna ÚP by proto měla řešit zejména regulaci zastavitelných ploch tak (např. specifikací přípustného funkčního využití, limitem zastavitelných ploch pro jednotlivé objekty v rámci všech etap záměru, minimálním procentem propustných ploch, retenčními opatřeními na pozemcích vlastníků aj.), aby mohlo docházet k přirozenému hospodářskému rozvoji města, který by však odpovídal skutečným potřebám rozvoje podnikání místních subjektů a smysluplně ospravedlnil zábor kvalitní zemědělské půdy. V případě rozvojových ploch určených pro bydlení je to pak zejména potřeba zachování stávající struktury okolní zástavby a respektování stávajícího charakteru lokality.

Vhodným nástrojem, který by měla Změna územního plánu zahrnovat, je požadavek zpracování závazné Územní studie s regulačními prvky pro všechna významná rozvojová a přestavbová území s rozlohou nad 2ha (bydlení, zemědělství a výroba, skladování aj.) coby nutné podmínky pro jejich zastavitelnost.

#### Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.

Územní plán je nástroj územního plánování, koncepční dokument, který je tvořen pro dlouhodobý výhled. Územní plán byl vytvořen kolektivem autorizovaných osob a specialistů na jednotlivé koncepce rozvoje území s přihlédnutím na již navržené a platné územně plánovací dokumentace. Smyslem Změny územního plánu není nutno měnit současné koncepce, ale provést nápravy v území včetně upřesnění potřebných podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení potřeby nutnosti zachování dalších stupňů územně plánovací dokumentace, popř. tyto nahradit jinými územně plánovacími podklady.

- Podatel: JUDr. Karel Pexidr, bytem Libušina 5, 323 00 Plzeň, připomínka ze dne 13.2.2020, ve věci „Návrh na změnu územního plánu“

Podle mého dodatečného zjištění je KOR06 veden přes pozemky parc.č. dle KN 1008, 1011/1 a 1011/2 v k.ú. Přeštice, které jsou součástí ochranného pásma kulturní památky a takto zapsány i v katastru nemovitostí. Tato skutečnost sama o sobě vylučuje, aby na těchto pozemcích byly uskutečňovány jakékoliv stavby, a to i stavby elektrického vedení, o které má zájem ČEPS. Při rozhodování o původním územním plánu v roce 2016 toto ochranné pásmo nebylo dosud zřízeno (v katastru nemovitostí bylo zapsáno až na základě přípisu Národního památkového ústavu z roku 2018), zřízením ochranného pásma nastala ovšem nová skutečnost, která odůvodňuje ba vyžaduje i odpovídající změnu územního plánu.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Na základě vyjádření a podnětu Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, ze dne 12.2.2020, pod č.j. PK-KPP/190/20 nebylo ochranné pásmo kolem kostela sv. Ambrože ve Vícově řádně vyhlášeno, jelikož nebyly dohledány dokumenty, které by najisto vznik ochranného pásma dokládaly.

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k vyjmutí výše uvedeného ochranného pásma z textové i grafické části Změny ÚP a dále bude prověřena možnost zmenšení rozsahu vymezeného koridoru KOR06 pro výstavbu vedení ZVN 400kV Kočín-Přeštice na pozemcích parc.č. dle KN 1008, 1011/1 a 1011/2 v k.ú. Přeštice.

- Podatel: Město Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 13.2.2020, pod č.j. PR-KS-KRR/5850/2020, ve věci „Žádosti o změnu ÚP regulativu na pozemku p.č. 474/13 v k.ú. Přeštice“

Žádost o částečnou změnu regulativu na pozemku parc.č. dle KN 474/13 v k.ú. Přeštice. V současné době je celý pozemek plochou individuálního bydlení BI. Záměrem města Přeštice je výstavba garáží na části pozemku, pročež žádáme o převod části pozemku pod regulativ DI – dopravní infrastruktura. Mělo by se jednat o pruh šířky 8m, oddělený od zbytku pozemku na jihozápadní straně.

**Vyhodnocení připomínky: Bereme na vědomí.**

Bude dán pokyn zpracovateli změny ÚP k prověření změny funkčního využití části pozemku.

- Podatelé: Tomáš Bouzek, bytem Mlýnská 1343, 334 01 Přeštice a Lukáš Leitner, bytem Hlávková 16, 334 01 Přeštice, připomínka podaná po lhůtě k uplatnění připomínek, pořizovatel však k této připomínce přihlédl ze dne 17.2.2020, ve věci „Návrh na změnu v územním plánu“

Navrhují, aby parcely č. 166/13 a 166/15 v k.ú. Přeštice byly zařazeny v kategorii DS a užívaly ochrany z kategorie vyplývající. Uvedené parcely vznikly oddělením částí parcel č. 166/6 a 166/7 v k.ú. Přeštice a to pouze za účelem zajištění dopravní obslužnosti pozemku č. 166/6 a 166/7 a pozemku č.6 vše v k.ú. Přeštice. Parcely č. 166/13 a 166/15 v k.ú. Přeštice jsou vyčleněny k dopravní obslužnosti celou svojí plochou, nelze na nich realizovat úpravy typické pro zahrady a pozemky zahrnuté v kategorii BI (záhony atd.)

**Vyhodnocení připomínky: Výše uvedený záměr se ve změně ÚP nebude prověřovat.**

Výše uvedené pozemky budou předmětem změny č.1 ÚP a to na základě Rozsudku Krajského soudu v Plzni o návrhu zrušení části opatření obecné povahy - Územního plánu Přeštice.

- Podatel: Ing. Michal Švihla, bytem V Háječku 1311, 334 01 Přeštice, připomínka ze dne 12.2.2020, ve věci „Podnět k ÚP na základě oznámení na úřední desce a výzvy ve sloupku místostarosty v únorových PN“

1) Severovýchodní obchvat Přeštic (Nepomuk-Plzeň) – územní rezerva

Přestavba silnice II/230 (KOR02-KOR04) je zakreslena jako územní rezerva. Začíná u současné ČOV a vede obloukem s vyústěním na silnici I/27 v dolíku za Přešticemi. Obchvaty měst se stavějí proto, aby se tranzitní

doprava odvedla z měst a zlepšily se tak životní podmínky ve městě. Navrhovaný severozápadní obchvat sice ulehčí středu města, ale zhorší podmínky v místní části V Háječku. Navíc je z platného územního plánu zcela zřejmé, že se plánuje další rozvoj města pro bydlení občanů právě stejným směrem. Již nyní v připravovaném územním plánu se bydlení v rodinných domech v zónách Z33 a Z35 dostává na dotek k zamýšlenému obchvatu. Územní rezerva R07 pro další rodinné domy je dokonce až z druhé strany za obchvatem. Tím už bude obchvat zcela procházet obytnou zónou města, což popírá smysl obchvatu. Pokud se bude město rozrůstat dále, tak se bude muset v budoucnu řešit další obchvat. Jestliže je město z jedné strany omezeno řekou (a přílehlou zátopovou oblastí), z druhé strany železniční tratí, průmyslovou zónou a budoucím obchvatem Plzeň-Klatovy, není účelné omezovat v podstatě jediný volný směr pro bytovou výstavbu a rozvoj města dalším obchvatem. Rozvoj města omezuje na severní straně vedení VVN k místní rozvodně. V ochranném pásmu VVN nemohou být stavěny domy, ale pozemní komunikace tam vést může. Tímto by se posunulo i vyústění obchvatu na silnici I/27 z místa s malými rozhledovými poměry (v dolíku a za zatáčkou) na vyvýšené přehlednější místo směr k Horní Lukavici. Tato varianta pravděpodobně bude znamenat koordinaci s obcí Dolní Lukavice. V platném ÚP je územní rezerva pro severovýchodní obchvat vedena v zátopovém území. Proto bude muset být vozovka vyvýšena minimálně nad úroveň hladiny 100leté vody. Násep pro silnici však tvoří val, který bude v případě povodni zadržovat vodu, která se nebude moci dále rozlévat po okolních polích a lukách a odtékat volně pryč. Tím dojde ke zvednutí hladiny vody v oblasti, kde jsou rodinné domy a plánuje se další výstavba. Vytvoří se stejná situace jako v r.2002, kdy při povodni stávající silnice II/230 fungovala jako jez a zvyšovala hladinu vody, která poté tekla do města. Hladina vystoupala tak vysoko, že se voda na Zámostech přelévala přes silnici a poté volně odtékala dále po polích a lukách směrem k Dolní Lukavici. Nyní je pro tuto povodňovou vodu vytvořeno protipovodňové koryto podél návozu pro zimní stadion atd. Toto koryto ale v případě výstavby nového severovýchodního obchvatu Přeštic přivede vodu před hráz tvořenou novou silnicí II/230 a bude ohrožovat obyvatel a majetek v místní části V Háječku! Dalším problémem bude hluková zátěž od projíždějících vozidel v blízkosti obydlí. Již nyní je díky tvaru údolí za určitého počasí značně slyšet provoz ČOV a vozidel na silnici II/230.

Jako alternativa se poté nabízí přeložku silnice II/230 od křižovatky na Zámostech po lukách mezi Přešticemi a Přichovicemi a napojit ji na silnici Plzeň-Klatovy mezi Přešticemi a Lužany v místě plánovaného kruhového objezdu. Zde se jedná také o zátopové území, ale vzdálenost k bytové zástavbě je a bude vždy větší.

## 2) Rozvojová zóna severní předměstí

V rozvojové zóně Severní předměstí se plánují rozsáhlé plochy pro výstavbu BI, BH a další plochy jsou pro další výstavbu plánovány pomocí územních rezerv. Jako ne zcela šťastné řešení vidím definování výstavby BH na plochách Z36, Z37 a Z41. Zde bude docházet k výstavbě bytových domů v oblasti s již stojícími rodinnými domy. Na jedné straně město umožnilo v oblasti s bytovými domy na ploše Z32 změnu ÚP v části plochy na BI a na druhé straně plánuje mezi rodinné domy umístit vysoké bytové domy do klidné oblasti rodinných domů. Obyvatelé bytových domů mají trochu odlišný způsob života a využívají veřejného prostranství, než obyvatelé RD pečující o své domy a zahrady. Nevidím jako dobré tyto skupiny účelově míchat. Jestliže chce město vytvořit podmínky pro stavbu neindividuálně stavěných RD, je možno na plochy Z36, Z37 a Z41 umístit developersky stavěné řadové domky. V rozvojové zóně severní předměstí se vytváří prostor pro značné množství nových obyvatel Přeštic, ale postrádám pro tyto obyvatele adekvátní místo pro služby, sociální zázemí a rekreační plochy ať již sportovní či parkové. Chybí minimální prostor pro novou školku, která by byla v docházkové vzdálenosti dané lokality. Nyní jsou služby a drobné obchody centralizované ve středu města a tím dochází k jeho přeplnění ať již osobními auty, tak čekáren v ordinacích. Uvítal bych vytvoření druhého centra služeb se školkou, lékařským domem, obchody a službami pro seniory.

## 3) Průmyslové haly

V poslední době vyrostlo v Přešticích několik obrovsky developersky stavěných hal. U nich hrozí celkem reálné riziko rychlé změny nájemce a tím značné ovlivnění situace na trhu práce a emisního zatížení širokého okolí továrny. Developer nemá zájem o rozvoj regionu, protože má v oblasti zaměstnance a potřebuje jen výhodně své haly pronajmout. Firma v nájmu zase snadno dělá rozhodnutí o změně lokality. Když sleduji situaci na trhu práce, nemají Přeštice potřebu vytvářet další větší množství pracovních příležitostí pro operátory linky. Proto vidím jako účelné změnit definici ještě volných ploch pro průmyslovou výrobu tak, aby nebylo možné stavět výrobní megahaly (do plochy ani do výšky), ani postavit dvě menší a potom je spojit. Dle mého názoru je pro Přeštice přínosnější umožnit výstavbu menších objektů pro různorodější zaměření a tím i pracovní profese. Např. haly pro firmy dělající různý servis různých zařízení, menší specializované výroby, opravy vozidel atd. Rozmělní se tím

druh emisí, nedojde v případě problémů jedné z firem k masivnímu propouštění a malé firmy budou pro město rovnocennějším partnerem.

#### 4) Sportoviště a koupaliště

V horkých letních dnech je stále slyšet požadavek na možnost koupání v Přešticích. Musí se však jednat o koupaliště s dostatečnou kapacitou, aby se tam vešlo značné množství lidí žijících v bytových domech, kteří nemají možnost umístit si bazén na zahradu. Z toho plyne, že kapacita cca 150 lidí v plánovaném aquaparku nebude horkých letních dnech dostačující. Jako řešení se jeví venkovní koupaliště, ať již připojené k aquaparku, nebo samostatné. Zde by bylo zajímavé vhodně propojit areál koupaliště s jinými aktivitami (lanové centrum, lezecká stěna, hřiště na různé sporty, dopravní hřiště...). Pro takový areál již vidím nutnost vytvořit místo v územním plánu (například návoz mezi školou a ČOV), popřípadě podpořit architektonickou soutěží/studií.

#### Vyhodnocení podnětu: Bereme na vědomí.

Podnět bude předán ke konzultaci zpracovateli změny ÚP.

Zpráva doplněná a upravená na základě projednání byla schválena Zastupitelstvem Města Přeštice v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, usnesením č. B/12 ze zasedání zastupitelstva Města Přeštice dne 25.6.2020.

.....  
Mgr. Karel Naxera  
starosta obce

.....  
Marek Krivda  
místostarosta obce

#### **Použité zkratky:**

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

APÚR ČR – Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

AZÚR PK – Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ÚA ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

ILAS – Evidence územně plánovací činnosti

IDS – Integrovaný dopravní systém



KN – Katastr nemovitostí  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
VPS – Veřejně prospěšná stavba  
VPO – Veřejně prospěšná opatření  
ČOV – Čistička odpadních vod  
ZVN – zvláště vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
ZD – Závada dopravní  
ZH – Závada hygienická  
ZU – Závada urbanistická  
SZL – Střet záměru s limitem  
OP – Ohrožení povodněmi v území  
OE – Ohrožení erozemi v území  
P – Problémy