

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE

Textová část změny č.3 územního plánu

datum: 13.4.2021

Projektant:

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

Pořizovatel:

Obecní úřad Předslavice
Předslavice 15
387 01 Volyně

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

| | |
|--|---|
| Vydává: | Zastupitelstvo obce Předslavice |
| Datum nabytí účinnosti změny č.3: | |
| Pořizovatel: | Obecní úřad Předslavice, Předslavice 15, 387 01 Volyně |
| Pověřená osoba pořizovatele: | Ing. Hana Roudnická |

Zastupitelstvo obce Předslavice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

**ZMĚNU Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE**
formou opatření obecné povahy

I. Výroková část změny č.3 ÚP Předslavice:

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

- | | |
|--|------------|
| 1. Vymezení zastavěného území |str.3 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot |str.3 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně |str.3 |
| 3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice | |
| 3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | |
| 3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | |
| 3d – Systém sídelní zeleně | |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití |str.3 |
| 4a – Doprava | |
| 4b – Technická infrastruktura | |
| 4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství | |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně |str.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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). |str.4 |
| 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit |str.4 |
| 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo |str.4 |
| 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv |str.4 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti |str.4 |
| 11. Počet listů a výkresů v grafické části |str.4 |

I. Změna č.3 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 09/2020.

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

Nemění se.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Nemění se.

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Nemění se.

3b) VYMEZENÍ PLOCH S RODÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nemění se.

3c) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Mění se počet nových lokalit zastavitelných ploch z 29 na 30.
- Mění se počet ploch technické infrastruktury ze 4 na 5.
- V závorce se přidává zastavitelná plocha Z30.
- Na konec věty s výčtem ČOV se za slovo Všechlapy vkládá:... a Úlehle.
- Na konec seznamu zastavitelných ploch se přidává:
Z30 PLOCHA TI – ČOV (Úlehle)

3d) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití

4a) DOPRAVA

Nemění se.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V odstavci – KANALIZACE se ruší věta „Sídlo Úlehle bude napojeno na ČOV v Předslavicích.“

4b.5 Odpadové hospodářství

- V první větě odstavce se ruší slovo ~~Tuhý~~ a nahrazuje se slovem Směsný.
- V první větě se ruší ~~(TKQ)~~.
- Ve druhé větě se ruší ~~TKQ~~.
- Ve třetí větě se ruší ~~TKQ~~.
- Ve čtvrté větě se za slova “tříděný odpad” vkládá: „..., nádoby na kovy a biologicky rozložitelný odpad, „

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

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

Nemění se.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

- Do přípustného využití ploch SO se vkládá: čistírny odpadních vod

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

- V první větě se počet veřejně prospěšných staveb mění z 5 na 6.
- V druhé větě se za slovo Předslavicích vkládá:..., Úlehli
- Na konec seznamu veřejně prospěšných staveb se přidává: VPS 6 – ČOV – Úlehle

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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nemění se.

11. Počet listů a výkresů v grafické části

Textová část změny č.1 – 2listy (str. 3-4)

Grafická část – 3 výkresy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP

| | |
|--|----|
| II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.3 ÚP..... | 6 |
| II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 6 |
| II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 6 |
| II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území..... | 7 |
| II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... | 7 |
| II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů..... | 8 |
| II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí..... | 8 |
| II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona..... | 8 |
| II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 8 |
| II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.3 ÚP | 8 |
| II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty..... | 9 |
| II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 9 |
| II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 9 |
| II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 9 |
| II.o) Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění..... | 10 |
| II.p) Vyhodnocení připomínek..... | 10 |
| II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění | 11 |
| II.r) Poučení | 11 |
| II.s) Účinnost | 11 |

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.3 ÚP

Zastupitelstvo obce Předslavice rozhodlo, na zákl. ust. § 55a odst. 1 a 2, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o pořízení Změny č. 3 ÚP Předslavice. Vyhodnocení vlivu změny č.3 na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno. Změna č.3 je pořizována zkráceným postupem. Určeným zastupitelem je Ing. Jana Chvostová, starostka obce.

Zastupitelstvo Předslavice schválilo pořízení Změny č.3 zkráceným postupem dne 27.8. 2020.

Změna č.3 ÚP Předslavice byla pořízena zkráceným způsobem v souladu se zněním § 55 a) a b) v návaznosti na § 52 stavebního zákona. Dne 12.11. 2020 se konalo veřejné projednání návrhu Změny č.3 ÚP Předslavice. Návrh Změny byl přístupný k nahlédnutí na Obecním úřadu Předslavice a elektronické úřední desce Obce Předslavice od 2.10. 2020 do 19.11. 2020. Oznámení o konání veřejného projednání a vystavení a možnosti nahlédnutí do návrhu Změny ÚP bylo doručeno veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům doručeno jednotlivě. Ve stanovené lhůtě byla doručena stanoviska dotčených orgánů.

Dne 7.12. 2020 požádal pořizovatel o stanovisko KÚ Jihočeského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Stanovisko bylo vydáno dne 11.12. 2020 a neshledalo nedostatky návrhu Změny č.3 ÚP z hledisek širších vztahů, PÚR ČR a ZÚR Jihočeského kraje. Návrh Změny byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů a dne 11.3. 2021 předložen Zastupitelstvu obce Předslavice k vydání.

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

Pro vyhodnocení koordinace využívání území je nutno zrekapitulovat předmět změny č.3 ÚP Předslavice. Předmětem změny č.3 je pouze jedem záměr, a to vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod v sídle Úlehle.

- LZ1 – lokalita změny č.3

Předmětem změny č.3 je vymezení plochy Z30 – plochy technické infrastruktury pro stavbu čistírny odpadních vod v sídle Úlehle. Plocha pro ČOV je vymezena na části pozemku, který je již v současné době vymezen jako zastavitelná plocha Z3 – SO – plochy smíšené obytné - venkovské. Tato plocha Z3 se zmenší a na místě pro ČOV se vymezuje nová plocha Z30.

Jiné prvky změny navrženy nejsou.

Změna č.3, spočívající pouze v umístění plochy technické infrastruktury v sídle Úlehle a nemá přesah do širších územních vztahů.

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, cyklostrasy a hipostezka.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 DUBEN 2015):

Územní plán Předslavice plně respektuje úplné znění Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. , 2., 3. a 5 aktualizace účinné od 11.9.2020.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní a technické infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority (odst. 14-32) územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Změna č.3 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. Pro správní území obce Předslavice nevyplývaly žádné požadavky na územně plánovací činnost.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3 SE ZÚR JČK :

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (ZÚR), a to: Úplné znění po vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9.3.2018, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1,2,3,5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.9.2017. Územní plán byl upraven do souladu s aktualizacemi ZÚR ve změně č.1, která byla vydána v říjnu 2018. Od té doby nedošlo v ZÚR ke změnám, které by se projevíly ve správním území obce Předslavice.

SOULAD S PRVKUK

Obec Předslavice požádala o změnu textu v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Jihočeského kraje (PRVKUK), kde by měla být změněna pasáž týkající se popisu řešení kanalizace v sídle Úlehle. Text bude připouštět realizaci čistírny odpadních vod v sídle Úlehle.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.3 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.3 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. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o vymezení plochy pro ČOV v sídle Úlehle 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.3 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Změna č.3 ÚP Předslavice je pořízena 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 obsahu změny č.3, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou použity z platného územního plánu.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Změna č.3 ÚP Předslavice byla projednána s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl návrh Změny upraven.

MěÚ Strakonice, odbor ŽP, č.j. MUST/040676/2020/ŽP, ze dne 22.10.2020 souhlas. Bude zajištěna úprava Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

Ministerstvo ŽP, č.j. MZP/2020/510/1268, ze dne 19.10.2020, bez požadavků.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 586913/2020, ze dne 30.9.2020, souhlas.

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č.j. KHSJC 28832/2020, ze dne 26.10.2020 - souhlas

Obvodní báňský úřad JčK a Plzeňského - Plzeň, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň , č.j.SBS 37916/2020/OBÚ-06/1, ze dne 6.10.2020- souhlas

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

Změna č.3 ÚP byla pořízena zkráceným postupem v souladu s § 55a a b stavebního zákona. Obsah změny č.3 nevyvolal 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 obsahu Změny 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.3 ÚP.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.3 ÚP Předslavice bylo zpracováno formou obsahu změny č.3 a schváleno zastupitelstvem obce 27.8.2020. Změna územního plánu je zpracována podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Požadavkem bylo vymežit plochu technické infrastruktury pro čištnou odpadních vod v sídle Úlehle na parc.č. 83/1, k.ú. Úlehle u Předslavic.

Tento jediný požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z30 – T1 – plochy technické infrastruktury, a též zařazení budou čištny odpadních vod mezi veřejně prospěšné stavby pod označením VPS 6 – ČOV – Úlehle.

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

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3:

Vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV v sídle Úlehle.

- LZ1 – lokalita změny č.3

Předmětem změny č.3 je vymezení plochy Z30 – plochy technické infrastruktury pro stavbu čistírny odpadních vod v sídle Úlehle. Plocha pro ČOV je vymezena na části pozemku 83/1, který je již v současné době vymezen jako zastavitelná plocha Z3 – SO – plochy smíšené obytné - venkovské. Tato plocha Z3 se zmenší a na místě pro ČOV se vymezuje nová plocha Z30.

V původním územním plánu se počítalo s připojením sídla Úlehle na budoucí ČOV v Předslavicích. V průběhu let byla vyhodnocena ekonomická a technická stránka řešení a dospělo se k verzi, že pro sídlo Úlehle bude vhodné realizovat vlastní čistírnu odpadních vod samostatně. Odpadne tak vazba na budoucí ČOV v Předslavicích, která není dosud realizována, včetně dálkového kanalizačního sběrače.

V Úlehli bylo určeno přesné vhodné místo, které vyhovuje technickému řešení a došlo i k dohodám s vlastníkem pozemku (resp. jeho části). V územním plánu však tato část parcely ležela v zastavitelné ploše Z3 – SO – plochy smíšené obytné. V přípustném využití tohoto funkčního typu byla i dopravní a technická infrastruktura, ale pro prokázání jednoznačného souladu s územním plánem bylo potřeba plochu pro ČOV vymežit s funkčním typem TI – plochy technické infrastruktury, navíc určeno jako veřejně prospěšná stavba VPS 6 – ČOV – Úlehle. Vedení technické a dopravní infrastruktury, která bude potřeba k vybudování ČOV, je přípustným využitím všech okolních ploch.

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

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Budoucí ČOV bude mít vlastní ochranné pásmo, které je závislé na zvolené technologii ČOV.

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

Změna územního plánu nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha Z30 – TI je vymezena na úkor zastavitelné plochy Z3, která se o navrženou Z30 zmenšuje. Zmenšení stávající plochy Z3 je cca o velikost pozemku pro 1 RD. Tento úbytek dispozičních ploch pro bydlení lze využít k navýšení ploch pro bydlení v případné následující změně územního plánu.

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.3 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.3 nenavrhuje nové zastavitelné plochy s nárokem na vynětí ze ZPF nad rámec stávajícího platného územního plánu. Zastavitelná plocha Z30 pro ČOV je vymezena na pozemku parc.č. 83/1, k.ú. Úlehle u Předslavic, který je již v platném územním plánu zastavitelnou plochou Z3.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

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

Návrh vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019.

Tabulka ploch navržených k vynětí ze ZPF

| Označení Plochy/koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry (ha) | Výměra podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností | Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|---|------------------------------|---------------------------------|--|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| ZRUŠENÁ ČÁST PLOCHY Z3 | SO – plochy smíšené obytné - venkovské | -0,04 | 0,0 | 0,0 | -0,04 | 0,0 | 0,0 | | nejsou | není | nejsou | Plocha s I. a II. tř. se návrh vynětí netýká |
| NAVRŽENÁ PLOCHA Z30 | TI – Plochy technické infrastruktury | 0,04 | 0,0 | 0,0 | 0,04 | 0,0 | 0,0 | | nejsou | není | nejsou | Plocha s I. a II. tř. se návrh vynětí netýká |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | |

Nárůst záboru ZPF je o 0,0 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF

Předmětem změny č.3 je vymezení plochy Z30 – plochy technické infrastruktury pro stavbu čistírny odpadních vod v sídle Úlehle. Plocha pro ČOV je vymezena na části pozemku 83/1, který je již v současné době vymezen jako zastavitelná plocha Z3 – SO – plochy smíšené obytné - venkovské. Tato plocha Z3 se zmenší a na místě pro ČOV se vymezuje nová plocha Z30.

V původním územním plánu se počítalo s připojením sídla Úlehle na budoucí ČOV v Předslavicích. V průběhu let byla vyhodnocena ekonomická a technická stránka řešení a dospělo se k verzi, že pro sídlo Úlehle bude vhodné realizovat vlastní čistírnu odpadních vod samostatně. Odpadne tak vazba na budoucí ČOV v Předslavicích, která není dosud realizována, včetně dálkového kanalizačního sběrače.

V Úlehli bylo určeno přesné vhodné místo, které vyhovuje technickému řešení a došlo i k dohodám s vlastníkem pozemku (resp. jeho částí). V územním plánu však tato část parcely ležela v zastavitelné ploše Z3 – SO – plochy smíšené obytné. V přípustném využití tohoto funkčního typu byla i dopravní a technická infrastruktura, ale pro prokázání jednoznačného souladu s územním plánem bylo potřeba plochu pro ČOV vymežit s funkčním typem TI – plochy technické infrastruktury, navíc určeno jako veřejně prospěšná stavba VPS 6 – ČOV – Úlehle. Vedení technické a dopravní infrastruktury, která bude potřeba k vybudování ČOV, je přípustným využitím všech okolních ploch.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉHO ZÁJMU

Plocha je určena pro budoucí čistírnu odpadních vod sloužící sídlu Úlehle. 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.

ZÁBOR PUPFL:

Není předmětem změny č.3.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny námitky.

II.p) vyhodnocení připomínek

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky

Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky sousedních obcí.

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

1. Dokumentace odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 6 až 10).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

| | |
|--|-----------|
| II/1 – Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

II.r) Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.3 územního plánu Předslavice vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

II.s) Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne . . **2021**.

Ing. Jana Chvostová
starostka obce

Vladimír Komrška
místostarosta obce

.....

.....

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDSLAVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE PŘEDSLAVICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

Červeně – rušený text

Zeleně – vložený text

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

- | | |
|--|------------|
| 6. Vymezení zastavěného území |str.x |
| 7. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot |str.x |
| 8. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně |str.x |
| 3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice | |
| 3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | |
| 3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | |
| 3d – Systém sídelní zeleně | |
| 9. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití |str.x |
| 4a – Doprava | |
| 4b – Technická infrastruktura | |
| 4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství | |
| 10. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně |str.x |
| 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 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). |str.x |
| 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit |str.x |
| 12. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo |str.x |
| 13. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv |str.x |
| 14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územní plánovací činnosti |str.x |
| 15. Počet listů a výkresů v grafické části |str.x |

1. Územní plán Předslavice - Textová část

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~09/2018~~09/2020.

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. I/1 – Základní členění území a č. I/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 cíli 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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 krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ 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 |
| 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 |

3c) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem ~~29~~ 30 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

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

1 plocha bydlení (Z10)

4 5 ploch technické infrastruktury - ČOV (Z11, Z25-27, Z30)

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 a Úlehle. 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) |
| Z30 | PLOCHA TI – ČOV | (Úlehle) |

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

3d) 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití

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 Čepřovic 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- Směsný 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, **nádoby na kovy a biologicky rozložitelný 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 Volyně.

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.

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

6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

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 západní části území podél obce Úlehle a jižně pod Předslavicemi.

Změna č.3 územního plánu Předslavice

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: „Bičošovec“ | 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: „Bičošovec“ | 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 nejmenším 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 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 POVODŇEMI

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 umístění 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).

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,
- čistírny odpadních vod
- 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.
- Pro lokalitu Z8 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby nebo vydání stavebního povolení v lokalitě

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 navrhovaných zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- f) 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:

- pro plochu bydlení B (Z 10) stanovena podmínka, investor jednoznačně prokáže splnění hyg.limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, případně chráněný venkovní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování.
- pro lokalitu Z10 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby nebo vydání stavebního povolení v lokalitě

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 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) Podmínky prostorového uspořádání:

- 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) Podmínky prostorového uspořádání:

- 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) Podmínky prostorového uspořádání:

- 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) Podmíněně 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 a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území je navrženo 6 veřejně prospěšných staveb. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Předslavicích, Úlehli, 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

VPS 6 – ČOV - Úlehle

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 výkresu:

I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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.

11. Počet listů a výkresů v grafické části

Textová část – 15listů (str. x-x)

Grafická část – 3 výkresy