

## **Úplné znění ÚP Předslavice – po vydání Změny č. 2 ÚP Předslavice**

### **Obsah:**

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>str.2</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>str.2</b>
<b>3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	
3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE	
3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	
3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	
.....	<b>str.2</b>
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování</b>	
4a) DOPRAVA	
4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
4b.1. Elektrická energie	
4b.2. Plyn	
4b.3. Spoje a telekomunikace	
4b.4 Vodní hospodářství	
4b.5 Odpadové hospodářství	
4c) Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
.....	<b>str.3</b>
<b>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</b>	
5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI	
5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	
5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	
.....	<b>str.5</b>
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>str.7</b>
<b>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.....</b>	<b>str.13</b>
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>str.13</b>
<b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>str.13</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií podmínkou pro rozhodování.....</b>	<b>str.13</b>
<b>11. Počet listů a výkresů v grafické části .....</b>	<b>str.13</b>

## **Územní plán Předslavice - Textová část (ÚZ ÚP)**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 10/2008.

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.

**(Beze změny).**

### **2. 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 odlehklých 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.

**(Beze změny).**

### **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.

**(Beze změny).**

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

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

22 ploch smíšených obytných (Z1-8, Z2, Z10, Z12-18, Z20-24, Z28)

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 SO (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)

**(Beze změny).**

### 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 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.

**(Beze změny).**

## 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.

##### 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. Sídlu 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 v plném rozsahu. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v ploše Z8 SO a v ploše Z10 SO. Podmínky využití území ve všech vymezených zastavitelných plochách nevyklučují umístění veřejných prostranství.

**Veřejné prostranství – vymezená plocha VP - navazuje na stávající komunikaci. V ploše bude umístěna komunikace pro dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z2.**

## **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 zeď 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 se v území dochovaly, a 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). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Územní plán ve svém návrhu zpracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce. Na území se nachází regionální biokoridor RBK 208. 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 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.

RBK – regionální biokoridor RBK 207, 208

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: „Bičohovec“ 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 umísťování 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 nejmenší 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. Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření. Nepřipustit zástavbu v pásu 6 m kolem vodotečí je součástí kapitoly „Podmínky využití území“.

#### 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.

#### 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 služících armádě ČR.

**(Beze změny).**

## 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem 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
- OV - Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
- OH - Plochy občanské vybavenosti - 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
- 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

### **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, u plochy SOZ10 se stávající a navrženou plochou výroby a skladování a také s navrhovanou plochou a 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 podkroví



- 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, Z8 a Z10 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.

#### **OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – 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 OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

##### 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 OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – 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

- 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.

### 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 pohotovostní 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

**(Beze změny).**

## **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**

V řešeném území jsou navrženy 4 veřejně prospěšné stavby. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Předslavicích, Marčovicích, Kakovicích a Všechlapech.

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

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 a veřejně prospěšných opatření

2 – hlavní výkres

**(Beze změny).**

## **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.

**(Beze změny).**

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

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Předslavice nestanovuje.

**(Beze změny).**

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

Věta:

*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.*

Nahrazena větou:

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou územním plánem vymezeny 2, jedná se o plochu **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.

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou územním plánem vymezeny 2, jedná se o plochu **Z8** a **Z10**.

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

Textová část – 13listů

Grafická část – koordinační výkres (5a,5b)