změna č.3 územního plánu

Přeštěnice

návrh pro vydání 04/2026

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Přeštěnice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠTĚNICE

Zpracovatel:
Studio MAP s.r.o.
Ing. Lenka Šímová, č. autorizace 05624

Objednatel:
Obec Přeštěnice

Pořizovatel:
Městský úřad Milevsko

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU PŘEŠTĚNICE 6

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 13

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 13

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 13

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 14

4.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 14
4.2 územní rozvojový plán 19
4.3 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje 19

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 20

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST 20

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 21

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 21

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 21

9.1 zdůvodnění přijatého řešení 21
9.2 vyznačení změn v textové části územního plánu Přeštěnice, v platném znění 21
9.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje 22
9.4 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 22

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 22

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 22

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 22

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .. 23

13.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF) 23
13.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcÍ lesa (PUPFL) 23

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ 23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Přeštěnice

datum nabytí účinnosti územního plánu:
…

pořizovatel:
Městský úřad Milevsko

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Petr Gono

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU PŘEŠTĚNICE

Územní plán Přeštěnice se v textové části mění následovně:

[1] V kapitole **a) vymezení zastavěného území** se ruší text *„Změnou č. 2 bylo aktualizováno k datu 29.1.2021*" a nahrazuje se textem novým *„Změnou č. 3 bylo aktualizováno k datu 31.10.2025*"

[2] V názvu kapitoly **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** se ruší text *„ochrany a rozvoje jeho hodnot*"

[3] V podkapitole **b) 1. Základní koncepce rozvoje území obce** se ruší text *„TI*"

[4] V názvu kapitoly **c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se ruší text *„včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*"

[5] V podkapitole **c) 1. urbanistická koncepce** se ruší text *„přestavby*" a nahrazuje se textem *„transformace*"

[6] V podkapitole **c) 2. vymezení zastavitelných ploch** se mění text tabulky v prvním a třetím sloupci:

označení plochy (plochy dle využití) - rušené	***způsobu využití plochy - rušené***	***označení plochy (plochy dle využití) - nové***	***způsobu využití plochy - nové***
Z1 (SO-1)	*smíšené obytné*	*Z.1 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z2 (SO-2)	*smíšené obytné*	*Z.2 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z3 (SO-3)	*smíšené obytné*	*Z.3 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z5 (SO-4)	*smíšené obytné*	*Z.5 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z6 (OVs-1)	*občanské vybavení - pro jezdecký sport*	*Z.6 OX.j*	*občanské vybavení jiné - jezdecký sport*
Z8 (SO-6)	*smíšené obytné*	*Z.8 SU*	*smíšené obytné všeobecné*

označení plochy (plochy dle využití) - rušené	***způsobu využití plochy - rušené***	***označení plochy (plochy dle využití) - nové***	***způsobu využití plochy - nové***
Z9 (SO-7)	*smíšené obytné*	*Z.9 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z10 (TI-čov2)	*technická infrastruktura – čistírna odpadních vod*	*Z.10 TU*	*technická infrastruktura všeobecná – čistírna odpadních vod*
Z11 (VS-1)	*výroba a skladování*	*Z.11 VU*	*výroba všeobecná*
Z12 (SO-9)	*smíšené obytné*	*Z.12 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z13 (SO-8)	*smíšené obytné*	*Z.13 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z14 (SO-10)	*smíšené obytné*	*Z.14 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z15 (TI-čov3)	*technická infrastruktura – čistírna odpadních vod*	*Z.15 TU*	*technická infrastruktura všeobecná – čistírna odpadních vod*
Z16 (SO-11)	*smíšené obytné*	*Z.16 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z17 (SO-14)	*smíšené obytné*	*Z.17 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z18 (SO-15)	*smíšené obytné*	*Z.18 SU*	*smíšené obytné všeobecné*
Z19 (SO-19)	*smíšené obytné*	*Z.19 SU*	*smíšené obytné všeobecné*

Dále se v této tabulce v řádku Z.8 vypouští text *„ANO US"* a nahrazuje se textem *„NE"*

[7] V názvu podkapitoly **c) 3. vymezení ploch přestavby** se ruší slovo *„přestavby"* a nahrazuje se slovem *„transformace"*

[8] V podkapitole **c) 3. vymezení ploch přestavby** se mění text tabulky v prvním a třetím sloupci:

označení plochy (plochy dle využití) - rušené	***způsobu využití plochy z - na - rušené***	***označení plochy (plochy dle využití) - nové***	***způsobu využití plochy z - na - nové***
P1 (SO-12)	*zemědělský areál - smíšená obytná*	*T.1 SU*	*zemědělský areál - smíšené obytné všeobecné*
P2 (SO-13)	*zemědělský areál - smíšená obytná*	*T.2 SU*	*zemědělský areál - smíšené obytné všeobecné*

[9] V názvu kapitoly **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování** se ruší text *„včetně podmínek pro její umisťování"*

[10] V podkapitole **d) 2. koncepce technické infrastruktury** se v části <u>zásobování pitnou vodou</u> ruší text *„Tento záměr je vymezen v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jako záměr vodovodu V13 Přeštěnice – Chyšky"* a nahrazuje se textem novým „Tento záměr je vymezen jako koridor CNU.V13"

[11] V podkapitole **d) 2. koncepce technické infrastruktury** se v části <u>zásobování elektrickou energií</u> ruší text *„a skladování"*

[12] V podkapitole **d) 2. koncepce technické infrastruktury** se v části <u>nakládání s odpady</u> ruší text *„a skladování"*

[13] V názvu kapitoly **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.** se ruší text *„včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod."*

[14] V podkapitole **e) 2. územní systém ekologické stability** se ruší text *„smíšených nezastavěného území"* a nahrazuje se textem novým *„smíšených krajinných všeobecných"*

[15] V podkapitole **e) 2. územní systém ekologické stability** se v tabulce prvků úses mění jejich označení:

původní označení *„LBC 38*" se mění na označení nové *„LBC.38*"

původní označení *„LBC 50*‘ se mění na označení nové *„LBC.50*"

původní označení *„LBC 47*" se mění na označení nové *„LBC.47*"

původní označení *„LBC 58*‘ se mění na označení nové *„LBC.58*"

původní označení *„LBK 36*" se mění na označení nové *„LBK.36*"

původní označení *„LBK 39*‘ se mění na označení nové *„LBK.39*"

původní označení *„LBK 49*" se mění na označení nové *„LBK.49*"

původní označení *„LBK 58*" se mění na označení nové *„LBK.58*"

původní označení *„LBK 47*" se mění na označení nové *„LBK.47*"

původní označení *„LBK 59*‘ se mění na označení nové *„LBK.59*"

[16] V názvu kapitoly **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** se ruší celý její text a nahrazuje se textem novým *„podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*"

[17] V kapitole f) se mění názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití:

původní název a označení

„Plochy smíšené obytné – SO"

se mění na nový název a nové označení

„Smíšené obytné všeobecné – SU"

původní název a označení

„Plochy občanského vybavení - OV"

se mění na nový název a nové označení

„Občanské vybavení všeobecné - OU"

původní název a označení

„Plochy občanského vybavení pro jezdecký sport - OVs"

se mění na nový název a nové označení

„Občanské vybavení jiné - jezdecký sport – OX.j"

původní název a označení

„Plochy veřejných prostranství - VP"

se mění na nový název a nové označení

„Veřejná prostranství všeobecná - PU"

původní název a označení

„Plochy výroby a skladování - VS"

se mění na nový název a nové označení

„Výroba všeobecná - VU"

původní název a označení

„Plochy dopravní infrastruktury – DI"

se mění na nový název a nové označení

„Doprava všeobecná – DU"

původní název a označení

„Plochy technické infrastruktury - TI"

se mění na nový název a nové označení

„Technická infrastruktura všeobecná– TU"

původní název a označení

„Plochy zemědělské - ZE"

se mění na nový název a nové označení

„Zemědělské všeobecné– AU"

původní název a označení

„Plochy lesní - LE"

se mění na nový název a nové označení

„Lesní všeobecné – LU"

původní název a označení

„Plochy přírodní - PŘ"

se mění na nový název a nové označení

„Přírodní všeobecné – NU"

původní název a označení

„Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ"

se mění na nový název a nové označení

„Smíšené krajinné všeobecné – MU"

V této části v odstavci **Charakteristika ploch** se ruší text *„smíšené nezastavěného území*" a nahrazuje se textem novým *„smíšené krajinné všeobecné*"

[18] V názvu kapitoly **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** se ruší text *„pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*"

[19] V podkapitole g) 1. veřejně prospěšné stavby se mění označení veřejně prospěšných staveb v tabulce:

původní označení *„TI-čov2*" se mění na označení nové *„VT.2*"

původní označení *„TI-čov3*" se mění na označení nové *„VT.3*"

původní označení *„TI-V13*" se mění na označení nové *„VT.V13*"

[20] Kapitola **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona** se zcela vypouští

[21] V názvu kapitoly **i) stanovení kompenzačních opatření** se mění celý její název na nový *„h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny*"

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání dne 14.9.2023 záměr pořídit změnu č. 3 Územního plánu Přeštěnice z vlastního podnětu, která se bude týkat uvedení Územního plánu Přeštěnice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, dále schválilo že bude pořizovatelem pro pořízení Změny č. 3 Přeštěnice Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, Sažinova 843, 399 01 Milevsko. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 3 Územního plánu Přeštěnice zkráceným postupem, zastupitelstvo obce schválilo obsah návrhu Změny č. 3 Územního plánu Přeštěnice a schválilo pověření starostky obce – Marcely Dolejší funkcí určeného zastupitele ve věci pořízení Změny č. 3 Územního plánu Přeštěnice.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, nevznesl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Přeštěnice na životní prostředí (vyloučil vliv na soustavu Natura 2000). Bylo umožněno pořídit Změny č.3 ÚP Přeštěnice zkráceným postupem.

Návrh Změny č.3 Územního plánu Přeštěnice byl projednáván ve smyslu § 93 až 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 16.1.2026 od 17:30 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu v Přeštěnici.

Došlá stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena a žádné požadavky na úpravy návrhu změny nebyly vzneseny. V průběhu řízení nebyly podány připomínky. Následně byl návrh změny posouzen Krajským úřadem Jihočeského kraje, jako nadřízeným orgánem územního plánování, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Jeho kladné stanovisko bylo vydáno dne 13.3.2026. Návrh změny byl doplněn o požadavky vyplývající ze stanoviska nadřízeného orgánu a vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatné úpravy, byla dokumentace předložena zastupitelstvu obce k vydání.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice uvádí pouze stávající územní plán Přeštěnice do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy. Změna jako taková nemá dopad do cílů a úkolů územního plánování, které stávající územní plán Přeštěnice respektuje.

Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

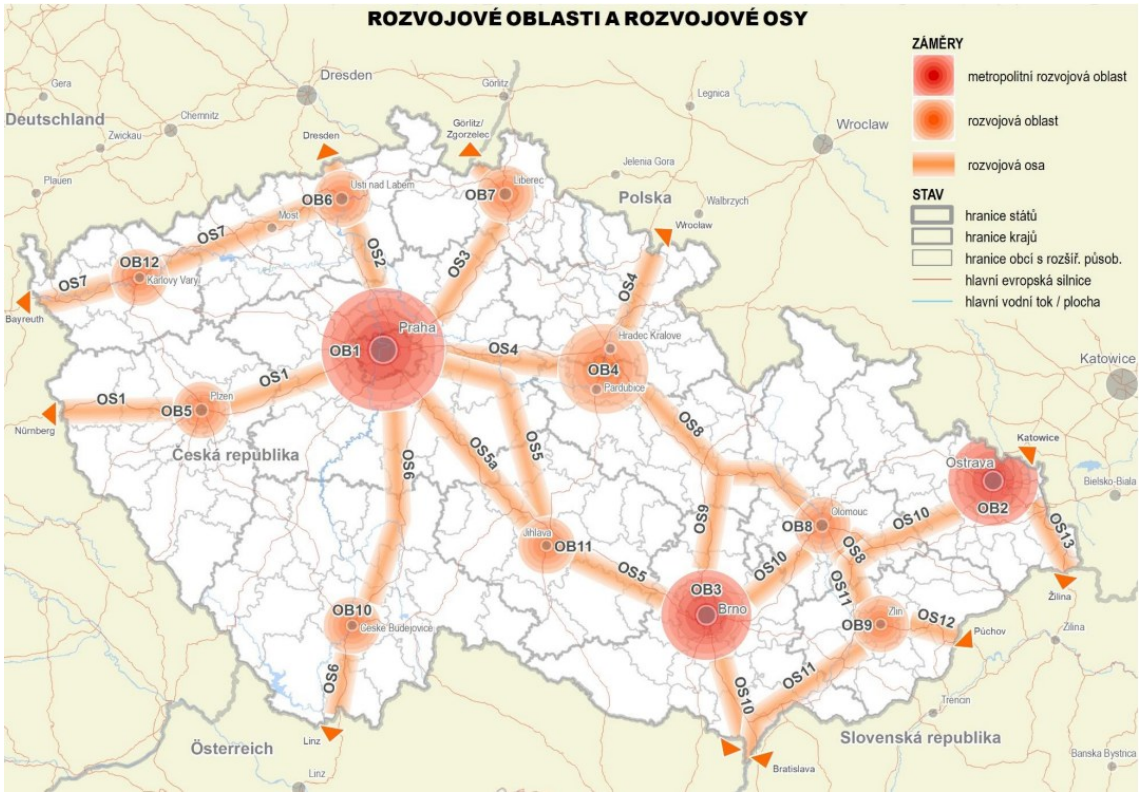
Žádná nesouhlasná stanoviska nebyla uplatněna.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

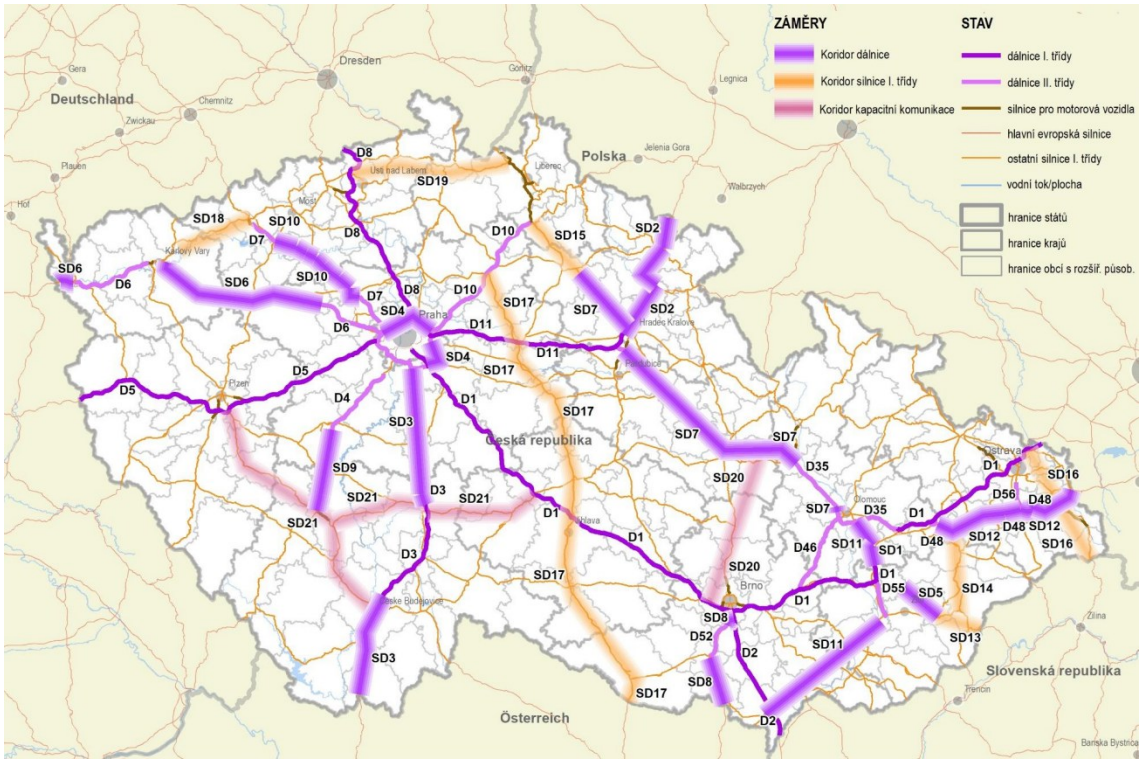
ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Přeštěnice neleží v žádné rozvojové oblasti ani ose. Správní území zasahuje do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území dále zasahuje do specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území obce Přeštěnice není vhodné zde umisťovat stavby pro výroby energie z obnovitelných zdrojů.



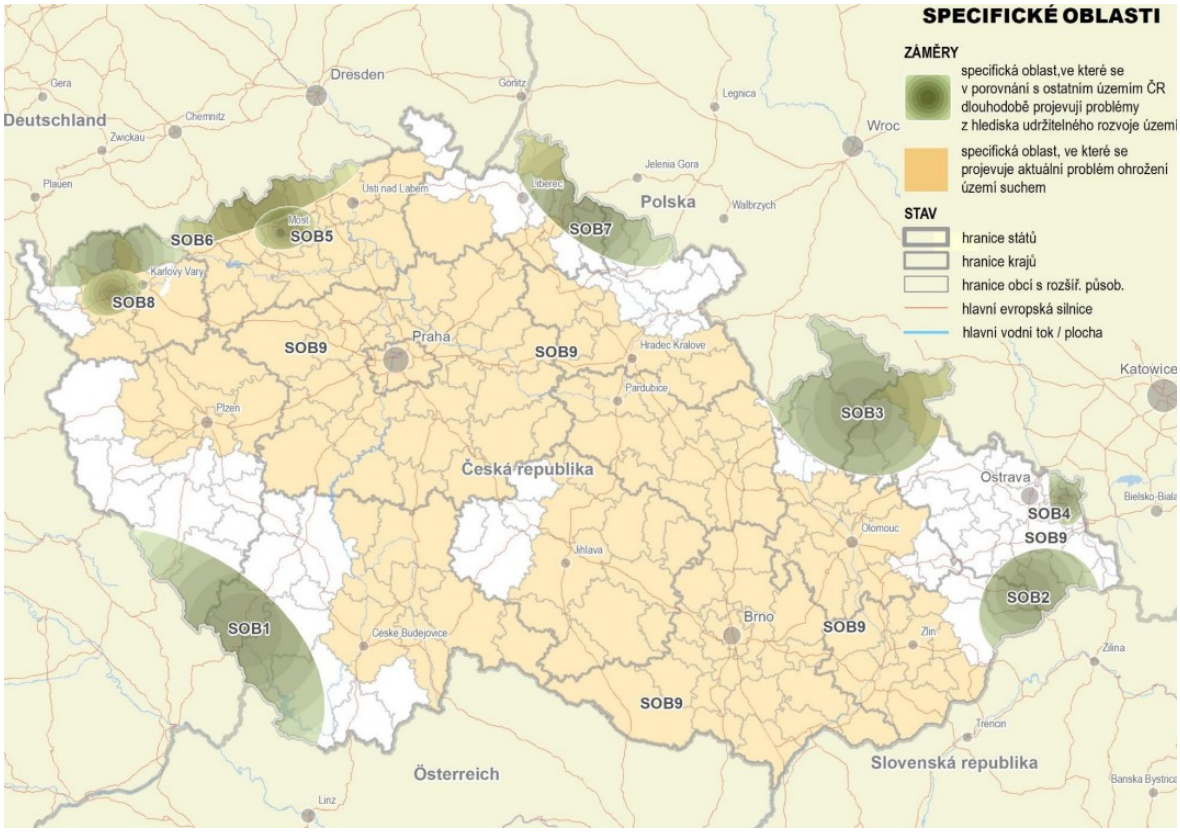
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Přeštěnice nezasahují žádné tyto záměry.



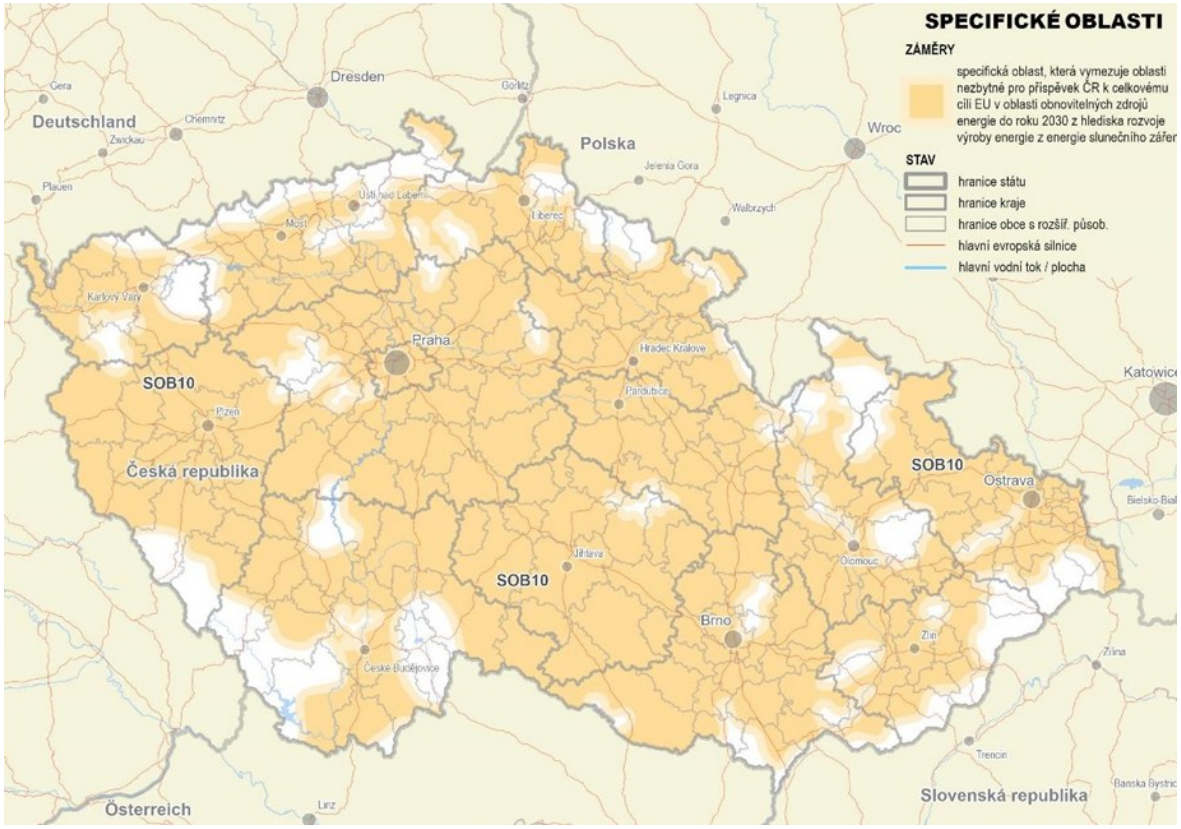
SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice respektuje důvody pro její vymezení. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití definované v platném územním plánu Přeštěnice umožňují adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



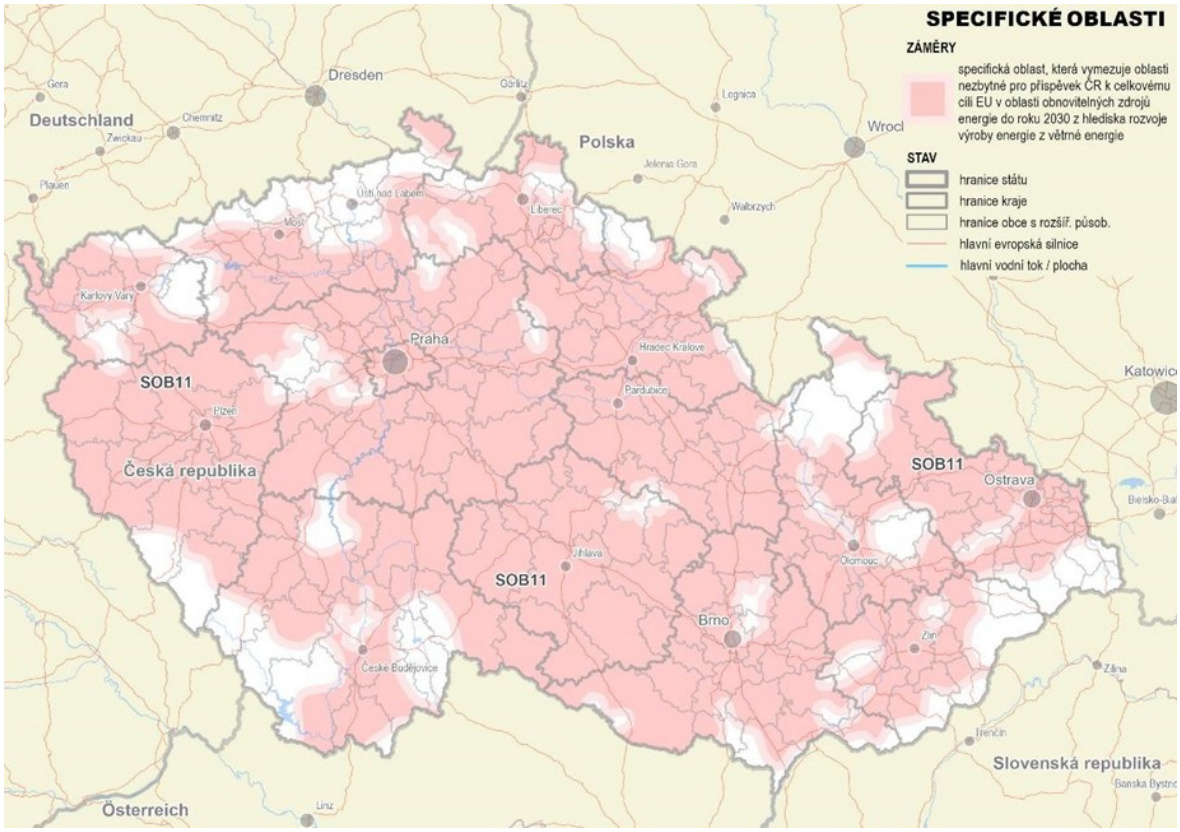
SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ZÁŘENÍ

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Vymezení této oblasti, resp. její zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tuto oblast v územně plánovacích dokumentacích.



SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z VĚTRNÉ ENERGIE

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Vymezení této oblasti, resp. její zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tuto oblast v územně plánovacích dokumentacích.



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Přeštěnice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 3 územního plánu Přeštěnice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Přeštěnice, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ale nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona. Soulad návrhu změny č. 3 územního plánu Přeštěnice nebyl s touto dokumentací posuzován.

4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Ve správním území obce Přeštěnice není vymezena žádná taková plocha mimo upřesněnou specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Přeštěnice nezasahuje žádný takový záměr.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Přeštěnice nezasahují žádné takové prvky.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Tyto nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Přeštěnice řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky

ochrany hodnot. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Přeštěnice dotčeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Přeštěnice dotčeny.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území změny č. 3 územního plánu Přeštěnice zasahuje **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** (ÚSK JČK). Správní území obce Přeštěnice je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 24 krajinná oblast Milevská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 3 územního plánu Přeštěnice s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se řešené území změny č. 3 územního plánu Přeštěnice nachází v jednotkách č. 13 - Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina, č. 18 – Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina a v jednotce č. 16 – Výrazně zvlněná zemědělská krajina. Návrh změny č. 3 územního plánu Přeštěnice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Přeštěnice vyplynuly následující požadavky, které změna respektuje:

- Uvést územní plán do souladu s platnými právními předpisy, tedy převést územní plán do jednotného standardu.

Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice je zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Přeštěnice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Přeštěnice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Přeštěnice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice „převádí" stávající územní plán Přeštěnice, v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Děje se tak z důvodu reakce na platnou legislativu, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhlášku č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

9.2 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠTĚNICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Vyznačení změn je samostatnou přílohou textové části.

9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny, kdy změna řeší pouze změnu názvosloví a převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, nebyly problémy definované v územně analytických podkladech změnou řešeny.

9.4 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V případě převodu stávajícího územního plánu Přeštěnice, v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je změna č. 3 územního plánu Přeštěnice bez dopadu do nastavených koncepcí, tedy nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů s okolními obcemi k nesouladům, je respektována a zajištěna návaznost na sousední správní území obcí.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Přeštěnice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 územního plánu Přeštěnice žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Přeštěnice nejsou navrhovány žádné nové prvky regulačního plánu.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 3 územního plánu Přeštěnice nedochází k novým záborům ZPF.

13.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 3 územního plánu Přeštěnice nedochází k novým záborům PUPFL.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu Přeštěnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Marcela Dolejší	**MUDr. Hana Kuchtová**
starostka obce	místostarostka obce