

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE

**NÁVRH**  
upravený po společném jednání

datum: 01/2018

**Projektant:**

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice

**Pořizovatel:**

Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

<b>Vydává:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Předslavice</b>
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	.....
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Ing. Hana Roudnická</b>
<b>Úřední osoba pořizovatele:</b>	<b>Ing. Hana Roudnická</b>

---

## I. Výroková část změny č.1 ÚP Předslavice:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3a – Urbanistická koncepce	
3b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3c – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umisťování	3
4a – Doprava	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	4
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e–Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. 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 umisťování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	5
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	7
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich změn podmíněno územní studií	7
11. Počet listů a výkresů v grafické části	7

## **I. Změna č.1 územního plánu Předslavice - Textová část**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Mění se datum vymezení zastavěného území. Hranice zastavěného území byla změnou revidována a vymezena ke dni 1.8.2016.

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

Do názvu kapitoly se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „základní“.

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

#### **3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Nemění se.

#### **3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Mění se počet ploch smíšených obytných na:

22 ploch smíšených obytných (Z1-8, Z12-18, Z20-24, Z28, Z29)

a pod tento řádek se vkládá:

1 plocha bydlení (Z10)

V seznamu zastavitelných ploch se mění řádek Z10:

Z10	PLOCHA B	(Předslavice - J)
-----	----------	-------------------

Na konec seznamu se vkládá:

Z29	PLOCHA SO	(Úlehle)
-----	-----------	----------

Na konec odstavce se vkládá:

Je vymezena plocha přestavby P1 s navrženým využitím OS – plochy občanského vybavení - sport

#### **3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Ruší se věta:

„Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci především ploch veřejných prostranství a také v rámci ploch smíšené obytné.“

Na konec odstavce se vkládá:

„Pro vzájemné odclonění zastavitelných ploch Z9 a Z10 je navržen pruh izolační zeleně s využitím ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační. Prvky sídelní zeleně budou realizovány především v soukromých zahradách..“

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování**

#### **4a) DOPRAVA**

Nemění se.

#### **4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

##### **4b.1. Elektrická energie**

Na konec odstavce se vkládá:

„ Je navržen koridor technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je vymezen plošně s překryvnou funkcí TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN. Koridor je zapracován do

územního plánu dle požadavku 1. aktualizace ZÚR Jčk.“

#### 4b.2. Plyn

Nemění se.

#### 4b.3. Spoje a telekomunikace

Nemění se.

#### 4b.4 Vodní hospodářství

Nemění se.

#### 4b.5 Odpadové hospodářství

Nemění se.

#### 4c) Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství

Ruší se text:

„Veřejná prostranství v sídlech (i mimo sídla) zůstávají zachována v plném rozsahu. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v ploše Z8 SO a v ploše Z10 SO.

Je nahrazen textem:

„Veřejná prostranství v sídlech i mimo sídla zůstávají zachována. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v ploše Z8 – SO. Veřejné prostranství v ploše Z10 musí být vymezeno v odpovídající velikosti při pořizování územní studie“

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů**

#### 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

#### 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ve 2. větě 1.odstavce se ruší slova: „...které se v území dochovaly,a...“

Ve 3. odstavci se ruší věta: „Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.“ (je uvedena 2x)

V 2. větě 4.odstavce se mění označení regionálního biokoridoru na: „...RK 4105.“

V odstavci:

V územním plánu Předslavice jsou následující jednotky ÚSES.

...se mění označení regionálního biokoridoru na:

RK – regionální biokoridor RK 4105

#### 5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Věta:“ Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.“

se nahrazuje větou:

„Z charakteru krajiny a klimatických podmínek vyplývá doporučení na zřizování poldrů, které by snížily riziko lokálních povodní zejména v území severozápadně od sídla Předslavice“

Na konec kapitoly se vkládají odstavce:

Na severozápadní části pozemku par.č. 141/3, k.ú. Předslavice je vymezeno území bez možnosti výstavby vodních nádrží.

#### ZRANITELNÁ OBLAST

Správní území Předslavice se nachází ve zranitelné oblasti vymezené nařízením vlády. Pro takto definované zranitelné oblasti platí požadavky uvedené v nařízení vlády a týkají se úpravy způsobu hnojení, principu hospodaření v blízkosti vodních ploch, střídání plodin a zákazu erozně nebezpečných plodin.

#### 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Na konec odstavce je vložen text:

„ V území se nacházejí cyklotrasy a je navržena hipostezka.“

#### 5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

**6. 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 umístování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Mění se název kapitoly.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití je doplněn o plochy B, TI-E a ZO. Upravuje se název ploch OV, OS a OH. Seznam je řazen následujícím způsobem:

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem Předslavice:

SO	- Plochy smíšené obytné
B	- Plochy bydlení
OV	- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanského vybavení – sport
OH	- Plochy občanského vybavení - hřbitov
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
TI	- Plochy technické infrastruktury
TI-E	- Plochy technické infrastruktury – trasa VVN
VS	- Plochy výroby a skladování
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
TN	- Plochy těžby nerostů – pískovna
ZO	- Plochy zeleně – ochranná a izolační

V 5.odstavci podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných se ruší část věty: „....., u plochy SO Z10 se stávající a navrženou plochou výroby a skladování a také s navrhovanou plochou....“

V odstavci f) podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných se část věty „...Z2, Z8 a

Z10...“ nahrazuje takto: „...Z2 a Z8...“

Za plochy smíšené obytné se vkládá:

### **B - PLOCHY BYDLENÍ**

**A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- Nestanovují se

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Regulační podmínky:**

- a) max. výška objektů 2NP– výška hřebene max.8m
- b) zastavitelná plocha pozemku –max. 30%

Jsou změněny názvy ploch OV, OS a OH na:

### **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

### **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

Za plochy TI se vkládá:

### **TI-E – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-TRASA VVN – překryvná funkce**

**A) Hlavní využití:**

- umístění trasy VVN 110KV

**B) Přípustné využití:**

- liniové trasy technické infrastruktury

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení VVN 110kV.

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

– nestanovují se

Za plochy TN se vkládá:

### **ZO - PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

**A) Hlavní využití:**

Ochranná a izolační zeleň v sídle a ve volné krajině

**B) Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině .

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Doplňuje se VPS 5 . Mění se název výkresu č.3. Celý odstavec se nahrazuje a má následující znění:

V řešeném území je navrženo 5 veřejně prospěšných staveb. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Předslavicích, Marčovicích, Kakovicích a Všechlapech, a o koridor technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

VPS 1 – ČOV – na jihu Předslavic

VPS 2 – ČOV – na jihu Marčovic

VPS 3 – ČOV – na severu Kakovic

VPS 4 – ČOV - na východě obce Všechlapy

VPS 5 – koridor TI Ee39 pro umístění VVN 110 kV

Územní plán navrhuje 6 veřejně prospěšných opatření:

Jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

VPO 1 – navržená část biokoridoru LBK 638

VPO 2 – navržená část biokoridoru LBK 638

VPO 3 – navržená část biokoridoru LBK 665

VPO 4 – navržená část biokoridoru LBK 665

VPO 5 – navržená část biokoridoru LBK 668

VPO 6 – navržená část biokoridoru LBK 668

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2 – hlavní výkres

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nemění se.

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nemění se

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií podmínkou pro rozhodování**

Nemění se. Požadavek na zpracování územní studie v lokalitách Z2, Z8 a Z10 je potvrzen i pro další období.

## **11. Počet listů a výkresů v grafické části**

Textová část – 5 listů (str. 3-7)

Grafická část – 3 výkresy

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	9
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	9
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	11
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	11
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	11
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP .....	12
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	14
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	14
II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	15



## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

### II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP

Zastupitelstvem obce byla schválena zpráva o uplatňování územního plánu Předslavice, která obsahovala zadání změny č.1 územního plánu. Vyhodnocení vlivu změny č.1 na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno. Obsah kapitoly bude doplněn před vydáním změny ÚP.

### II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Pro vyhodnocení koordinace využívání územní je nutno zrekapitulovat předmět změny č.1 ÚP Předslavice. Předmětem změny č.1 jsou následující jevy a řešená území:

- a) Změna č.1 reviduje hranici zastavěného území. Ve stanovené hranici nedošlo ke změnám. V Marčovicích byl doplněn dokončený objekt na parcele, která byla již dříve zastavěným územím. V době zpracování ÚP byla stavba již započata.
- b) Je vymezena nová zastavitelná plocha resp. rozšíření zastavitelné plochy Z11 – TI pro stavbu ČOV. Zastavitelná plocha byla rozšířena na západní stranu drobné vodoteče. Rozšíření je navrženo z důvodu zajištění dostatečné plochy pro umístění kořenové ČOV. Zároveň se tím rozšiřuje plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 1.
- c) Na západě zastavěného území sídla Předslavice je navržena plocha přestavby P1. V této ploše je řešena změna využití stávající plochy SO – plochy smíšené obytné na plochu OS – plochy občanského vybavení – sport
- d) Podél jižní hranice zastavitelné plochy Z9 je navržen pruh izolační zeleně, který bude oddělovat budoucí obytnou výstavbu na ploše Z10 od výroby na ploše Z9. Pruh v šířce 10m je označen ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační.
- e) Zastavitelná plocha Z10 byla určena pro využití SO – plochy smíšené obytné. Změna č.1 určuje pro zastavitelnou plochu Z10 využití B – plochy bydlení.
- f) V zastavitelné ploše Z10 byla vymezena část pro VP – plochy veřejných prostranství. Změna č.1 plochu veřejného prostranství ruší. Celá plocha Z10 má funkci SO-plochy smíšené obytné. Pro lokalitu je předepsána povinnost pořídit územní studii před prvním správním rozhodnutím v území. Veřejné prostranství bude vymezeno v odpovídající velikosti při pořízení územní studie. Důvodem jsou terénní podmínky, kdy teprve při zapojení výškového profilu do řešení zástavby, bude možno účelně navrhnout parcelaci, průběh komunikací, spádování kanalizace a umístění veřejných prostranství.
- g) Změna č.1 zavádí nové typy ploch s rozdílným způsobem využití:  
B – plochy bydlení  
TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN  
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
- h) V zastavitelných plochách Z2, Z8 a Z10 je zopakován požadavek na zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí v území.
- i) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je vložen koridor technické infrastruktury TI - Ee 39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 5. Koridor je vymezen plošně plochou s rozdílným způsobem využití TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN.
- j) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je zpřesněn a upraven průběh regionálního biokoridoru RK 4105.
- k) Zpřesněny jsou lokální biokoridory LBK 668 – VPO 6, LBK 694, LBK 669
- l) Do ÚP jsou zapracovány cyklotrasy a hipostezka.
- m) Na základě požadavku obce je na severozápadní části pozemku parc.č. 141/3, k.ú. Předslavice vymezeno území bez možnosti výstavby vodních nádrží.

Přesah do širších územních souvislostí má koridor technické infrastruktury Ee39, regionální biokoridor RK 4105, cyklotrasy, hipostezka a lokální ÚSES v místech přesahu do sousedních katastrů. Koridor technické infrastruktury a regionální biokoridor jsou jevy, které změna č.1 přebírá z 1. aktualizace ZÚR Jčk.

V rámci vyhodnocení případných změněných podmínek jsou prověřeny návaznosti na vydané územní plány v době po vydání ÚP. Níže uvedený přehled obsahuje všechny ÚP sousedících obcí .

ORP Strakonice

Volyně – ÚP s nabytím účinnosti dne 23. 11. 2013

Malenice – Úpo schválený dne 12.12.2001

Litochovice – ÚP s nabytím účinnosti dne 24.11.2010

Čepřovice – ÚP s nabytím účinnosti dne 25.9.2012

ORP Prachatice

Bušanovice – ÚP s nabytím účinnosti dne 6.1.2010 , Zm.č. 1 - 24.5.2012 , Zm.č. 2 - 11.6.2014

Tvrzice – bez ÚPD

Bohunice– bez ÚPD

ORP Vimperk

Zálezly – ÚP s nabytím účinnosti dne 29. 12. 2012

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že na hranicích obcí se nenacházejí žádné významnější nesrovnalosti v návaznostech územních plánů. Byly propojeny lokální ÚSES, cyklotrasy a hipostezka.

## **II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 DUBEN 2015):

Územní plán Předslavice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR. Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených Politikou územního rozvoje ČR a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Změna č.1 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

**ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.**

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

**ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.**

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

**NA ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.**

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

**NA ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.**

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce .

Z aktualizace č. 1 nevyplývají pro správní území obce Předslavice žádné požadavky na územně plánovací činnost.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK (VČETNĚ 1.-5. AKTUALIZACE):

Území obce Předslavice náleží do typu cílových charakteristik krajiny **Krajina lesoplní**

Území krajiny lesoplní

Ze zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ÚP akceptuje zachování stávající rozmanitosti krajiny a podporuje rozmanitost zejména nepřipuštěním vymizení těchto prvků, řešením

ÚP je podpořeno respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i podporou rozvoje cestovní ruchu. Je tedy se ZÚR ve znění 1. - 5. aktualizace v souladu.

Ze ZÚR je do změny č.1 ÚP zpracován koridor Ee39 a upraven RBK 4105.

Území obce Předslavice dále náleží cca ze dvou třetin území, jež ZÚR klasifikuje jako „plochy vhodné pro umístění fotovoltaických elektráren“.

#### **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Změna č.1 ÚP Předslavice je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu, rozvoj veřejné infrastruktury a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídel.

Změna č.1 ÚP Předslavice je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Předslavice se nemění. Jednotlivé předměty změny doplňují současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o drobné úpravy v zastavěném území (plocha přestavby P1), rozšíření plochy pro ČOV, koridor TI – Ee39 a ÚSES. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem.

Změna č.1 obsahuje lokality, které dotvářejí současnou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Jedná se pouze o drobné lokality bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změny bez vlivu na charakter krajiny.

#### **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh změny č.1 ÚP Předslavice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou použity z platného územního plánu. Přidány jsou další 4 typy ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh změny č.1 ÚP Předslavice bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude náležitě upraven.

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

Zadání (zpráva o uplatňování ÚP) neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) 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.

### **II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP.**

#### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání změny č.1 ÚP Předslavice bylo součástí zprávy o uplatňování ÚP Předslavice a schváleno zastupitelstvem obce. Změna územního plánu je zpracována podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

#### **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (zpráva o uplatňování ÚP)**

##### Úpravy územního plánu:

Doplnění částí hranice vzdálenosti 50 m od okraje lesa – u „Beneda“ a u „Kalce“ - **doplněno**

##### Zajištění souladu s ÚAP - ad b) viz výše:

- ÚP je vcelku vyhotoven ve smyslu poslední aktualizace ÚAP

K doplnění:

- Vymezení vedení cyklostezky a hipostezky
- Přítomnost území krajinného rázu na území obce
- Přítomnost území zranitelné oblasti na území obce - **doplněno**

##### Zajištění souladu s PÚR - její 1. Aktualizací - ad c) viz výše: - územní plán splňuje.

##### Zajištění souladu s dokumentací vydanou krajem - ad c) viz výše:

- Vymezení koridoru pro **vedení elektrické energie VVN Ee39**
- Doplnění ve smyslu kap. c viz výše (včetně shrnutí – Požadavky ze ZÚR ve znění 1.aktualizace

Z hlediska vymezení ÚSES bude prověřen soulad z hlediska nově dodaných podkladů a budou upraveny případné drobné odlišnosti.

Po provedení revize zastavitelných ploch budou všechny plochy v ÚP ponechány - ad d) viz výše **splněno**

##### Požadavky Obce Předslavice na změny:

Vymezení ploch:

Plochy zastavěného území:

Aktualizace zastavěného území v části Marčovice

Plochy zastavitelné:

Změna plochy Z10 v obci Předslavice z využití „smíšené obytné“ na „bydlení“

Obnova podmínky prověřením územní studií pro plochy Z2, Z8 a Z10

Návrh plochy izolační zeleně v ploše Z9 mezi zastavitelnými plochami Z10 bydlení a Z9 výroba a skladování

Plocha VP navržená v zastavitelné ploše Z10, prověřit možnost návrhu plochy veřejné zeleně a VPO

Prověřit dostatečnou velikost plochy VPS ČOV v obci Předslavice pro umístění kořenové ČOV **splněno – plocha rozšířena**

Plochy přestavby

Prověřit možnosti vymezení plochy přestavby OV občanská vybavenost-sportovní zařízení u

stavové plochy SO smíšená obytná, plochy navazující na JZ na stavovou plochu OV občanská vybavenost-sportovní zařízení

**splněno**

Plochy změn nezastavěného území:

Vymezení území s vyloučením možnosti výstavby vodních nádrží

**Z důvodu ochrany zastavěného území a zastavitelné plochy Z8 je navrženo území bez možnosti výstavby vodních nádrží na severozápadní části pozemku č. 141/3, k.ú. Předslavice.**

## **II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1:

Všeobecné zdůvodnění předmětu změny č.1 bylo projednáno a schváleno ve zprávě o uplatňování územního plánu Předslavice. Veškeré jevy, které změna obsahuje, byly součástí požadavků sestavených a zdůvodněných ve zprávě o uplatňování.

- a) Změna č.1 reviduje hranici zastavěného území. Ve stanovené hranici nedošlo ke změnám. V Marčovicích byl doplněn dokončený objekt na parcele, která byla již dříve zastavěným územím. V době zpracování ÚP byla stavba již započata. Aktualizaci zastavěného území je nutné provádět při každé změně územního plánu.
- b) Je vymezena nová zastavitelná plocha resp. rozšíření zastavitelné plochy Z11 – TI pro stavbu ČOV. Zastavitelná plocha byla rozšířena na západní stranu drobné vodoteče. Rozšíření je navrženo z důvodu zajištění dostatečné plochy pro umístění kořenové ČOV. Zároveň se tím rozšiřuje plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 1. Další zastavitelnou plochou je navržena plocha Z29 navazující na zastavěné území sídla Úlehle. Její další zdůvodnění je uvedeno v kapitole II.n.
- c) Na západě zastavěného území sídla Předslavice je navržena plocha přestavby P1. V této ploše je řešena změna využití stávající plochy SO – plochy smíšené obytné na plochu OS – plochy občanského vybavení – sport. Plocha navazuje na stávající sportovní areál a je již v současné době využívána k rekreačnímu sportování. Jedná se o plochu, kam můžou být situována doplňková sportoviště, hrací plochy, popřípadě zázemí sportovního areálu.
- d) Podél jižní hranice zastavitelné plochy Z9 je navržen pruh izolační zeleně, který bude oddělovat budoucí obytnou výstavbu na ploše Z10 od výroby na ploše Z9. Pruh v šířce 10m je označen ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační. Rozhraní obou ploch bylo potřeba dořešit z hlediska možné budoucí kolize plochy pracovních aktivit, která může ze své podstaty produkovat nežádoucí vlivy na sousední bytovou zástavbu.. Pruh ochranné a izolační zeleně by měl zajistit alespoň základní odstupovou vzdálenost a umožnit plnohodnotné využití ploch bydlení.
- e) Zastavitelná plocha Z10 byla určena pro využití SO – plochy smíšené obytné. Změna č.1 určuje pro zastavitelnou plochu Z10 využití B – plochy bydlení. V plochách bydlení je upřednostněna pouze funkce obytná (v rodinných domech) bez možnosti kombinace s provozními budovami.
- f) V zastavitelné ploše byla vymezena část pro VP – plochy veřejných prostranství. Změna č.1 navrhuje pro stejnou plochu nový typ VP-Z – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Důvodem je upřesnění budoucího využití s důrazem na zatravněné plochy, vzrostlou zeleň a minimalizaci zpevněných ploch. Plocha je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření VPO 6.
- g) Změna č.1 zavádí nové typy ploch s rozdílným způsobem využití:  
B – plochy bydlení  
VP-Z – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň  
TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN  
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační  
Nové typy ploch s rozdílným způsobem využití promítají do územního plánu požadavky

formulované ve zprávě o uplatňování. Prostřednictvím jejich charakteristiky jsou naplněny pokyny a požadavky na změnu č.1 ÚP.

- h) V zastavitelných plochách Z2, Z8 a Z10 je zopakován požadavek na zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí v území.  
Rozsah a plošný charakter uvedených ploch je i nadále důvodem pro zpracování územní studie. V uvedených plochách hrozí znehodnocení využitelnosti území, pakliže by první rozhodnutí nebyly podepřeny koncepčním řešením, které zohlední návaznosti urbanistické i technické.
- h) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je vložen koridor technické infrastruktury TI - Ee 39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 5. Koridor je vymezen plošně plochou s rozdílným způsobem využití TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN.
- j) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je zpřesněn a upraven průběh regionálního biokoridoru RK 4105.
- k) Zpřesněny jsou lokální biokoridory LBK 668 – VPO 6, LBK 694, LBK 669. Úprava lokálních ÚSES zajišťuje návaznost na širší území.
- l) Do ÚP jsou zapracovány cyklotrasy a hipostezka. Požadavek vyplývá z nutnosti zajistit širší územní vazby na sousední obce a jejich zpracovanou územně plánovací dokumentaci.
- m) Navržená zastavitelná plocha Z29 je určena pro výstavbu 1 RD v sídle Úlehle a navazuje na zastavěné území. Zábor je navržen na půdách III. třídy ochrany. V platném územním plánu jsou v okolí sídla Úlehle navrženy 2 zastavitelné plochy Z2 a Z3. Na ploše Z2, která je významné rozlohy, je předepsáno zpracování územní studie. Přestože obě plochy nabízejí možnosti výstavby, v průběhu 5 let k výstavbě RD na těchto plochách nedošlo.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navrhované funkční využití vnáší do území nové limity v prvku koridoru technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV. Musí být respektována ochranná pásma elektrických vedení v parametrech definovaných příslušnými právními předpisy.

#### **II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Změna územního plánu nenavrhuje nové zastavitelné plochy. Pouze v případě plochy Z11 dochází k rozšíření zastavitelné plochy o 0,35ha. Plocha vymezená platným územním plánem byla zhodnocena s ohledem na budoucí umístění kořenové ČOV. Pro tuto technologii je zapotřebí větší užité rozlohy.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

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

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

#### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ**

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP (zdroj VÚMOP):

## VYHODNOCENÍ:

**Je navržen zábor ZPF pro rozšíření zastavitelné plochy Z11 s navrženým využitím pro čistírnu odpadních vod. Zábor je označen ZA11b. Dalším zábohem je ZA29 určený pro 1 RD.**

Č. lokality záboru	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu využití (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice		
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.		V.	
ZA11b	Rozšíření zast.plochy Z11 pro ČOV TI – plochy technické infrastruktury	0,35						0,35	0,35						0,35
ZA29	SO-plochy smíšené obytné - venkovské	0,13	0,13								0,13				0

**ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF****ZA11b****ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉHO ZÁJMU**

Zábor 0,35ha je navržen na půdách s I. třídou ochrany (BPEJ 7.29.11), které lze vyjímat ze ZPF pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Plocha je určena pro budoucí čistírnu odpadních vod sloužící sídlu Předslavice. Jiné zařízení pro čištění odpadních vod sídlo nemá. Zajištění funkce ČOV patří mezi základní priority územního plánování venkovských sídel. Jsou tak naplněny cíle a úkoly územního plánu, zejména ochrana přírodních hodnot území.

**ZA29**

Zábor ZPF je navržen pro novou zastavitelnou plochu Z29, plochy SO – smíšené obytné-venkovské. Plocha je určena pro výstavbu 1 RD v sídle Úlehle a navazuje na zastavěné území. Zábor je navržen na půdách III. třídy ochrany. V platném územním plánu jsou v okolí sídla Úlehle navrženy 2 zastavitelné plochy Z2 a Z3. Na ploše Z2, která je významné rozlohy, je předepsáno zpracování územní studie. Přestože obě plochy nabízejí možnosti výstavby, v průběhu 5 let k výstavbě RD na těchto plochách nedošlo.

Navržená plocha je výsledkem redukce záměrů, které obsahovaly v původní verzi část pozemku parc.č. 604/1 a celý pozemek parc.č.42. Záměry byly do návrhu začleněny při společném jednání. Následně vydal orgán ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko. Poté došlo k úpravě návrhu tak, že byly odstraněny části pozemků s I. a II. třídou ochrany a v návrhu zůstala pouze část na půdách s III. třídou ochrany.

Sídlo Úlehle je typickým odlehlým územím, kde značnou aktivitu pohlcuje sousední spádová obec Předslavice. V sídle jsou dlouholeté stabilní vlastnické vazby, které takřka neumožňují využití pozemků v jiném než vlastním držení. Jinde nedostatečný důvod, kterým jsou vlastnické vztahy, je třeba nahlížet v těchto sídlech s hrozbou vyliďnění, jiným pohledem. V případě, kdy se v jednom okamžiku nepotká dostupná nabídka a záměr výstavby RD odchází budoucí stavebník do lokalit, kde jsou stavební pozemky obchodovatelnou komoditou. Vyliďňování sídel tím pokračuje. Zabránit vyliďňování venkovských sídel patří mezi priority a cíle územního plánování.

V případě navržené lokality Z29 se jedná o konkrétní záměr, který představuje poměrně vysokou pravděpodobnost využití.

**ZÁBOR PUPFL:**

Není předmětem změny č.1.

**II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů textové části (strany 9 až 15).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.
 

II/1 – Koordináční výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

# ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDSLAVICE

## PRÁVNÍ STAV VČETNĚ ZMĚNY Č.1

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE PŘEDSLAVICE

**Projektant:**

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice

**Pořizovatel:**

Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice



## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

*(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)*

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - 3a – Urbanistická koncepce
  - 3b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - 3c – Systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování
  - 4a – Doprava
  - 4b – Technická infrastruktura
  - 4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů
  - 5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití
  - 5b– Územní systém ekologické stability
  - 5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5d– Koncepce rekreačního využívání krajiny
  - 5e-Vymezení ploch pro dobývání nerostů
6. 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich změn podmíněno územní studií
11. Počet listů a výkresů v grafické části

# **1. Územní plán Předslavice - Textová část**

## **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.8.2016.

Jedná se o tato zastavěná území: obec Předslavice, část Úlehle, část Marčovice, část Kakovice, část Všechlapy + Kamenná, část Kalce a část Beneda (3 domy).

Graficky je zastavěné území vymezeno na výkresu č. 1 – Základní členění a č. 2 – Hlavní výkres.

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

Obec Předslavice se skládá z 5 katastrálních území: Předslavice, Úlehle, Marčovice, Kakovice, Všechlapy.

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných ve výkresu limitů využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro podnikatelské záměry.

Nepředpokládá se překotný rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Na návsi u je skupina vzrostlých stromů. Dobrá dopravní dostupnost Volyně a Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Předslavice má centrální prostor návsi akcentovaný dominantou kostela. Obec i ostatní části (osady) mají charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. V řešeném území obce je několik odlehlých lokalit zastavěného území.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, konkrétně plochy smíšené obytné, které pokryjí kapacitní nároky na předpokládaný budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro výstavbu ČOV. Jedna rozvojová plocha je určena pro výrobu a skladování.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit podmínky pro organizaci území zabezpečující optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí při podmínkách ochrany hodnot území.

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

### **3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistické koncepce jednotlivých sídel vychází ze stávající koncepce zástavby, tak jak je historicky dána. Znamená to, že navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Jsou vymezena zastavěná území obce, a části obce (sídla). Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy navazující na současná sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V plochách smíšených obytných je umožněna výstavba rodinných domů, které nebudou překračovat svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě bude podřízeno místními podmínkami s návazností na pozemní komunikace. Vnitřní členění ploch bude uspořádáno na základě jednoho sjezdu ze silnice či místní komunikace, kdy pro tři plochy je podmíněna výstavba pořízením územní studie, pro ostatní budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

### 3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymežil celkem 28 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

22 ploch smíšených obytných (Z1-8, Z12-18, Z20-24, Z28, Z29)

1 plocha bydlení (Z10)

4 plochy technické infrastruktury - ČOV (Z11, Z25-27)

2 plochy výroby a skladování – rozšíření stávajících areálů (Z9, Z19)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy technické infrastruktury jsou navrženy pro čistírny odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě sídel Předslavice, Marčovice, Kakovice, Všechlapy. Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Předslavice:

Z1	PLOCHA SO	(Beneda)
Z2	PLOCHA SO	(Úlehle)
Z3	PLOCHA TI	(Úlehle)
Z4	PLOCHA SO	(Předslavice - S)
Z5	PLOCHA SO	(Předslavice - S)
Z6	PLOCHA SO	(Předslavice - S)
Z7	PLOCHA SO	(Předslavice - Z)
Z8	PLOCHA SO	(Předslavice - Z)
Z9	PLOCHA VS	(Předslavice - J)
Z10	PLOCHA B	(Předslavice - J)
Z11	PLOCHA TI	(Předslavice - V)
Z12	PLOCHA SO	(Marčovice - J)
Z13	PLOCHA SO	(Marčovice - SZ)
Z14	PLOCHA SO	(Marčovice - S)
Z15	PLOCHA SO	(Kakovice - SZ)
Z16	PLOCHA SO	(Kakovice - S)
Z17	PLOCHA SO	(Kakovice - J)
Z18	PLOCHA SO	(Kakovice - J)
Z19	PLOCHA VS	(Kakovice - JV)
Z20	PLOCHA SO	(Kamenné – S)
Z21	PLOCHA SO	(Kamenné - S)
Z22	PLOCHA SO	(Všechlapy - S)
Z23	PLOCHA SO	(Všechlapy - J)
Z24	PLOCHA SO	(Všechlapy – Z)
Z25	PLOCHA TI – ČOV	(Marčovice)
Z26	PLOCHA TI – ČOV	(Kakovice)
Z27	PLOCHA TI – ČOV	(Všechlapy)
Z28	PLOCHA SO	(Kalce)
Z29	PLOCHA SO	(Úlehle)

Je vymezena plocha přestavby P1 s navrženým využitím OS – plochy občanského vybavení - sport

### 3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích.

Pro vzájemné odclonění zastavitelných ploch Z9 a Z10 je navržen pruh izolační zeleně s využitím ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační. Prvky sídelní zeleně budou realizovány především v soukromých zahradách..

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

#### 4a) DOPRAVA

Nejdůležitější silnicí lokality je silnice II. třídy II/144. Prochází Předslavicemi z jihovýchodu od Vlachova Březí na severozápad do Volyně.

Z Předslavic vede jižně na Bušanovice silnice III/1446. Předslavice, Marčovice a Kakovice spojuje silnice III/1445. Z Předslavic na Všechlapy vede silnice III/1447. Od Libochovic přes Kakovice do Vepřovic prochází III/1442.

Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, když se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř vymezených zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách vymezeny. Konkrétní trasování bude vymezeno u třech vymezených lokalit v územní studii, u ostatních ploch navrženo a projednáno při zpracování projektu ZTV pro konkrétní lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

#### 4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### 4b.1. Elektrická energie

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení 22 kV a vzdušné vedení VVN 110 kV rozvodna Strakonice – rozvodna Prachatice evid.č.10001229. Obec Předslavice a ostatní sídla jsou zásobeny elektrickou energií z trafostanic na odbočkách 22 kV. Další trasy VN a VVN v území nejsou.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených funkčních plochách realizovat.

Je navržen koridor technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je vymezen plošně s překryvnou funkcí TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN. Koridor je zpracován do územního plánu dle požadavku 1. aktualizace ZÚR Jčk.“

##### 4b.2. Plyn

Území Předslavic není plynofikováno. Vzhledem k značným vzdálenostem jednotlivých sídel a absenci velkoodběratele se plynofikace území nepředpokládá.

##### 4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci a dalších sídlech je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním. V obci je vybudována místní telefonní síť.

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

##### 4b.4 Vodní hospodářství

###### - VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný.

V území jsou potoky Čepřovický, Podhorský, Tvrzický, Černý a další drobné vodoteče a malé vodní plochy. Významnější je Marčovický rybník.

Územní plán navrhuje vodní plochu severovýchodně od obce Úlehle a další vodní plochu v území jihozápadně od obce Předslavice.

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

###### - VODOVOD:

V Předslavicích je vybudován vodovod zásobovaný z vodního vrtu.

Rozvojové plochy v Předslavicích budou napojeny na stávající vodovodní řad. V ostatních sídlech jsou objekty zásobeny ze soukromých zdrojů – studní.

Rozvojové plochy budou zásobovány vodou rovněž ze studní.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v sídlech.  
Stávající stav je dostatečný i v rámci navrženého rozvoje.

#### - KANALIZACE:

Pro obec Předslavice i ostatní sídla navrhuje územní plán umístění čistíren odpadních vod na které budou napojeny kanalizační řady. Sídlo Úlehle bude napojeno na ČOV v Předslavicích.

#### 4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Ze sídel se odváží TKO cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO.

Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny ve všech sídlech obce.

V obci je organizován svoz nebezpečného odpadu.

Jsou přistavovány konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností.

ÚP nenavrhuje žádné úpravy ani opatření ve způsobu likvidace odpadů. Také stávající umístění shromažďovacích nádob je ve všech sídlech vyhovující.

#### 4c) Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice a Volyni.

Veřejná prostranství v sídlech i mimo sídla zůstávají zachována. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v ploše Z8 – SO. Veřejné prostranství v ploše Z10 musí být vymezeno v odpovídající velikosti při pořizování územní studie.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů**

#### 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Území je oblast i místo krajinného rázu charakteristické pro typ harmonické zemědělské jihočeské krajiny, doplněné lesy, vodními toky a rybníky. Na zemědělských plochách jsou kvalitní půdy I. třídy BPEJ pouze v severní části, jinak převážně půdy IV.a V. třídy BPEJ.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou rozsáhlé lesní porosty v západní části území. Zalesněné vrchy jihozápadní části a převážně kopcovitá krajina je charakteristická pro šumavské předhůří západně od Volyně.

V řešeném území:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Předslavicích nevyskytují.

- nenachází se přechodně chráněná plocha

- v řešeném území se nenachází zvláště chráněné území

- v území se nenachází žádný památný strom.

Přírodní prostředí má vysoký podíl krajinné zeleně v podobě shluků stromů a keřů kolem vodotečí, na mezích a rozhraních polních pozemku. Je výrazně zvlněné téměř bez horizontálních rovinných ploch. Vrchy a svahy jsou často zalesněné a lesy jako takové představují významný podíl rozlohy území. Bohatá krajinná zeleň se vyskytuje v různých formách remízů a hájů a tvoří velice malebný přírodní ráz.

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění. Plochy v nezastavěném území jsou vymezeny jako plochy stabilizované, vyjma dvou ploch pro vybudování rybníků a vymezených částí lokálních biokoridorů.

Řešení územního plánu nezasahuje do současného stavu krajiny, plochy v nezastavěném území jsou

vymezeny jako stabilizované, plochy změn se týkají návrhů dvou vodních ploch a šesti částí lokálního biokoridoru. Síť komunikací a cest v nezastavěném území zůstává zachována, podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území umožňují vybudování cest. V krajině se z ploch změn jedná o plochy skladebných prvků ÚSES a 2 plochy vodní a vodohospodářské, pro vybudování rybníků. V obou případech se jedná o zvýšení ekologické stability území. Všechny významné krajinné prvky ze zákona zůstávají v území zachovány a nejsou dotčeny navrhovanými jevy.

## 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Strakonice mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl firmou Ing. Aleš Friedrich zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES).

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce. Na území se nachází regionální biokoridor RK 4105. Ostatní prvky ÚSES jsou prvky lokálního ÚSES.

Navržené části skladebných prvků ÚSES:

LBK 668 – 2 části k propojení

LBK 665 - 2 části k propojení

LBK 638 - 2 části k propojení

### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Významnou osu tvoří lokální biokoridor kolem sídel Marčovice a Kakovice (LBK 637, 665 a 670) a v prostoru kolem lokálního biocentra (LBC 461) Další lokální biokoridory procházejí převážně v v západní části území podél obce Úlehle a jižně pod Předslavicemi.

### SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

Generel ÚSES vymezil regionální biokoridory na samém západním okraji katastru Úlehle, lokální biocentrum a lokální biokoridory, interakční prvky.

V územním plánu Předslavice jsou následující jednotky ÚSES.

RK – regionální biokoridor RK 4105

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

Seznam lokálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: „Zásadnice“	Pořadové číslo v OG: LBC 459
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Marčovický rybník“	Pořadové číslo v OG: LBC 461
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Bičočovec“	Pořadové číslo v OG: LBC 462
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Na kamenném zámku“	Pořadové číslo v OG: LBC 489
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Seznam lokálních biokoridorů v území:

Název skladebné části ÚSES: „Na Hránové“	Pořadové číslo v OG: LBK 638
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Račí“	Pořadové číslo v OG: LBK 665
------------------------------------	------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené	
Název skladebné části ÚSES: „Březovice“	Pořadové číslo v OG: LBK 668
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	
Název skladebné části ÚSES: „Dubský potok u Čepřovického rybníka“	Pořadové číslo v OG: LBK 669
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Podhorský potok u Marčovic“	Pořadové číslo v OG: LBK 670
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	
Název skladebné části ÚSES: „Na Podvinní“	Pořadové číslo v OG: LBK 693
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené	
Název skladebné části ÚSES: „Bičohovec“	Pořadové číslo v OG: LBK 694
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	
Název skladebné části ÚSES: „Podhorský potok u Litochovic“	Pořadové číslo v OG: LBK 637
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

## REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

### A) Pro využití ploch biocenter

#### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### A-2: jsou podmíněně přípustné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### B) Pro využití ploch biokoridorů

#### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněně přípustné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

### 5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce neprobíhají pozemkové úpravy.

Polní a pěší cesty v krajině jsou ve vymezené organizaci nezastavěného území zachovány. Podmínky využití území nevyklučují vybudování nových cest.

Protierozní opatření nejsou územním plánem navrhována formou územního vymezení. Podmínky využití území připouští zřízení biologických opatření na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Z charakteru krajiny a klimatických podmínek vyplývá doporučení na zřizování poldrů, které by snížily riziko lokálních povodní zejména v území severozápadně od sídla Předslavice. Nepřipustit zástavbu v pásu 6 m kolem vodotečí je součástí kapitoly „Podmínky využití území“.

Na severozápadní části pozemku par.č. 141/3, k.ú. Předslavice je vymezeno území bez možnosti výstavby vodních nádrží.

### ZRANITELNÁ OBLAST

Správní území Předslavice se nachází ve zranitelné oblasti vymezené nařízením vlády. Pro takto definované zranitelné oblasti platí požadavky uvedené v nařízení vlády a týkají se úpravy způsobu hnojení, principu hospodaření v blízkosti vodních ploch, střídání plodin a zákazu erozně nebezpečných plodin.

### 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou chatové osady. V území se nenachází objekt hromadné rekreace.

Převažuje individuální rekreace v chalupách.

Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad.

Rekreace individuální v chalupách je umožněno ve vymezených plochách smíšené obytné.

Zachování propustnosti krajiny stanovené územním plánem je příznivé pro pěší a cyklistickou turistiku.

V území se nacházejí cyklotrasy a je navržena hipostezka.

### 5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území, ložisková území a sesuvná území aktivní ani ostatní v řešeném prostoru nejsou. Objekty pro obranu státu se v území obce Předslavice nenacházejí. Vojenské radioreléové trasy lokalitou neprocházejí.

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů ani rozvoj ploch specifických sloužících armádě ČR.



**6. 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 umístování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §§4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy stabilizované, označené v grafické části jako „stav“. Plochy změn jsou označeny jako „návrh“.

Větší část ploch je vymezených jako plochy stabilizované. Podmínky využití území (prostorové uspořádání) jsou v některých případech rozlišeny pro zastavěné území a zastavitelné plochy.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem Předslavice:

- SO - Plochy smíšené obytné
- B - Plochy bydlení
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sport
- OH - Plochy občanského vybavení - hřbitov
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- TI - Plochy technické infrastruktury
- TI-E - Plochy technické infrastruktury – trasa VVN – překryvná funkce
- VS - Plochy výroby a skladování
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- TN - Plochy těžby nerostů – pískovna
- ZO - Plochy zeleně – ochranná a izolační

### **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí II.třídy bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.
- Na plochách, které mají charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb musí být splněny hygienické podmínky dané limity hluku.
- U plochy smíšené obytné SOZ4 v Předslavicích, SOZ16 v Kakovicích, SOZ12 v Marčovicích, SOZ22 ve Všechlapech před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení, případně též projektu ZTV v ploše. U vymezené plochy SOZ16 se zřetelem na možné působení negativních vlivů stávající plochy výroby a skladování a navrhované plochy TI. U plochy SOZ12 na možné působení negativních vlivů z navrhované plochy TI. U plochy SOZ 22 na možné působení negativních vlivů ze stávající plochy výroby a skladování.
- u plochy Z8 se stávající plochou výroby a skladování a u plochy TI se soustředit na řešení vyloučení nebo zmírnění možného působení negativních vlivů při vymezení organizaci ploch v územní studii, jejíž vypracování je podmínkou územního plánu.
- Plocha SOZ1 „Beneda“ je umístěna ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude tedy bude dotčeno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) je nutno před vydáním územního rozhodnutí, souhlasu či stavebního povolení požádat o souhlas či nesouhlas orgán státní správy lesů s umístěním staveb či s pracemi v ochranném pásmu PUPFL dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- f) pro lokality Z2 a Z8 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby nebo vydání stavebního povolení v lokalitě
- g) ve vzdálenosti 6 m od vodního toku nebude připuštěna výstavba objektů, a to ani doplňkových v zastavěném území.

**B - PLOCHY BYDLENÍ**

**A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- Nestanovují se

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Regulační podmínky:**

- a) max. výška objektů 2NP– výška hřebene max.8m
- b) zastavitelná plocha pozemku –max. 30%

**OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

**B) Přípustné využití:**

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Regulační podmínky:**

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

## **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**E) Regulační podmínky:**

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

## **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- nestanovují se

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Regulační podmínky:**

- nestanovují se

## **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**A) Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství

**B) Přípustné využití:**

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- nestanovují se

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve vzdálenosti 6 m od vodního toku nebude připuštěna výstavba objektů

## **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

**B) Přípustné využití:**

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

**C) Podmíněně přípustné využití:-** nestanovuje se

**D) Nepřípustné využití:**

Jiná než přípustná činnost není povolena

**E) Podmínky prostorového uspořádání:-** pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

**B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

**C) Podmíněně přípustné využití:-** nestanovuje se

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:-** pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

**B) Přípustné využití:**

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:-** pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **A) Hlavní využití:**

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

### **B) Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby, vysílač

### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na plochách s charakterem chráněného venkovního a vnitřního prostoru staveb

### **D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

## **TI-E – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-TRASA VVN – překryvná funkce**

### **A) Hlavní využití:**

- umístění trasy VVN 110KV

### **B) Přípustné využití:**

- liniové trasy technické infrastruktury

### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení VVN 110kV.

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

– nestanovují se

## **VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby pro výrobu a skladování

### **B) Přípustné využití:**

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- služební a pohoťovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), za podmínky dodržení limitů hluku

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního a vnitřního prostoru staveb

### **D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- Max. výška objektů 12m

- Ve stávajících areálech vzít v úvahu kompozici zastavěného území s přihlédnutím k výrazu stávajících objektů a také objektů sousedních, případně souvisejících z hlediska pohledů na území

## **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **A) Hlavní využití**

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

**B) Přípustné využití:**

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné využití:**

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se**

## **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**A) Hlavní využití:**

Zemědělské využití

**B) Přípustné využití**

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků.

Přípustná je změna druhu pozemků mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné využití:**

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se**

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

**A) Hlavní využití**

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

**B) Přípustné využití:**

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné činnosti:**

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se**

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**A) Hlavní využití:**

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

**B) Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky skladebných prvků ÚSES

Dále: Drobná krajinná architektura.

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Zřizování rybníků.

Změna druhu pozemku mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami

(do 0,5ha).

C) Podmíněně přípustné využití:

- -dopravní a technická infrastruktura

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **ZO - PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

A) Hlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň v sídle a ve volné krajině

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině .

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území je navrženo 5 veřejně prospěšných staveb. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Předslavicích, Marčovicích, Kakovicích a Všechlapech, a o koridor technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

VPS 1 – ČOV – na jihu Předslavic

VPS 2 – ČOV – na jihu Marčovic

VPS 3 – ČOV – na severu Kakovic

VPS 4 – ČOV - na východě obce Všechlapy

VPS 5 – koridor TI Ee39 pro umístění VVN 110 kV

Územní plán navrhuje 6 veřejně prospěšných opatření:

Jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

VPO 1 – navržená část biokoridoru LBK 638

VPO 2 – navržená část biokoridoru LBK 638

VPO 3 – navržená část biokoridoru LBK 665

VPO 4 – navržená část biokoridoru LBK 665

VPO 5 – navržená část biokoridoru LBK 668

VPO 6 – navržená část biokoridoru LBK 668

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2 – hlavní výkres

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Předslavice nestanovuje.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií podmínkou pro rozhodování**

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou územním plánem vymezeny 3, jedná se o plochu Z2, Z8 a Z10. Lhůta pro pořízení územní studie je před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v ploše. Územní studie budou přiměřeně projednány a schváleny pořizovatelem. Záznam do centrální evidence územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů o pořízení každé územní studie bude proveden. Studie bude vyhotovena ve 4 paré a předána na stavební úřad a na Krajský úřad.

## **11. Počet listů a výkresů v grafické části**

Textová část – 15listů

Grafická část – 3 výkresy