

SROVNÁVACÍ TEXT

S VYZNAČENÍM ZMĚN

C

PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP PŘEDSLAV

OBJEDNATEL : OBEC PŘEDSLAV, P Ř E D S L A V 124, 339 01 KLATOVY
POŘIZOVATEL : MěÚ KLATOVY, ÚÚP, NÁM. MÍRU 62, 339 01 K L A T O V Y
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING.ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ
DATUM : 06 / 2023

Územní plán Předslav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A Č. 3

prosinec 2022

Objednatel : **BSG s.r.o.** Předslav 99, 339 01 Předslav
RENTAL DEALING s.r.o., Univerzitní 1118/61, 301 00 Plzeň
Pořizovatel : **Ing. Jiří Lahoda**, Chrastavice 89, 344 01 Chrastavice
Zpracovatel : **Ing.arch. Břetislav Krejsa**, Rýzmborská 700, 345 06 Kdyně

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, **včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, ~~vymezení~~ zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **jejich využití**, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona, v platném znění) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **a veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 5 ~~odst.1~~ **8** katastrálního zákona
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) 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 prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**, ~~dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách~~ **v území podmíněno vydáním jejich využití a zadání regulačního plánu, zadání regulačního plánu** v rozsahu přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění, **stanovení**, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ;
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~
- n) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění
- o) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce Předslav bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), k datu : 06.2008 a aktualizováno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon, v platném znění) Změnou č.1 ÚP Předslav k datu : 06.2014, **Změnou č.3 ÚP Předslav k datu : 06.2022 a Změnou č.2 ÚP Předslav k datu : 04.2023 ;**

- Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Předslav, **zahrnujícího Úplné znění po vydání Změny č.1, Změny č.3 a Změny č.2 ;**

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Soustředěný rozvoj správního území obce Předslav, tvořeného polyfunkčním územím sedmi zastavěných částí obce, bude realizován v části Předslav, tj. v přirozeném centru obce. V ostatních částech obce (Měcholupy, Makov, Petrovičky, Třebíšov, Hůrka, Němčice) bude uplatněn nižší rozvojový trend, úměrný velikosti a významu příslušného sídla ve struktuře osídlení obce.

- Rozvoj trvalého individuálního bydlení, rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury, rozvoj zemědělské výroby a drobné řemeslné výroby bude doplněn rozvojem ploch pro intenzivnější využívání rekreačního potenciálu území, tj. zastavitelnými plochami pro pobytovou rekreaci a zastavitelnými plochami pro sport a tělovýchovu.

- Zásadním způsobem budou zkvalitněny podmínky životního prostředí obyvatel obce Předslav : v části Předslav bude vybudována oddílná kanalizace, nová splašková kanalizace bude napojena na nově vybudovanou centrální ČOV v části Předslav ;

- V ostatních částech obce Předslav budou splaškové vody nadále likvidovány stávajícím způsobem a po vybudování ČOV v části Předslav bude upřednostňována možnost svozu odpadních vod na ČOV do Předslavi.

- Stávající a plánovaná zástavba v obci Předslav bude zásobována pitnou vodou ze stávajících vodovodů a domovních studní.

- V souladu s postupující realizací navržené výstavby bude řešeno navýšení výkonu stávajících TS, v případě potřeby budou dle ÚP realizovány nové TS na okraji zastavitelných ploch.

- Zastavěná území jednotlivých částí obce Předslav budou nadále zásobována středotlakým plynem.

~~— V části Předslav se v budoucnu předpokládá realizace přeložek silnic II. a III. třídy : silnice II/117 bude vedena pod jižním okrajem stávající zástavby části Předslav směrem k jihovýchodnímu okraji zastavěného území, kde bude zrealizována styková křižovatka formou kruhového objezdu a dále mimo zastavěné území směrem severním, kde se v nezastavěném území napojí do původní trasy, směřující do Měčina ; silnice III/11761 bude severovýchodně nad částí Předslav odkloněna mimo zastavěné a zastavitelné území a v nezastavěném území napojena na přeložku silnice II/117.~~

~~— Odkloněním nákladní dopravy mimo zastavěné území části Předslav a eliminací souvisejících negativních vlivů budou zlepšeny podmínky životního prostředí obyvatel části Předslav.~~

- Trasy budoucích přeložek silnic II. a III. třídy jsou územním plánem do budoucna zajištěny formou koridorů veřejně prospěšných staveb.

V části Předslav budou nadále procházet zastavěným územím silnice II. a III. třídy. Žádoucí bude rekonstrukce těchto průtahů a úprava kategorizace silnic.

Místní komunikace dopravně propojující část Makov a část Petrovičky bude v budoucnu, po realizaci potřebných úprav, převedena do krajské silniční sítě. Nová silnice III. třídy bude v Petrovičkách napojena stykovou křižovatkou na silnici II/191 směr Žinkovy a v Makově na silnici III/11763 směr Měcholupy.

- Navržený rozvoj správního území obce Předslav bude respektovat kritéria, podmínky a zásady změn v území, stanovené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ~~v platném znění (aktualizace č.1 ZÚR PK).~~ **ve znění Aktualizace č.4.**

V souladu s ochranou přírody a ochranou stávajících kulturně historických hodnot řešeného

území bude realizací navrženého rozvoje obce Předslav posílen ekonomický a sociální rozvoj území.

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

c.1.) Návrh urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice

- územní plán zajišťuje stabilizaci stávajících ploch bydlení a ploch smíšených obytných, umožňuje další rozvoj ploch téhož funkčního využití ; vytváří podporu pro stávající plochy průmyslové výroby, navrhuje další rozvoj zemědělské výroby živočišného charakteru a drobné řemeslné výroby, podporuje stabilizované rybářství, které je spolu s klasickou zemědělskou výrobou charakteristické pro území obce Předslav ;

- část Předslav : bude se rozvíjet jako výrazně polyfunkční sídlo se stávající a k dalšímu rozvoji navrženou obytnou funkcí, s dále se rozvíjející funkcí průmyslové výroby (stavebnictví) a zemědělské živočišné výroby, jako sídlo poskytující zázemí základního občanského vybavení veřejné infrastruktury, navržené k dalšímu rozvoji a občanského vybavení komerčního charakteru, doplněného stávajícími a navrženými aktivitami pro sportovně rekreační využití, s respektováním stávajících kulturně historických hodnot v území ;

- část Měcholupy : bude nadále fungovat jako polyfunkční sídlo proložené po obvodě řadou stávajících chovných rybníků, se stávající a navrženou obslužnou obytnou funkcí, dále se rozvíjející výrobně zemědělskou funkcí mimo zastavěné území sídla a navrženou drobnou řemeslnou výrobou na ploše přestavby uvnitř zastavěného území sídla ; posílena ~~bude~~ **byla** v části Měcholupy funkce sportovně rekreační na vymezené ploše občanského vybavení pro tělovýchovné a sportovní zařízení ;

- část Makov : ponechá si převažující obytný charakter doplněný stávající zemědělskou živočišnou výrobou a občanským vybavením komerčního charakteru (přírodní kino, zábavní zařízení) a rekreací zaměřenou především na agroturistiku ; další rozvoj bude realizován na zastavitelných plochách pro bydlení ~~a pro drobnou výrobu~~ ;

- část Petrovičky : jako polyfunkční sídlo obklopené několika rybníky se bude dále rozvíjet na zastavitelných plochách bydlení, plochách smíšených obytných, na plochách drobné řemeslné výroby, se zachováním stávající zemědělské živočišné výroby ;

- část Třebíšov : stávající zástavba venkovského sídla bude nadále užívána k trvalému i k rekreačnímu bydlení, doplněnému stávající zemědělskou živočišnou výrobou ; další rozvoj bude realizován na plochách smíšených obytných a ploše určené pro drobnou řemeslnou výrobu ;

- část Hůrka : rozvoj malého sídla ležícího ve vyvýšené poloze pod pásmem lesů, poskytujícího trvalé a rekreační bydlení ve stávající zástavbě, bude realizován v oblasti rekreačních aktivit - na plochách občanského vybavení komerčního charakteru (penziony a zařízení pro celoroční pobytovou rekreaci), umožněn bude i další rozvoj trvalého bydlení ;

- část Němčice : bude nadále fungovat jako polyfunkční sídlo s výraznou obytnou funkcí, doplněnou stávající zemědělskou živočišnou výrobou, stávajícím občanským vybavením veřejné infrastruktury a význačnými kulturně historickými hodnotami ; rozvíjet se bude na zastavitelných plochách smíšených obytných, plochách drobné řemeslné výroby a plochách sportu a tělovýchovy ;

c.2. Návrh plošného a prostorového uspořádání území

- zastavitelné plochy v jednotlivých částech obce Předslav budou přednostně realizovány v prolukách stávající zástavby a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, lokality územního rozvoje ve volné krajině ~~budou zakládány zcela výjimečně~~; **nebudou nadále zakládány**;

~~— vzhledem k dostatečné četnosti a plošnému rozsahu zastavitelných ploch registruje územní plán do budoucna pouze jednu plochu územní rezervy pro bydlení v části Předslav;~~

- navržená výstavba na území obce Předslav bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví) s respektováním příslušného koeficientu míry využití zastavitelných ploch; **podmínek prostorového uspořádání**;

c.3. Zastavitelné plochy c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,

- Územní plán registruje v souladu s §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění), následující základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití a následující podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití (§3, odst.4, vyhl. č.501/2006 Sb.) :

- BRD plochy bydlení (v rodinných domech)
- SOV plochy smíšené obytné (venkovské)
- RR plochy rekreace (rekreace individuální rodinného typu)
- Rx plochy rekreace jiné
- OVVI plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- OVK plochy občanského vybavení (komerční zařízení)
- OVS plochy občanského vybavení (tělovýchova a sport)
- OVH plochy občanského vybavení (hřbitovy)
- OVx plochy občanského vybavení (specifické)
- VSz plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- VSDV plochy výroby a skladování (drobná řemeslná výroba)
- VSPV plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
- DIS plochy dopravní infrastruktury (silniční)
- TI plochy technické infrastruktury
- VP plochy veřejných prostranství
- VV plochy vodní a vodohospodářské
- Nz plochy nezastavěného území zemědělské
- NL plochy nezastavěného území lesní
- NP plochy nezastavěného území přírodní
- Nsx plochy nezastavěného území smíšené (z - zemědělské, L - lesní,
P - přírodní

- Územní plán registruje plochy s jiným způsobem využití než stanoví §4-§19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§3, odst.4) :

- Zv plochy zeleně veřejné (na veřejném prostranství)
- Zsv plochy zeleně soukromé , vyhrazené
- NVP plochy neveřejných prostranství

~~(viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy)~~

c.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby

- V jednotlivých částech obce Předslav budou realizovány tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby : ~~a do budoucna budou zajištěny tyto plochy a koridory územní rezervy~~;

část Předslav :

P-Z1 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při jihozápadním okraji části Předslav, určená pro výstavbu RD, dopravně napojená na přilehlou silnici III/11766 **a na nově vybudovanou MK procházející zastavitelnou plochou severně a připojenou na stávající dopravní systém**

obce ; konkrétní řešení této zastavitelné plochy a podmínky pro rozhodování o změnách v této ploše stanoví „Regulační plán obytné zóny Předslav“, pořízený v roce 2005, jehož součástí plocha P-Z1 (BRD) je; **územní studie, která bude pro tuto zastavitelnou plochu pořízena** ;

- **v zastavitelné ploše P-Z1 (BRD) bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství (např. plocha veřejné zeleně, dětské hřiště, shromažďovací prostor apod.) o výměře min. 1 000 m² (do této výměry se nezapočítávají plochy MK) - § 7, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění** ;

P-Z2 (Zv, VP) - zastavitelná plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, lemující zastavitelnou plochu P-Z1(BRD) z jižní strany **včetně chodníku pro pěší podél silnice III/11766 (v měř. 1 : 5 000 iev graficky nezobrazitelný), směřující do stávající zástavby části Předslav**, - uzavírající pohledově budoucí lokalitu RD od protějšího průmyslového areálu, zároveň plnící funkci ochrannou-izolační **plnící funkci estetickou (doprovodnou) včetně pěší dopravy** ; konkrétní řešení této zastavitelné plochy a podmínky pro rozhodování o změnách v této ploše stanoví „Regulační plán obytné zóny Předslav“, pořízený v roce 2005, jehož součástí plocha P-Z2 (ZV) je **územní studie pořízená pro zastavitelnou plochu P-Z1(BRD), jejíž součástí zeleň veřejná na veřejném prostranství (včetně chodníku pro pěší) bude** ;

P-Z3 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při východním okraji části Předslav, dopravně napojená na dnešní silnici II/117, určená pro bydlení individuální v RD ;

~~P-Z4 (ZV) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, lemující ze západní strany zastavitelnou plochu P-Z3 (BRD), uzavírající pohledově budoucí lokalitu RD od sousedního areálu zemědělské živočišné výroby a zároveň plnící funkci ochrannou-izolační ;~~

P-Z5 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při jihovýchodním okraji části Předslav, dopravně napojená na přilehlou silnici II/117, určená k výstavbě RD ;

P-Z6 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, navazující na západní okraj zastavěného území části Předslav, ~~sousedící s plochou územní rezervy P-R1(BRD)~~, dopravně napojená na stávající přilehlou MK směřující do středu zástavby sídelní jednotky ; **(MK určena v koridoru P-Z24(VP) k celkové rekonstrukci za účelem dosažení potřebných parametrů)** ; podmínky pro rozhodování o změnách v této ploše jsou upřesněny změnou č.1 „Regulačního plánu obytné zóny Předslav“, pořízeného v roce 2005, jehož součástí plocha P-Z6 (BRD) je ; ~~změna č.1 RP Předslav byla pořízena v návaznosti na dokončený ÚP Předslav ;~~

P-Z7 (OV_{VI}) - zastavitelná plocha občanského vybavení při severním okraji části Předslav, dopravně napojená na rekonstruovanou MK z jižní strany lemující zastavitelnou plochu ; zastavitelná plocha určena k realizaci občanského vybavení veřejné infrastruktury - vzdělávání a výchova (výstavba nové ZŠ) ;

P-Z8 (OV_S) - zastavitelná plocha občanského vybavení při severním okraji části Předslav, navazující na zastavitelnou plochu P-Z7(OV_{VI}), s kterou bude provozně provázaná, dopravně napojená na navrženou MK přiléhající ze západní strany k této ploše ; zastavitelná plocha určena k realizaci občanského vybavení pro sport a tělovýchovu (fotbalové hřiště a další hrací plochy, atletická zařízení a pod.) ;

P-Z9 (OV_S) - zastavitelná plocha občanského vybavení při severozápadním okraji části Předslav, dopravně napojená na navrženou MK přiléhající z východní strany k této ploše ; zastavitelná plocha určena k realizaci občanského vybavení pro sport a tělovýchovu (volejbalové hřiště, tenisové kurty a pod.) ;

P-Z10 (VP) - zastavitelné plochy veřejných prostranství při severním okraji části Předslav, určené k realizaci nové MK s točnou pro autobusy a autobusových zastávek, k realizaci parkoviště osobních automobilů sloužícímu potřebám areálu budoucí ZŠ a k realizaci nové MK směřující ke stávajícímu koupališti ;

P-Z11 (VSDv) - zastavitelná plocha výroby a skladování při severovýchodním okraji části Předslav, sousedící se stávajícím zemědělským areálem, dopravně napojená na dnešní silnici II/117 ; zastavitelná plocha určena pro drobnou řemeslnou výrobu ;

P-Z12 (VSz) - zastavitelná plocha výroby a skladování přiléhající z jižní a východní strany ke stávajícímu zemědělskému areálu, rozkládajícímu se odlehle jižním směrem od části Předslav ; zastavitelná plocha určena k realizaci objektů pro zemědělskou živočišnou výrobu a staveb a zařízení souvisejících ; bude zpracován generel plánované zástavby, prověřující polohopisné rozmístění a výškové řešení všech plánovaných stavebních objektů a zařízení, vzhledem ke svažitosti zastavitelné plochy a její exponované poloze v krajině ; celkové panoramatické pohledy budoucího rozšířeného zemědělského areálu budou vyhodnoceny z hlediska začlenění do okolní krajiny ;

P-Z13 (TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, navržená při jižním okraji k.ú. Předslav, nad stávajícím zemědělským areálem ; plocha určena k další event. potřebné veřejné technické infrastruktuře ;

~~P-Z14 (TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, vymezená uvnitř zastavěného území části Předslav (zemědělský areál) ; plocha určena k výstavbě centrální ČOV ;~~

~~P-Z15 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, určená k vybudování účelové komunikace připojující ČOV na stávající dopravní systém obce ;~~

~~P-R1 (BRD) - plocha územní rezervy pro bydlení, určená do budoucna k výstavbě RD ; plocha je součástí „Regulačního plánu obytné zóny Předslav“ pořízeného v roce 2005, jako plocha zastavitelná ; změnou č.1 RP Předslav, pořízenou v návaznosti na dokončený ÚP Předslav, byl proveden soulad RP S ÚP (tj. převedení časové kategorie „návrh“ do časové kategorie „územní rezerva“ v rozsahu této plochy ;~~

P-Z16(VSPV) - zastavitelná plocha výroby a skladování (průmyslová výroba), určená k rozšíření stávajícího areálu závodu na výrobu prefabrikovaných betonových výrobků ;

P-Z17 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, procházející v trase stávající účelové komunikace, určené k celkové rekonstrukci za účelem dosažení potřebných parametrů ;

P-Z18 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, vymezená v proluce východního okraje zastavěného území části Předslav ; dopravní napojení nově vybudovanou komunikací připojenou na současnou silnici III/11762 ;

P-Z19 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, vymezený v trase stávající účelové komunikace (severně nad plochou P-Z22(BRD)), určený pro vybudování nové MK, připojené na stávající dopravní systém obce ;

P-Z20 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, vymezený severně nad plochou P-Z1(BRD), určený pro vybudování nové MK, připojené na stávající dopravní systém obce ;

konkrétní řešení této zastavitelné plochy (koridoru) a podmínky pro rozhodování o změnách v něm stanoví **územní studie, pořízená pro zastavitelnou plochu P-Z1(BRD), P-Z2(Zv) a P-Z20(VP) ;**

P-Z21 (BRD), P-Z22 (BRD), P-Z23 (BRD) - zastavitelné plochy bydlení vymezené podél obou stran nově vybudované MK nad zastavitelnou plochou P-Z1(BRD) ;

P-Z24 (VP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, procházející v části trasy stávající MK směr Otín, určená k celkové rekonstrukci za účelem dosažení potřebných parametrů ;

P-Z25 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při jihovýchodním okraji části Předslav, navazující na zastavitelnou plochu P-Z5(BRD), určená k výstavbě RD ; dopravní napojení na přilehlou silnici II/117 ;

P-P1(VSDV) - plocha přestavby ležící uvnitř zastavěného území části Předslav, v místech nefunkčního zemědělského objektu a přilehlého pozemku ; plocha určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, k nové výstavbě) stávajícího stavebního fondu a změně funkčního využití : původní zemědělská výroba bude změněna na výrobu a skladování - drobnou výrobu ;

- stavební objekt parc.č.st. 59 je nemovitá kulturní památka - sýpka !

P-P2(SOv) - plocha přestavby ležící v severovýchodním okraji zastavěného území části Předslav, v místech nefunkčního zemědělského areálu ; plocha určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, k demolici a nové výstavbě) a změně funkčního využití : původní zemědělská výroba bude změněna na bydlení smíšené, venkovské ;

P-P3(Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, vymezená mezi budoucí plochou výroby a skladování-drobnou výrobou a plochou pro bydlení smíšené, venkovské ; zeleň bude pohledově uzavírat budoucí lokalitu RD od sousedního výrobního areálu a bude plnit funkci odstupovou-clonnou ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;

P-P4(Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, lemuující ze severní strany plochu přestavby P-P2(SOv), určenou k bydlení smíšenému, venkovskému ; zeleň bude plnit funkci odstupovou-clonnou vůči protějším zemědělskému areálu ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;

P-P5(SOv) - plocha přestavby vymezená na stabilizované ploše výroby a skladování-drobná výroba při severním okraji zastavěného území části Předslav ; plocha určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, k demolici a nové výstavbě) a změně funkčního využití : původní výroba a skladování-drobná výroba bude změněna na bydlení smíšené, venkovské ;

P-P6(Zv) - plocha zeleně veřejné, lemuující z východní strany plochu přestavby P-P5(SOv), určenou k bydlení smíšenému, venkovskému ; zeleň bude plnit funkci odstupovou-clonnou vůči protějším zemědělskému areálu ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;

část Měcholupy :

M-Z1 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící nad severním okrajem části Měcholupy, mezi silnicí III/11762 a stávající komunikací účelovou, přiléhající k zastavitelné ploše z východní strany ;

dopravní napojení na budoucí novou MK požadovaných parametrů, vybudovanou v trase stávající boční komunikace účelové a na silnici III/11762 ; zastavitelná plocha určena pro bydlení v RD ;

M-Z2 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící nad severním okrajem části Měcholupy, mezi silnicí III/11763 a stávající komunikací účelovou, přiléhající k zastavitelné ploše ze západní strany ; dopravní napojení na budoucí novou MK požadovaných parametrů, vybudovanou v trase stávající boční komunikace účelové ; zastavitelná plocha určena pro bydlení v RD ;

~~M-Z3 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, přiléhající k severnímu okraji části Měcholupy, ležící mezi silnicí III/11763 a silnicí III/11762 směřující do zastavěné části Měcholupy ; zastavitelná plocha určena pro bydlení v RD ;~~

~~M-Z4a (SOV) M-Z4 (SOV) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jižnímu okraji zastavěného území části Měcholupy ; dopravní napojení na stávající boční MK, procházející stávající zástavbou ; zastavitelná plocha určena pro 1. etapu výstavby smíšené obytné venkovské ;~~

~~M-Z4b (SOV) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jihovýchodnímu okraji zastavěného území části Měcholupy - pokračování zastavitelné plochy M-Z4a (SOV) ; dopravní napojení na boční silnici III/11762 ; zastavitelná plocha určena pro 2. etapu výstavby smíšené obytné venkovské ;~~

M-Z5 (VSz) - zastavitelná plocha výroby a skladování, přiléhající ze západní a jižní strany ke stávajícímu zemědělskému areálu ; dopravní napojení na stávající areálové komunikace a stávající MK účelovou, procházející podél severní strany zemědělského areálu ; zastavitelná plocha určena pro objekty zemědělské živočišné výroby a stavby a zařízení související ;

M-Z6 (Zv) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství, lemující z jižní a západní a jihovýchodní strany zastavitelnou plochu M-Z5 (VSz) a plochu stávajícího zemědělského areálu, mající funkci ochrannou-izolační **odstupovou-clonnou** ; plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství pohledově uzavírá stávající a budoucí rozšířený zemědělský výrobní areál a ve směru převládajících severozápadních větrů snižuje riziko šíření pachových a prašných emisí do stávající obytné zástavby části Měcholupy a na stávající protější plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury pro vzdělávání a výchovu ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;

M-Z7 (Zsv) - plocha zeleně soukromé a vyhrazené na soukromém pozemku, kterou bude dokořetován lokální biokoridor, procházející zastavěnou částí Měcholupy ; **tato zeleň bude plnit především funkci ekostabilizační, je proto nezastavitelná ;**

M-Z8 (VP) - plocha veřejného prostranství při stávající ploše sportu a tělovýchovy (koupaliště) v severní části zastavěného území části Měcholupy ; zastavitelná plocha určena pro vybudování parkoviště pro osobní automobily, dopravně napojeného na silnici III/11762 procházející zastavěným územím části Měcholupy ;

M-Z9 (VP) - plocha veřejného prostranství naproti stávajícímu areálu občanského vybavení veřejné infrastruktury pro vzdělávání a výchovu ; zastavitelná plocha určena pro vybudování parkoviště pro osobní automobily, dopravně napojeného na stávající MK, procházející podél areálu občanského vybavení ;

~~M-Z10 (OVs) - zastavitelná plocha občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení), vymezená při jižním okraji zastavěného území části Měcholupy ; plocha určena pro vybudování fotbalového hřiště ; dopravní připojení na stávající boční účelovou komunikaci ;~~

M-Z11 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při severním okraji zastavěného území části Měcholupy, podél MK připojené na silnici III/11762 (dostavba druhé strany MK) ;

- dopravní připojení plochy M-Z11 (SOv) na přilehlou MK v místě s dostatečnými rozhledovými poměry prostřednictvím vnitřní obslužné komunikace procházející zastavitelnou plochou, umožňující parcelaci celé plochy M-Z11 (SOv) ;

M-Z12 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící nad zastavitelnou plochou M-Z4(SOv) ; dopravní napojení na silnici III/11762 přes sousední nemovitost (tentýž vlastník) ;

M-Z13 (SOv) - zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská, ležící uvnitř zastavěného území části Měcholupy na stávající zahradě ;

M-P1 (VSDv) - plocha přestavby, ležící uvnitř zastavěného území části Měcholupy, v místech nefunkčního zemědělského areálu ; plocha určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, demolici a nové výstavbě) stávajícího stavebního fondu a změně funkčního využití : původní zemědělská živočišná výroba bude změněna na výrobu drobnou řemeslnou ; součástí této plochy je pás stávající vzrostlé zeleně soukromé a vyhrazené, který vytváří lokální biokoridor, procházející zastavěnou částí Měcholupy ; tato zeleň je nezastavitelná, při přestavbě areálu je nutné ji respektovat ;

M-P2 (OVk) - plocha přestavby, ležící uvnitř lesního pozemku (lokální biocentrum funkční) při jihovýchodním okraji zastavěného území části Měcholupy ; plocha M-P2(OVk) byla vyňata ze skladebné části ÚSES a je určena k přestavbě (rekonstrukci a dostavbě, demolici a nové výstavbě) stávajícího stavebního fondu a změně funkčního využití : původní stavební objekt pro bydlení bude změněn na objekt občanského vybavení komerčního charakteru (školící a ubytovací funkce) ;
- dopravní připojení plochy M-P2 (OVk) na stávající dopravní systém obce stávající účelovou komunikací, vedoucí mezi plochami sportu v jižním okraji zastavěného území části Měcholupy ;

část Makov :

MA-Z1 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská přiléhající k severnímu okraji zastavěného území části Makov ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající MK účelové, lemující plochu MA-Z1 (SOv) ze severovýchodní strany ; zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

MA-Z2 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při jižním okraji zastavěného území části Makov ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové komunikace, lemující plochu MA-Z2 (SOv) ze severní strany **a na současnou MK přiléhající ze západní strany k zastavitelné ploše ;** zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

MA-Z3 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k severnímu okraji zastavěného území části Makov ; dopravní napojení přes stávající nemovitost, se kterou plocha MA-Z3 (SOv) sousedí ; zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

MA-Z4 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jižnímu okraji zastavěného území stávající obytné lokality, ležící odlehle severozápadním směrem nad zastavěnou částí Makov ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající komunikace účelové, vedoucí k obytné lokalitě ;

MA-Z5 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající z jižní strany k okraji zastavěného území stávající obytné lokality, ležící odlehle severním směrem nad zastavěnou částí Makov ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové komunikace, procházející po hranici k.ú. Makov a k.ú. Nedanice, směřující od severu do zastavěného území části Makov **a na stávající boční účelovou komunikaci směřující do stávající zástavby obytné lokality ;** zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (RD) ; před zahájením výstavby je nutné provést přeložku STL plynovodu, procházejícího přes tuto zastavitelnou plochu ;

~~MA-Z6 (VSDv)~~ **MA-Z6 (SOv)** - zastavitelná plocha výroby a skladování **smíšená obytná venkovská**, ležící v proluce stávající zástavby části Makov, pod plochou MA-Z1 (SOv) , lemovaná ze dvou stran stávajícími MK ; ~~zastavitelná plocha určena pro drobnou řemeslnou výrobu, nerušící okolní zástavbu ;~~
objekt pro bydlení bude umístěn do západní části parcely tak, aby obvodová vzrostlá

zeleň zahrady vytvářela vůči stávajícímu zemědělskému areálu zeleň odstupovou-clonnou ;

~~MA-Z7 (VP) – plocha veřejného prostranství nad zastavitelnou plochou MA-Z2 (SOv) při jižním okraji zastavěného území části Makov ; plocha veřejného prostranství je nezastavitelná, prochází jí vodovodní řád veřejného vodovodu ; mimo zpevněné vjezdy na budoucí parcely RD bude tato plocha zatravněna a případně osázena nízkými keři – zákaz výsadby vzrostlé (stromové) zeleně ;~~

MA-Z8 (VP) - plocha veřejného prostranství při vjezdu na stávající plochu občanského vybavení komerčního charakteru (přírodní kino, zábavní zařízení) při jihovýchodním okraji zastavěného území části Makov ; zastavitelná plocha veřejného prostranství určena k realizaci parkoviště pro osobní automobily ;

~~MA-Z9 (VSz) – zastavitelná plocha výroby a skladování (zemědělská výroba), vymezená jižně pod zastavěným územím lokality územně oddělené od části Makov ; zastavitelná plocha určena pro doplňkovou stavbu a zařízení zemědělské výroby (seník, příp. objekt pro mechanizační techniku apod.) ; v této zastavitelné ploše nelze realizovat živočišnou výrobu (tj. chovy hospodářských zvířat) a uskutečňovat činnosti, mající negativní vliv na nedaleké plochy smíšené obytné stabilizované a na sousední plochu smíšenou obytnou zastavitelnou (např. sklad hnojiv a chemických přípravků) a dále činnosti nesouvisející s hlavním využitím (např. prodej s kumulací dopravy, ubytování, stravování apod.) ; na této ploše bude zrealizován pouze jeden jednopodlažní stavební objekt se sedlovou střechou o půdorysné rozloze max. 20x11,5 m a výšce max. 8,5 m z vyšší strany rostl. terénu ; dopravní připojení zastavitelné plochy MA-Z9 (VSz) na stávající účelovou komunikaci ;~~

~~MA-Z10 (NVP) – zastavitelná plocha (koridor) neveřejného prostranství, určená k vybudování soukromé účelové komunikace, připojující pozemek parc.č. 204/2 na stávající účelovou komunikaci ;~~

~~MA-Z11 (Zsv) – plocha vzrostlé zeleně soukromé vyhrazené, lemující ze severní strany zastavitelnou plochu MA-Z9(VSz) ; tato zeleň pohledově uzavře výstavbu objektu doplňkové zemědělské výroby a bude v území plnit funkci odstupovou-clonnou ;~~

MA-Z12(Rx) - zastavitelná plocha rekreace jiné, určená k realizaci specifických staveb a zařízení určených pro pobytovou rekreaci v přírodním prostředí (agroturismus navázaný na chov hospodářských zvířat) ;

MA-Z13 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající z jižní strany k zastavěnému území části Makov ; dopravní připojení sjezdem přes sousední nemovitost na současnou MK ;

- pro výkon správy přilehlého bezejmenného vodního toku bude ze západní strany plochy MA-Z12 (SOv) ponechán volný pás nezastavěného území (zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění) ;

část Petrovičky :

PE-Z1 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jihozápadnímu okraji zastavěného území části Petrovičky ; dopravní napojení na přilehlou MK ; zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

PE-Z2 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při silnici III/18710 v proluce severovýchodního okraje stávající zástavby části Petrovičky ; dopravní napojení na přilehlou silnici III. třídy ; zastavitelná plocha určena pro bydlení v RD ;

PE-Z3 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení při severovýchodním okraji zastavěného území části Petrovičky, mezi silnicí III/18710 a silnicí II/191 ; zastavitelná plocha určena pro bydlení v RD ;

PE-Z4 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při jižním okraji zastavěného území části Petrovičky ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající přilehlé komunikace účelové ; zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

PE-Z5 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při jižním okraji zastavěného území části Petrovičky ; dopravní napojení na stávající boční MK ; zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

PE-Z6 (VS_{Dv}) - zastavitelná plocha výroby a skladování při jižním okraji zastavěného území části Petrovičky, pod stávajícím zemědělským areálem ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající přilehlé komunikaci účelové ; zastavitelná plocha určena pro drobnou řemeslnou výrobu ;

část Třebíšov :

T-Z1 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jihozápadnímu okraji zastavěného území části Třebíšov ; dopravní napojení na stávající boční MK ; zastavitelná plocha určena k výstavbě smíšené obytné venkovské (RD) ;

~~T-Z2 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k severozápadnímu okraji zastavěného území části Třebíšov ; hlavní dopravní napojení na stávající MK procházející stávající zástavbou, napojenou severně nad částí Třebíšov na silnici III/18710 ; nutno respektovat boční účelovou cestu přimykající se ze západní strany k ploše T-Z2 (SOv), navrženou k realizaci v rámci KPÚ, provedených v k.ú. Třebíšov ; severní okraj zastavitelné plochy T-Z2 (SOv) bude respektovat biokoridor podél stávající vodoteče ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou ;~~

T-Z3 (SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Třebíšov ; dopravní napojení na stávající MK, která lemují plochu T-Z3 (SOv) ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (RD) ;

T-Z4 (VS_{Dv}) - zastavitelná plocha výroby a skladování, ležící v proluce stávající zástavby části Třebíšov, v sousedství stávajícího zemědělského areálu ; dopravní napojení na zrekonstruovanou přilehlou MK směřující do části Hůrka ; zastavitelná plocha určena pro nerušící drobnou řemeslnou výrobu ; při realizaci této zastavitelné plochy se doporučuje po západní straně vytvořit pás zeleně odstupové-clonné - podél stávající sousední obytné zástavby ;

T-Z5 (VS_{Dv}) - zastavitelná plocha výroby a skladování-drobná výroba, ležící při severozápadním okraji zastavěného území části Třebíšov ; dopravní napojení na MK procházející stávající zástavbou, připojenou severně nad částí Třebíšov na silnici III/18710 a na boční zrekonstruovanou účelovou komunikaci, přimykající se ze západní strany k ploše T-Z5 (VS_{Dv}) ;

- zastavitelná plocha T-Z5 (VS_{Dv}) určena (vzhledem k sousedním stabilizovaným plochám obytným) pouze ke skladovacím účelům a dalším nerušícím činnostem ;

T-Z6 (Zsv) - plocha zeleně soukromé vyhrazené, lemující z vnitřní jižní strany zastavitelnou plochu T-Z5 (VS_{Dv}) ; zezeň bude plnit funkci odstupovou-clonnou vůči sousední stabilizované ploše smíšené obytné, venkovské ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;

T-P1 (VS_{Dv}) - plocha přestavby, ležící uvnitř zastavitelné plochy T-Z5 (VS_{Dv}) ; stávající stavební fond je určen k přestavbě (k rekonstrukci a dostavbě, demolici a nové výstavbě) a změně funkčního využití : původní objekt zemědělského charakteru bude užíván pro nerušící skladovací účely drobné výroby ;

část Hůrka :

H-Z1 (OV_K) - zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního charakteru, navazující ze západní strany na zastavěné území téhož funkčního využití ; dopravní napojení na zrekonstruovanou MK procházející zastavěnou částí Hůrka ; zastavitelná plocha určena k realizaci objektů pro celoroční pobytovou rekreaci (penziony) a staveb a zařízení souvisejících ;

H-Z2(SO_V) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, nacházející se v proluce stávající zástavby části Hůrka ; dopravní napojení na zrekonstruovanou MK, procházející zastavěnou částí Hůrka ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (RD) ;

část Němčice :

N-Z1 (SO_V) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, přiléhající k jihozápadnímu okraji zastavěného území části Němčice ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající boční účelové cesty, napojené na silnici III/18710 ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (RD) ;

N-Z2 (SO_V) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při severovýchodním okraji zastavěného území části Němčice ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové cesty, přiléhající k této ploše ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (RD) ;

N-Z3 (SO_V) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící při severovýchodním okraji zastavěného území části Němčice ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové cesty, přiléhající k této ploše ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (RD) ;

N-Z4 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, navazující na jižní okraj zastavěného území části Němčice ; dopravní napojení na přilehlou silnici III/18710 a boční nově vybudovanou MK požadovaných parametrů, směřující v trase stávající účelové cesty k rybníku Nový ; zastavitelná plocha určena k bydlení v RD ;

~~N-Z5 (BRD) - zastavitelná plocha bydlení, navazující z jižní strany na plochu N-Z4 (BRD) ; dopravní napojení na boční nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové cesty, směřující k rybníku Nový ; zastavitelná plocha určena k bydlení v RD ;~~

N-Z6 (SO_V) - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, ležící odlehle jižním směrem pod zastavěnou částí Němčice ; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové cesty, přiléhající ze severovýchodní strany k této ploše, napojené na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající účelové cesty, napojené jižně pod zastavěnou částí Němčice na silnici III/18710 a procházející kolem rybníka Nový ; zastavitelná plocha určena pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou ;

N-Z7 (OV_S) - zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport a tělovýchovu, navazující při jihozápadním okraji zastavěného území části Němčice na stávající plochu téhož funkčního využití ; dopravní napojení možné na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající boční účelové cesty, napojené na silnici III/18710 ; zastavitelná plocha určena k realizaci hracích ploch ;

N-Z8 (VS_{DV}) - zastavitelná plocha výroby a skladování, ležící při severozápadním okraji zastavěného území části Němčice ; dopravní napojení na přilehlé MK, připojené ~~ve stávající zástavbě~~ na silnici III/18710 ; zastavitelná plocha určena pro drobnou řemeslnou výrobu ;

N-Z9 (ZV) - plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství při severozápadním okraji zastavěného území části Němčice, mezi stávajícím hřbitovem s objektem nemovité kulturní památky a zastavitelnou plochou drobné řemeslné výroby ; plocha zeleně veřejné plní funkci odstupovou-clonnou ;

- skladba vzrostlé zeleně odstupové-clonné : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně ;

~~N-Z10 (VP) - plocha veřejného prostranství uvnitř plochy N-Z9 (ZV) ; zastavitelná plocha určena k realizaci parkoviště pro osobní automobily v návaznosti na sousední hřbitov ; dopravní napojení na přilehlou MK ;~~

c.4. Systém sídelní zeleně

- ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň stávající a navrženou na samostatných plochách veřejných prostranství (v grafické části ÚP značeno ZV - zeleň veřejná) ;
 - existence stávající a navržené veřejné sídelní zeleně na těchto plochách je nutná - zeleň zde plní zvláštní funkci (odstupovou - clonnou, parkovou - estetickou kolem NKP apod.) ;
 - stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v ÚP zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;
 - ÚP vymezuje stávající a navrženou zeleň soukromou a vyhrazenou (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá a vyhrazená), plnící v zastavěném území některých částí obce Předslav především funkci ekostabilizační (je součástí skladebných částí ÚSES) a zároveň je součástí soukromé sídelní zeleně ; **tato zeleň je nezastavitelná ;**

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

Katastrální území Předslav, část Předslav :

~~— silnice II/117, která tvoří hlavní dopravní páteř řešeného území, bude přeložena mimo zastavěnou část Předslav ; k sídelní jednotce přichází od jihu a v nově navržené průsečné křižovatce se silnicí III/11766 a s místní komunikací (bývalé pokračování II/117) bude odbočovat vpravo podél jižního okraje zástavby ; v blízkosti Mlýnského potoka pak bude pokračovat až do křižovatky se silnicí III/11762 ; v tomto prostoru bude vybudována pětiramenná okružní křižovatka ; přeložka silnice II/177 bude procházet dále na sever mimo zastavěné území, kde se na ni napojí přeložka silnice III/11761 a asi po 0,6 km se vrátí do stávající trasy ;~~

~~— silnice III/11761 přicházející do zastavěné části Předslav ze severu, napojující se dnes ve stávající zástavbě na průtah silnice II/117, bude ještě před zastavěnou částí Předslav odkloněna vlevo a po severovýchodním okraji zastavitelného území přejde až k navrhované přeložce silnice II/117 ;~~

~~— silnice III/11762 ve směru od Měcholup bude upravena v souvislosti s napojením do navrhované okružní křižovatky ;~~

~~— úsek silnice III/11766 před napojením na silnici II/117 bude součástí jižní části obchvatu části Předslav ;~~

~~— nové úseky místních komunikací budou upravovány v rámci návrhu nových křižovatek na obchvatu sídelní jednotky a přepojení na přeložku II/11761 na severu obce ;~~

- silnice II/117, která tvoří hlavní dopravní páteř řešeného katastrálního území, je dnes vedena částí Předslav po úzkých komunikacích v původní zástavbě, bez oddělení pěší a motoristické dopravy ; je žádoucí posouzení možnosti změny trasy silnice II. třídy mimo centrum zastavěného území části Předslav a to v dnešních trasách silnic III. třídy ;

- silnice III. třídy jsou v některých úsecích šířkově nevyhovující bez chodníků pro pěší ; úsek silnice III/11765 v novější zástavbě je šířkově vyhovující i s oboustrannými chodníky pro pěší ;

- vzájemné napojení silnic II. a III. třídy bude upraveno v rámci dnešních zpevněných ploch dotčených křižovatek ;

- byla provedena rekonstrukce místní komunikace na severu zastavěného území ve směru na Otín - u zastavitelných ploch občanského vybavení ; součástí úprav bude i točka autobusů a zpřístupnění lokalit obytnou zónou D1 ;

~~— silnice dnešního průtahu II/117 a část silnice III/11761 bude převedena do místních komunikací ;~~

- na západním okraji části Předslav budou vybudovány nové místní komunikace s vytvořením nové křižovatky, ze které především jižním a severním směrem budou zpřístupněny nové lokality zástavby ;

- na stávajících místních komunikacích budou postupně realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací a v dotyku s obytnou zástavbou budou dovybudovány doprovodné chodníky pro pěší s návazností na zastávky veřejné autobusové dopravy ;

- bude provedena úprava vzájemného napojení místních komunikací (stávající i nové) a vybudování a úprava obytných zón ;

- zastavitelné plochy budou zpřístupněny stávajícími (rekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1 ;

- u nově navržených místních komunikací v zastavitelných plochách budou respektovány rozhledové trojúhelníky ;

- zastávky autobusů budou realizovány v zálivech, v místech s odpovídajícími parametry lze realizovat i v jízdním pruhu ; zpřístupněny budou chodníky v odpovídajících parametrech ;

- nové parkoviště bude vybudováno u zastavitelných ploch občanského vybavení na severu sídelní jednotky, upraveno bylo parkoviště u výrobního areálu Betonových staveb a ponecháno u požární zbrojnice ;

- po místní komunikaci od Otína, přes část Předslav, ve směru na Měcholupy bude zrealizována místní cyklistická trasa - viz. situace dopravy 1:5000 ;

návrhové kategorie silnic : silnice II. a III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : MO2 10/8/50 - C - v zastavěném území

MO2 10/7/50

Katastrální území Měcholupy u Předslavi, část Měcholupy :

~~— bude provedena úprava dvou protisměrných oblouků na průtahu silnice III/11762 včetně mostu v centru sídelní jednotky ; současně bude upraveno napojení připojovaných místních komunikací a vybudování zastávek autobusů ;~~

- průtah silnice III/11762 je částečně šířkově nevyhovující bez doprovodných chodníků pro pěší ; v centru zastavěného území části Měcholupy byla provedena

rekonstrukce části průtahu silnice III/11762, v blízkosti mostu a přes most je vybudován krátký úsek chodníku ;

- je plánována částečná změna směrového vedení silnice III/11762 při severním okraji zastavěného území části Měcholupy a úprava křižovatky se silnicí III/11763 a se zrekonstruovanou MK procházející mezi zastavitelnou plochou M-Z1 a M-Z2 ;

~~— křižovatka na severním okraji sídelní jednotky bude zrealizována částečně v nové poloze jako průsečná se silnicí III/11763 a s navrženou místní komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch ; řešení těchto ploch bude respektovat rozhledové trojúhelníky v křižovatce se silnicí III. třídy ;~~

- v dotyku s obytnou zástavbou při místních komunikacích MK – C budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;
- ke zpřístupnění stávající i nové zástavby budou vybudovány komunikace odpovídajících technických parametrů (MK C, MK D1) včetně zajištění rozhledových poměrů ;
- nová parkoviště budou zrealizována v centru stávající zástavby u koupaliště a u stávající plochy OV_{VI} (občanské vybavení veřejné infrastruktury pro vzdělávání a výchovu) ;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;
- po severním okraji části Měcholupy, po silnicích III. třídy od Předslavi směrem na Makov, prochází místní cyklistická trasa - viz. situace dopravy 1:5000 ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/8/50 - C - v zastavěném území
MO2 10/7/50

Katastrální území Makov u Předslavi, část Makov :

- místní komunikace ve směru na Petrovičky bude převedena mezi silnice III. třídy (silnice III/11763 povede ve směru Měcholupy – Makov – Petrovičky) ; v tomto případě bude nutno zástavbou provést koridor v šířce minimálně 10,0 m, čímž dojde k zásahu do parcel a obytné zástavby ;
- pro zpřístupnění zastavitelných ploch v okrajových částech sídelní jednotky budou vybudovány nové MK (plochy smíšené obytné) ;
- v dotyku s obytnou zástavbou, při místních komunikacích MK – C, budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;
- ke zpřístupnění stávající i nové zástavby budou vybudovány komunikace odpovídajících technických parametrů (MK C, MK D1) včetně zajištění rozhledových poměrů ;
- nové parkoviště bude zrealizováno u přístupové komunikace k letnímu kinu a zábavnímu zařízení ;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;
- zastávky autobusů budou vybudovány v zálivech, v místech s odpovídajícími parametry je lze realizovat i v jízdním pruhu, zpřístupněny budou chodníky pro pěší v odpovídajících parametrech ;
- po silnici III. třídy od Měcholup směrem na Petrovičky prochází místní cyklistická trasa -

viz. situace dopravy 1:5000 ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/7/30 - C - v zastavěném území
MO2 8,5/7/30

Katastrální území Petrovičky u Předslavi, část Petrovičky :

- místní komunikace od Makova bude převedena mezi silnice III. třídy (III/11763) a napojena na průtah silnice II/191 ;
- dopravní řešení zastavitelné plochy PE-Z3 bude respektovat rozhledové trojúhelníky v křižovatce silnic II. a III. třídy ;
- v dotyku s obytnou zástavbou při místních komunikacích MK C a průtazích silnic II. a III. třídy budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;
- ke zpřístupnění stávající i nové zástavby budou vybudovány komunikace odpovídajících technických parametrů (MK C, MK D1) včetně zajištění rozhledových poměrů ;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;
- zastávky autobusů budou zrealizovány v zálivech, v místech s odpovídajícími parametry je lze realizovat i v jízdním pruhu, zpřístupněny budou chodníky pro pěší v odpovídajících parametrech ;
- po silnicích II. a III. třídy od Makova směrem na Němčice prochází místní cyklistická trasa
- viz. situace dopravy 1:5000 ;

návrhové kategorie silnic : silnice II. a III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/8/50 - C - v zastavěném území
MO2 10/7/50

Katastrální území Třebíšov, část Třebíšov :

- bude provedena úprava napojení sídelní jednotky místní komunikací na silnici III/18710 ; v blízkosti této křižovatky budou situovány i zálivy pro zastávky autobusů ;
- v dotyku s obytnou zástavbou při šířkových úpravách místních komunikací MK C budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;
- zastavitelné plochy budou zpřístupněny ze stávajících komunikací ; v situaci je vyznačeno místo možného připojení plochy na komunikační síť ;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;
- místní cyklistická trasa prochází mimo sídelní jednotku po silnici III. třídy od Petroviček směrem na Němčice - viz. situace dopravy 1:5000 ;

část Hůrka :

- bude vybudována nová místní komunikace spojující Třebíšov s Hůrkou a její pokračování v obytné zástavbě ;
- v dotyku s obytnou zástavbou při šířkových úpravách místních komunikací MK C budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;

- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 8,5/7/50 - C - v zastavěném území

Katastrální území Němčice u Klatov, část Němčice :

- na silnici III/18710 procházející ve stávající trase budou provedeny šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání a v dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší ;

- do budoucna bude respektován koridor územní rezervy pro řešení dopravní závary v podobě dvou protisměrných oblouků u bývalé školy pod kostelem ; řešení však vyvolá demolici přilehlých objektů ;

- napojení MK motoristických C3 na silnici III/18710 bude realizováno upravenými stykovými křižovatkami, v nichž budou respektována rozhledová pole ; v místech dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány na těchto komunikacích doprovodné chodníky pro pěší ;

- ke zpřístupnění stávající i nové zástavby budou vybudovány komunikace odpovídajících technických parametrů (MK C, MK D1) včetně zajištění rozhledových poměrů ;

- parkoviště bude zrealizováno u zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport a u stávajícího hřbitova ;

- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;

- zastávky autobusů budou vybudovány v zálivech, v místech s odpovídajícími parametry je lze realizovat i v jízdním pruhu, zpřístupněny budou chodníky pro pěší v odpovídajících parametrech ;

- bude vybudována místní cyklistická trasa přicházející do sídelní jednotky po silnici III. třídy od Petroviček, stávající místní cyklistická trasa vede po místní komunikaci od Petrovic a dále prochází obcí po silnici III. třídy směrem na Plánici - viz. situace dopravy 1:5000 ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. tř. - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/7/30 - C - v zastavěném území
MO2 8,5/7/30

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Zásobování pitnou vodou

část Předslav :

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu ;

- vodovodní síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba ;

- z nově zrealizovaného vrtu HV 4 (vodního zdroje) bude nadále pitná voda čerpána do stávající úpravny vody Předslav a dále novým řadem vedena do nového vodojemu Předslav
- nový 2x50m³ a zásobovacím řadem do zastavěného území části Předslav ;

- napojení části Měcholupy bude nadále zajišťováno z VDJ Předslav-nový zásobním řadem v délce cca 1,5 km ;

část Měcholupy :

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu ;
- vodovodní síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba ;
- zastavěné území části Měcholupy bude nadále zásobováno pitnou vodou z VDJ Předslav
- nový samostatným zásobním řadem ;

část Makov :

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu ;
- vodovodní síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba ;
- stávající vodovodní řady mají vyšší poruchovost, proto budou postupně rekonstruovány ;

část Petrovičky :

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu ;
- vodovodní síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba ;
- vzhledem k vyšším únikům vody z vodovodní sítě se předpokládá nahrazení stávajícího litinového potrubí za potrubí z PE ;

část Třebíšov :

- část Třebíšov je v současné době zásobována pitnou vodou z místního vodovodu ve správě obyvatel místní části a z dalších studní ;
- stávající dvě studny vodovodu dávají dostatečné množství vody ve vyhovující kvalitě ;
- způsob zásobování pitnou vodou bude zachován i pro další zástavbu ;

část Hůrka :

- část Hůrka je v současné době zásobována pitnou vodou z domovních studní s dostatečným množstvím vody a dobrou kvalitou ;
- způsob zásobování pitnou vodou bude zachován i pro další zástavbu ;

část Němčice :

- část Němčice je v současné době zásobována pitnou vodou z domovních studní s dostatečným množstvím vody a dobrou kvalitou ;
- způsob zásobování pitnou vodou bude zachován i pro další zástavbu ;

d.2.2. Odkanalizování

část Předslav :

- na základě lokalizace nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu, drobnou výrobu

a skladování a veřejnou infrastrukturu je navržena dostavba oddílných kanalizačních systémů ;

- splaškový kanalizační systém ~~bude~~ **byl** vybudován jako zcela nová stavba a ~~bude~~ **byl** zaústěn do nově vybudované centrální ČOV, umístěné uvnitř zastavěného území části Předslav ; (~~dle DUR – 09/2012, „Předslav odkanalizování a čištění odpadních vod“~~) ;

- stávající kanalizace ~~bude~~ **byla** využita jako dešťový kanalizační systém, v rámci nových ploch bude systém doplněn o nové stoky, s připojením na stávající kanalizační systém ;

část Měcholupy :

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávající veřejné kanalizace ;

- kanalizační síť bude dobudována v místech, kde bude řešena nová výstavba ;

- zastavitelné plochy M-Z1, M-Z2, M-Z4 a M-Z12 budou propojeny se stávající kanalizací výstavbou prodloužení stávajících kanalizačních stok, pro ostatní navrhované zastavitelné plochy bude řešeno připojení na nejbližší stoku veřejné kanalizace ;

část Makov :

- v zastavitelných plochách MA-Z4 a 5 budou odpadní vody likvidovány shodně jako v sousedním zastavěném území, tj. splaškové vody budou likvidovány jímáním v bezodtokových žumpách, dešťové vody budou vsakovány, případně odváděny systémem struh a propustků ;

- z plochy MA-Z3 je možno odpadní vody připojit na rozšířený systém stávajícího jednotného veřejného kanalizačního systému ;

- zastavitelné plochy MA-Z1, MA-Z2 a MA-Z6 je možné odkanalizovat po dobudování nových kanalizačních stok s připojením na stávající jednotný veřejný kanalizační systém ;

- splaškové odpadní vody budou předčištěny v domovních čistírnách OV a v intenzifikovaných septicích ;

část Petrovičky :

- zastavitelné plochy PE-Z2 a PE-Z3 resp. PE-Z4, PE-Z5 a PE-Z6 bude možno odkanalizovat do prodloužených kanalizačních stok stávajícího jednotného kanalizačního systému ;

- z navrhované rozvojové plochy PE-Z1 bude možno řešit likvidaci odpadních splaškových vod v bezodtokových jímkách, dešťové odpadní vody budou odváděny systémem do Nového rybníka, případně budou zasakovány ;

- v části Petrovičky bude zachován stávající systém likvidace splaškových vod tzn. domovní ČOV a jímky na vyvážení ;

část Třebíšov :

- zastavitelné plochy T-Z1, T-Z3 a T-Z4 bude možno odkanalizovat samostatnými stokami do recipientu - Třebíšovského rybníka, plochu T-Z2 **T-Z5** bude možno odkanalizovat do koryta potoka pod hrází Třebíšovského rybníka ;

- likvidace odpadních splaškových vod v části Třebíšov bude realizována stávajícím způsobem : v bezodtokových jímkách, předčištěním v ČOV a zasakováním ;

část Hůrka :

- v části Hůrka není systém veřejné kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány v jímkách;
- způsob likvidace odpadních vod bude zachován i pro další zástavbu ;

část Němčice :

- zastavitelné plochy N-Z2 a N-Z3 bude možno odkanalizovat do prodloužené kanalizační stoky jednotného kanalizačního systému ;
- ze zastavitelných ploch N-Z1, N-Z4 a N-Z8 bude možno řešit likvidaci odpadních splaškových vod v bezodtokových jímkách, dešťové odpadní vody budou odváděny systémem struh a propustků, případně budou zasakovány ;
- v části Němčice bude zachován stávající systém odkanalizování tzn. domovní ČOV a jímky na vyvážení ;
- v budoucnu bude upřednostňován svoz odpadních vod z jímek a septiků v zastavěném území ostatních částí obce Předslav na nově vybudovanou centrální ČOV v části Předslav ;

d.2.3. Zásobování elektrickou energií

- stávající transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou realizovány nové transformační stanice včetně přípojek vn venkovním vedením (TS-A 1SL400/250kVA Předslav jih, TS-B 1SL400/250kVA Předslav východ, TS-C 1SL400/250kVA Měcholupy jih, TS-D 1SL400/160kVA Makov jih , TS-E 1SL400/250kVA Němčice východ , TS-F 1SL400/160kVA Hůrka a TS-G 1SL400/160 kVA Třebíšov ; po realizaci TS-F a TS-G bude demontována stávající TS-8 včetně vn přípojky ;
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených zastavitelných plochách budou provedeny rozvody zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;
- v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení ;

d.2.4. Zásobování plynem

- páteřní plynovod, vedený od VVTL RS u Měčina přes Makov a Měcholupy do Předslavi, pokračuje v souběhu se silnicí II/117 do Ostřetic ; v Makově se odděluje z páteřního plynovodu větev do Petroviček, která pokračuje přes Petrovičky dále do Třebíšova a z Třebíšova do Němčic ;
- STL distribuční plynovodní síť má dostatečnou kapacitu, budou na ni napojeny kromě stávající zástavby všechny zastavitelné plochy, navržené v obci Předslav ;

d.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- územní plán respektuje stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v řešeném území navrhuje další :
část Předslav - zastavitelná plocha P-Z7 (OV_{vi}) určena k realizaci občanského vybavení veřejné infrastruktury pro vzdělávání a výchovu - k realizaci základní školy s výukovým, stravovacím a sportovním blokem ;

ostatní občanské vybavení :

d.3.1. Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

část Hůrka - zastavitelná plocha H-Z1 (OV_K) :

- na zastavitelné ploše tohoto charakteru budou zrealizovány objekty a zařízení pro celoroční pobytovou rekreaci (penziony), využívající rekreační potenciál krajiny ;

část Měcholupy - plocha přestavby M-P2 (OV_K)

- na ploše přestavby tohoto charakteru budou zrealizovány školící objekty a ubytovací zařízení ;

- ÚP umožňuje zřizování občanského vybavení tohoto charakteru jako doplňkové na plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských a dalších - viz bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

d.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- na zastavitelných plochách tohoto charakteru budou zrealizovány stavby pro sport včetně nezbytného doplňkového vybavení (fotbalové hřiště, školní víceúčelové hřiště, specializovaná hřiště pro míčové hry apod.) ;

část Předslav - zastavitelná plocha P-Z8(OV_S) a P-Z9(OV_S)

~~část Měcholupy - zastavitelná plocha M-Z10(OV_S)~~

část Němčice - zastavitelná plocha N-Z7(OV_S)

d.4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje :

- veřejná prostranství v prostorech (koridorech) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi II. a III. tř. a místními komunikacemi , na plochách zeleně, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod.

- zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích - tj. stávající a navrženou veřejnou sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území nezastupitelná (zeleň odstupová-clonná, ~~ochranná-izolační~~, parková-estetická kolem NKP) ;

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **jejich využití**, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání nerostů

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

~~— bude respektováno hodnotné přírodně krajinné prostředí řešeného území ;~~

- krajinné území, obklopující zastavěná území jednotlivých částí obce Předslav a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- zastavitelné plochy, potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území, budou těsně navazovat na zastavěné území sídel a svým funkčním využitím negativně neovlivní kvalitní kulturní krajinu, která je obklopuje ;

- ve volné krajině ~~budou~~ **nebudou** zakládány samostatné lokality nové výstavby ; ~~zeleň~~ **výjimečně** ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- plochy zemědělské (NZ) - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních a lučních cest, doprovodné zeleně, drobných vodních ploch a toků atd. (převážná část správního území obce Předslav)
- plochy lesní (NL) - pozemky určené k plnění funkcí lesa (produkční a mimoprodukční funkce) včetně účelových lesních cest (ve správním území obce Předslav : lesy hospodářské)
- plochy přírodní (NP) - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody (biocentra) - součást skladebných částí územního systému ekologické stability (ve správním území obce Předslav : ÚSES úrovně lokální, regionální a nadregionální)
- plochy vodní a vodohospodářské (VV) - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- plochy smíšené nezastavěného území (MN) - plochy samostatně vymezené v případech, kdy není nutné jejich nekonfliktní víceúčelové využití podrobněji specifikovat ;
Z - funkce zemědělská
L - funkce lesní
P - funkce přírodní

(jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí)

- výše uvedené stabilizované plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Předslav, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- upozornění : Územní plán Předslav nevymezuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. zejména budoucí protipovodňová opatření, jejichž realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. realizace tůní, mokřadů, malých vodních nádrží, terénních průlehů, suchých poldrů, zatravňovacích pásů, výsadby vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží a pod) ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinotvornými prvky, působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto bude (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) nadále prováděna jejich pravidelná údržba ; pro údržbu bude ponecháno toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ;

(při výkonu správy vodních toků bude postupováno dle § 49 odst.2) zák.č. 254/2007 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů)

e.2. Územní systém ekologické stability

- bude respektován návrh Generelu místního ÚSES a Generelu revidovaného regionálního a nadregionálního ÚSES s vyřešenou vzájemnou koordinací (propojením) těchto systémů ;
- plochy, na kterých se rozkládají příslušné biokoridory a biocentra budou využívány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad, zakotvených v elaborátech výše uvedených Generelů ÚSES ;

- pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky :

- ❖ **pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES ;**
- ❖ **pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES ;**

- Územní plán Předslav navrhuje veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená k ochraně a k rozvoji přírodního dědictví ; navrhuje úpravu krajiny založením vybraných - dnes nefunkčních - skladebných částí ÚSES (viz grafická část „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“) ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny **a dopravní provázanost území** bude zajišťována stávajícími a navrženými místními komunikacemi, účelovými cestami, systémem pěších cest a turistických stezek a stávajícími a navrženými cyklotrasami ;

- prostupnost ekosystémů v krajině bude nadále zajišťovat především vymezený územní systém ekologické stability úrovně lokální a regionální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Opatření ke snižování ohrožení území

~~— budou zrealizována tato veřejně prospěšná opatření nestavební povahy:-~~

a) ~~snižování ohrožení v území způsobeného civilizačními vlivy:-~~

~~— veřejná zeleň ochranná-izolační na ploše P-Z2 (ZV), navržená podél zastavitelné plochy bydlení P-Z1 (BRD) v části Předslav, uzavírající pohledově budoucí lokalitu RD od protějšího průmyslového areálu a chránící plochu bydlení před možnými negativními vlivy nedaleké výroby (hluk, prachové emise)-;~~

— veřejná zeleň ochranná-izolační na ploše **P-Z4 (ZV)**, navržená mezi zastavitelnou plochou bydlení P-Z3 (BRD) v části Předslav a plochou stávajícího zemědělského areálu, uzavírající pohledově budoucí lokalitu RD od sousedního areálu zemědělské živočišné výroby a chránící plochu bydlení P-Z3 (BRD) před možnými negativními vlivy živočišné výroby (pachové a prachové emise);

— veřejná zeleň ochranná-izolační na ploše **M-Z6 (ZV)**, lemující z jižní a západní strany zastavitelnou plochu zemědělské výroby M-Z5 (VSz) a plochu stávajícího zemědělského areálu v části Měcholupy, uzavírající pohledově navrženou a stávající zemědělskou živočišnou výrobu a eliminující riziko šíření pachových a prachových emisí směrem do stávající obytné zástavby části Měcholupy a na stávající protější plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury pro vzdělávání a výchovu;

— veřejná zeleň odstupová-clonná na ploše **N-Z9 (ZV)**, navržená mezi stávajícím hřbitovem (s objekty NKP) a zastavitelnou plochou drobné řemeslné výroby N-Z8 (VSDv) v části Němčice, pohledově uzavírající ze strany hřbitova budoucí plochu výroby a skladování;

e.5. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

— územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená k ochraně a k rozvoji přírodního dědictví; navrhuje úpravu krajiny založením vybraných dnes nefunkčních skladebných částí ÚSES (viz grafická část „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“);

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES;

- plochy biocenter (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní (NP) tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území;

- v souvislosti s ochranou před povodní a z důvodu zabránění půdní erozi budou (dle potřeby) ve svažitém nezastavěném území realizována agrotechnická opatření (pásy trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) a ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči i;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Předslav není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy, retence území je poměrně dobrá; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody potoky do stávajících vodních nádrží a do velkých rybníků na území obce Předslav;

- záplavové území Q100 včetně aktivní zóny nebylo na žádné vodoteči, ani kolem stávajících vodních nádrží na území obce Předslav stanoveno; přesto budou údolní nivy potoků a okolí vodních nádrží ponechány bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody při povodňových stavech; důsledně budou dodržována ustanovení Povodňového plánu obce Předslav;

- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady: nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat;

- na vodních plochách a vodních tocích nezastavěného území budou nadále respektována protipovodňová opatření, uvedená ve schváleném protipovodňovém

plánu obce s důrazem na pravidelnou údržbu koryt vodních toků a břehů vodních nádrží v obci ;

- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt - zejména odbahňování s cílem zvýšení objemu retenčního prostoru pro zadržování vody a větší ochrany území kolem koryta potoka) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;

- v případě nepříznivé konfigurace terénu (může-li být stávající zástavba obce a zastavitelné plochy ohrožovány přívalovou dešťovou vodou z polí), je nutné podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch - v území pod svažitými pozemky - budovat dle potřeby ochranné záchranné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech (na svažitých pozemcích) bude zrušeno pěstování širokořádkové plodiny a bude vytvořen u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o dostatečné šířce, případně svažité pozemky orné půdy s dlouhými svahy budou přerušovány pásy trvalých travin (tj. budou realizována potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Ochrana kulturního dědictví

~~— na území obce Předslav se dochovaly následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu NKP :
(stav ke dni 21.4.2022)~~

Měcholupy

~~20605/4 - 3133 - tvrz čp. 1, tzv. starý zámek~~

~~31598/4 - 3134 - kaple sv. Apoleny, areál~~

~~_____ 1/ kaple~~

~~_____ 2/ socha sv. Jana Nepomuckého~~

~~31194/4 - 3135 - sýpka~~

~~Němčice~~

~~25289/4 - 3162 - kostel Nanebevzetí Panny Marie~~

~~42136/4 - 3163 - hřbitovní kaple sv. Jana Křtitele a Všech svatých, areál~~

~~_____ 1/ kostel~~

~~_____ 2/ ohradní zeď~~

~~_____ 3/ márnice~~

~~19669/4 - 3164 - tvrz za čp. 33 a 47, areál~~

~~_____ 1/ věžová stavba tvrze~~

~~_____ 2/ tvrziště~~

~~31714/4 - 3165 - boží muka~~

~~30726/4 - 3166 - socha sv. Jana Nepomuckého~~

~~44211/4 - 4745 - fara čp. 37, areál~~

~~_____ 1/ fara~~

- _____ 2/ kůlna
- _____ 3/ stodola
- _____ 4/ chlěvy
- _____ 5/ vstupní brána se 2 brankami
- _____ 6/ ohradní zeď
- _____ 7/ zahrada

Petrovičky

~~26328/4 - 3227 - socha sv. Jana Nepomuckého~~
~~45656/4 - 3228 - mohylové pohřebiště (vrch Chlum)~~

Předslav

~~34936/4 - 3256 - kostel sv. Jakuba Většího, areál~~

- _____ 1) kostel
- _____ 2) ohradní zeď s bránou, brankou a výklenkovou kaplí
- _____ 3) socha sv. Jana Nepomuckého
- _____ 4) hrobka rodiny Miechurovy

~~28888/4 - 3257 - sýpka~~

~~— na jakékoliv stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen vlastník objektu vyžádat si závazné stanovisko MěÚ Klatovy, odboru kultury a školství (§ 14, odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).~~

~~— řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) ;~~

~~(rozsah území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů — viz grafická část Odůvodnění - Koordinační výkres)~~

~~— v řešeném území se mohou nacházet ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (smírčí kříže, boží muka, pozůstatky zřícených kaplí), které nejsou NKP, které je však nezbytné zachovat na místě ;~~

e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- nadále bude intenzivně využíván rekreační potenciál krajiny a to zejména pro celoroční pobytovou rekreaci (realizace penzionů a staveb a zařízení souvisejících) a rodinnou rekreaci individuální (stávající chaty a rekreační domky) ;

- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet stávající a navržené cyklotrasy a pěší turistické trasy v krajině ;

- vzhledem ke klidnému venkovskému prostředí budou nadále užívána k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) trvale neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Předslav (tzv.druhé bydlení) ;

- k aktivnímu sportovní rekreačnímu vyžití obyvatel obce Předslav budou sloužit stabilizované a navržené plochy občanského vybavení pro sport ;

- síť značených turistických stezek a cyklistických tras ve správním území obce Předslav bude nadále využívána k pohybové rekreaci ; podporu rekreačního

využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Předslav lesní i polní účelové cesty, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona, v platném znění) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků)

- Územní plán obce Předslav rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2000 Sb.) podrobněji. Územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška , a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - ZV, plochy zeleně soukromé a vyhrazené - Zsv, **plochy (koridory) neveřejného prostranství - NVP a plochy rekreace jiné - Rx** (~~viz zdůvodnění v odůvodnění obecné povahy~~).

V grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :

- stabilizované (bez změny využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
- plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy bydlení - (BRD)

- bydlení individuální v rodinných domech

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou nebo rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : cca 700 - 1800 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD
- intenzita využití stavebních pozemků : 20 - 40 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, dvojdomy a řadové RD ; bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější

architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídel ;

f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovského charakteru

plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod. ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstitelské a chovatelské činnosti

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou nebo rekreačně pobytovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravny elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- zemědělské provozy nerušící výroby ve spojení s agroturistikou
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby (pozemek do 1 000m²)
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- objekty a zařízení pro obranu a ochranu obyvatel
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : 1000 - 2000 m²
- intenzita využití stavebních pozemků : 20 - 60 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví, bytové domy max. 3 NP
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídel ;

f.3. Plochy rekreace - (RR)

- rekreace individuální rodinného typu

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci v kvalitním prostředí ;

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky, chaty)

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- veřejná tábořiště
- stavby pro drobný prodej
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zemědělské provozy apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 m² a větší
- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 20%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví

f.4. Plochy rekreace jiné - (Rx)

plochy specifické rekreace samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro pobytovou rekreaci v přírodním, přírodě blízkém a zemědělsky obhospodařovaném prostředí, především se zaměřením na agroturistiku ;

Hlavní využití :

- drobné stavby pro individuální pobytovou rekreaci (rekreační domky, chatky, přístřešky, domy na stromě - „treehouse“ apod.) samostatně nebo ve spojení se stavbami pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu ;

Přípustné využití :

- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci k funkci pobytové rekreace (altány, přístřešky, venkovní sauny, drobný mobiliář apod.)
- drobná dětská hřiště
- veřejná tábořiště
- související technická infrastruktura
- související dopravní infrastruktura
- zeleň veřejná i soukromá a zeleň přírodního charakteru
- pozemky vodních ploch , koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- zemědělské provozy nerušící výroby ve spojení s agroturistikou
- stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti (slaniska, napajedla, zařízení pro přikrmování a lov zvěře)

Nepřípustné využití :

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

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a s přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- intenzita využití stavebních pozemků : 10 %
- minimální podíl zeleně na provozně souvisejících pozemcích : 80%
- výšková regulace zástavby - max. výška objektu – 12 m
- maximální zastavěná plocha jedné stavby nepřesáhne 100 m²

f.4. f.5. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem ;

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro : vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva apod.
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : 40 - 60 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.5. f.6. Plochy občanského vybavení - (OV_K)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : 40 - 70 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. f.7. Občanské vybavení - (OVH)

- hřbitovy

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s příslušným vybavením

Přípustné využití :

- hřbitov
- rozptylová loučka
- urnový háj
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematoria se smuteční síní
- doprovodné služby (prodej květin apod.)
- vodní plochy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- ozelenění stavebních pozemků : min 30%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů : 1 NP
- charakter a struktura zástavby : zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

f.7. f.8. Občanské vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení

- veškeré venkovní plochy hracích hřišť, dětská hřiště
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- rozhledny a vyhlídkové věže
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru -
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. f.9. Občanské vybavení - (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití :

- stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- nerušící provozy doplňkové
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.9. f.10. Plochy výroby a skladování - (VSDv)

- drobná řemeslná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů možného negativního vlivu nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení drobné řemeslné výroby

Přípustné využití :

- drobná výroba
- řemeslné provozy, výrobní a nevýrobní služby
- objekty skladů a skladové plochy
- prodejní sklady
- obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, objekty k individuální rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.10. f.11. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- obytné objekty, stavby pro ubytování a stravování v rodinných farmách zaměřených na agroturistiku
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 - 2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla

~~upozornění : podmínky pro využití zastavitelné plochy MA-Z9(VSz) :~~

~~MA-Z9 (VSz) — zastavitelná plocha výroby a skladování (zemědělská výroba), vymezená jižně pod zastavěným územím lokality územně oddělené od části Makov ; zastavitelná plocha určena pro doplňkovou stavbu a zařízení zemědělské výroby (seník, příp. objekt pro mechanizační techniku apod.) ; v této zastavitelné ploše nelze realizovat živočišnou výrobu (tj. chovy hospodářských zvířat) a uskutečňovat činnosti, mající negativní vliv na nedaleké plochy smíšené obytné stabilizované a na sousední plochu smíšenou obytnou zastavitelnou (např. sklad hnojiv a chemických přípravků) a dále činnosti nesouvisející s hlavním využitím (např. prodej s kumulací dopravy, ubytování, stravování apod.) ; na této ploše bude zrealizován pouze jeden jednopodlažní stavební objekt se sedlovou střechou o půdorysné rozloze max. 20x11,5 m a výšky max. 8,5 m z vyšší strany rostl. terénu ; dopravní připojení zastavitelné plochy MA-Z9 (VSz) na stávající účelovou komunikaci ;~~

f.11. f.12. Plochy výroby a skladování - VSPV)

- průmyslová výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy výroba má rušivé účinky na okolí a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodu negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení výrobních areálů průmyslové výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy, sklady výrobního materiálu
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb, mající rušivé účinky na své okolí
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- zařízení veřejného stravování
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy a stavby pro rodinnou individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 - 2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : specifické objemové řešení a specifický vnější architektonický výraz staveb bude ze strany okolní venkovské zástavby sídla odcloněn zelení odstupovou - clonnou v případě, že nebude nutné zrealizovat pás zeleně ochranné - izolační

f.12.f.13. Plochy veřejných prostranství - (VP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem ;

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, shromažďovací prostory, náves, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. f.14. Plochy neveřejných prostranství - (NVP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem;

Hlavní využití :

- prostory s omezeným přístupem veřejnosti, sloužící soukromému užívání s případnou vazbou na vlastnictví tohoto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) dopravních komunikačních přípojek, sjezdy, soukromé parkovací plochy
- další pozemky, slučitelné s účelem neveřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. f.15. Plochy zeleně - (ZV)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné - izolační
- plochy veřejné zeleně odstupové - clonné
- plochy veřejné zeleně rekreační - pobytové
- plochy veřejné zeleně parkové estetické (náves, okolí NKP)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pozemky související dopravní infrastruktury

- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15, f.16. Plochy zeleně - (Zsv))

- zeleň soukromá a vyhrazená

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy zahrad a sadů
- plochy vzrostlé parkové zeleně
- plochy vzrostlé náletové zeleně (podél vodotečí) na soukromých pozemcích
- zatravněné plochy tvořící proluky ve stávající zástavbě
(tato zeleň může plnit v území i funkci ekostabilizační či odstupovou-clonnou a je v tom případě nezastavitelná)

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- v ÚP Předslav je vyznačena tato kategorie zeleně i jako součást skladebných prvků ÚSES - biokoridorů, procházejících zastavěným územím některých částí obce Předslav (Měcholupy, Makov, Petrovičky) i jako zeleň plnící v území funkci odstupovou-clonnou (Makov, Měcholupy);

f.16, f.17. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

plochy vymezené samostatně v případě, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti;

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky rychlostních komunikací, dálnic
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky náspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- cyklostezky, hipostezky v krajině

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.17, f.18. Plochy technické infrastruktury - (TI)

plochy samostatně vymezené v případech, kdy využití těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné ; v ostatních případech jsou v plochách jiného způsobu využití vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.18. f.19. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, dočasně ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché zatrávněné poldry)
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu souvisejících pozemků
- cyklostezky, turistické stezky, pěší cesty, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže
- obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zbořeniště) stavbami pro bydlení a rekreaci - pouze v místech, kde to územní plán umožňuje

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.19. f.20. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pozemků pro lesní porosty ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zbořeniště) stavbami pro bydlení a rekreaci - pouze v místech, kde to územní plán umožňuje

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.20. f.21. Plochy nezastavěného území - (NP)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky biocenter a biokoridorů)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných

- orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy apod.

f.21. f. 22. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky , jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů
- ochrana povrchových a podzemních zdrojů vod

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

f.22.f.23. Plochy nezastavěného území - (NS (Z, P, L))

- smíšené

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat ;

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

Z - funkce zemědělská

L - funkce lesní

P - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.18., f.19., f.20.) a individuálnímu posouzení

~~ÚP Předslav nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;~~

- upozornění : Územní plán Předslav nevymezuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

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

I.) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury :

Veřejná infrastruktura :

VIDs - veřejná dopravní infrastruktura - silniční ; (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících) :

k.ú. Předslav, část Předslav :

a) silnice II. třídy

~~VPS-VIDs 01 – silnice II/117 bude přeložena mimo zastavěnou část Předslav : nově navržená průsečná křižovatka se silnicí III/11766 a místní komunikací (bývalé pokračování II/117 do sídla Předslav), odbočení vpravo pod jižní okraj stávající zástavby části Předslav, v místě křížení se silnicí III/11762 návrh pětiramenné okružní křižovatky s připojením místních komunikací, návrh přeložky silnice II/117 severním směrem mimo zastavěné území ; po připojení přeložky silnice III/11761 z levé strany návrat do stávající trasy ve směru na Měčín ;~~

b) silnice III. třídy

~~VPS-VIDs 02 – silnice III/11761 bude přeložena mimo zastavěnou část Předslav : před zastavěným a zastavitelným územím (severovýchodní okraj sídelní jednotky) návrh odklonu vlevo směrem k navržené přeložce silnice II/117 a připojení na ni , včetně napojení MK (bývalé pokračování silnice III/11761 do sídla Předslav) ;~~

~~VPS-VIDs 03 – silnice III/11762 ve směru od Měcholup : návrh úpravy napojení do navržené okružní křižovatky ;~~

~~VPS-VIDs 04 – silnice III/11766 ve směru od Točnicka : návrh úpravy napojení na silnici II/117 – součást jižní části dopravního obchvatu části Předslav ;~~

k.ú. Měcholupy u Předslavi, část Měcholupy :

a) silnice III. třídy

VPS-VIDs 05 - silnice III/11762 procházející zastavěným územím části Měcholupy : ~~návrh úpravy dvou protisměrných oblouků včetně mostu, úpravy napojení místních komunikací a vybudování autobusových zastávek ;~~ **směrový odklon severně nad zastavěným územím - úprava křižovatky se silnicí III/11763 a nově vybudovanou MK v trase účelové komunikace mezi zastavitelnými plochami M-Z1 a M-Z2 ;**

k.ú. Makov u Předslavi, část Makov :

a) silnice III. třídy

VPS-VIDs 06 - místní komunikace ve směru Makov-Petrovičky : návrh na převedení mezi silnice III.třídy (silnice III/11763 povede z Měcholup do Makova a dále do Petroviček) ; stávající zástavbou části Makov a části Petrovičky bude zajištěn koridor min.šířky 10 m ;

VIT - veřejná technická infrastruktura (stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení) :

a) transformační stanice :

VPS-VIT 01 - transformační stanice TS A Předslav jih ;
VPS-VIT 02 - transformační stanice TS B Předslav východ ;
VPS-VIT 03 - transformační stanice TS C Měcholupy jih ;
VPS-VIT 04 - transformační stanice TS D Makov jih ;
VPS-VIT 05 - transformační stanice TS E Němčice východ ;
VPS-VIT 06 - transformační stanice TS F Hůrka ;
VPS-VIT 07- transformační stanice TSG Třebíšov ;

b) pozemek pro VIT (obecní)

VPS-VIT 08 - pozemek nad zrealizovaným VDJ Předslav-nový, určený pro další možné rozšíření VIT (obecní) ;

~~c) pozemek pro ČOV~~

~~VPS-VIT 09 - pozemek pro centrální čistírnu odpadních vod uvnitř zastavěného území části Předslav ;~~

II. Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná technická infrastruktura liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) odbočky z vedení VN 22 kV k navrženým TS :

VPS-VIT 01 - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS A (pod zastavitelnou plochou P-Z1 a P-Z2 v části Předslav) ;
VPS-VIT 02 - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS B (vedle zastavitelné plochy P-Z3 v části Předslav) ;
VPS-VIT 03 - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS C (v sousedství zastavitelné plochy M-Z4b v části Měcholupy) ;
VPS-VIT 04 - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS D (pod zastavitelnou plochou MA-Z2 v části Makov) ;
VPS-VIT 05 - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS E (v sousedství zastavitelné plochy N-Z3 v části Němčice) ;
VPS-VIT 06 - venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS F ;
VPS-VIT 07- venkovní vzdušná odbočka na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV, - připojení TS G ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - část lokálního biocentra navrženého : jihozápadní část k.ú. Předslav ;
 VPO-ÚS 02 - regionální biokoridor navržený : jihozápadní část k.ú. Předslav ;
 VPO-ÚS 03 - lokální biokoridor navržený : jihozápadní část k.ú. Předslav ;
 VPO-ÚS 04 - lokální biocentrum navržené : jihozápadní část k.ú. Předslav ;
 VPO-ÚS 05 - regionální biokoridor navržený : jihozápadní část k.ú. Předslav ;
 VPO-ÚS 06 - lokální biokoridor navržený : na hranici k.ú. Předslav a k.ú. Měcholupy u Předslavi ;
 VPO-ÚS 07 - lokální biokoridor navržený : jižní okraj k.ú. Měcholupy u Předslavi ;
 VPO-ÚS 08 - lokální biokoridor navržený : v zastavěné části Měcholupy ;
 VPO-ÚS 09 - lokální biokoridor navržený : jižní okraj k.ú. Petrovičky u Předslavi ;
 VPO-ÚS 10 - lokální biokoridor navržený : na hranici k.ú. Petrovičky u Předslavi a k.ú. Třebíšov ;
 VPO-ÚS 11 - lokální biokoridor navržený : jižní okraj k.ú. Měcholupy u Předslavi ;

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 5 odst. 1 § 8 katastrálního zákona

I.) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření nestavební povahy~~ **veřejných prostranství**, na které se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury :

OV VI - občanské vybavení veřejné infrastruktury - školství

VPS-OV VI 01 - pozemek určený pro výstavbu nové ZŠ v části Předslav ;
 (k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 165/1 - část
 předkupní právo : Obec Předslav)

2) Jako veřejná prostranství se zelení veřejnou budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení v území, způsobeného civilizačními vlivy :

VP-Zvc - zeleň veřejná na veřejném prostranství, plnící v území důležitou funkci :

VP-Zvc 01 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující zastavitelnou plochu P-Z1 (BRD) **včetně chodníku pro pěší** podél silnice III/11766 **(v měř. 1 : 5 000 jev graficky nezobrazitelný), směřující do zastavěného území** části Předslav ; uzavírající pohledově budoucí lokalitu RD od protějšího průmyslového areálu a plnící funkci ochrannou-izolační z důvodu eliminace možných negativních vlivů nedaleké stavební výroby ; **zeleň bude plnit funkci estetickou (doprovodnou) ;**
(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 731/65 - část ; 731/83 - část ; 731/84 - část ;
předkupní právo : Obec Předslav)

VP-Zvc 02 - ~~zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující ze západní strany zastavitelnou plochu P-Z3 (BRD), plnící funkci ochrannou-izolační, eliminující dopad možných negativních vlivů sousední zemědělské živočišné výroby na budoucí lokalitu RD ;~~

VP-Zvc 03 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující z jižní a západní strany zastavitelnou plochu M-Z5 (VSz) v části Měcholupy, mající funkci ochrannou-izolační **odstupovou-clonnou** : ve směru převládajících větrů snižuje riziko šíření pachových a prašných emisí do stávající obytné zástavby části Měcholupy a na stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury pro vzdělávání a výchovu ;
(k.ú. Měcholupy u Předslavi ; pozemky parc.č. : 261/11 - část ; 261/13 - část ; 261/14 - část ; 261/15 - část ; 261/16 - část ; 5/6 - část ; 5/5 - část ;

předkupní právo : Obec Předslav)

VP-Zvc 04 - zeleň veřejná na veřejném prostranství mezi stávajícím hřbitovem a zastavitelnou plochou N-Z8 (VSDv) v části Němčice, plní funkci odstupovou-clonnou ;
(k.ú. Němčice u Klatov ; pozemky parc. č. : 677/1 - část ; předkupní právo : Obec Předslav)

VP-Zvc 05 - zeleň veřejná na veřejném prostranství mezi plochou přestavby P-P1(VSDv) a P-P2(SOv), plní funkci odstupovou-clonnou;
(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 199/8 - část ; předkupní právo : Obec Předslav)

VP-Zvc 06 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující ze severní strany plochu přestavby P-P2(SOv), pohledově ji uzavírající před protějším zemědělským areálem, plní funkci odstupovou-clonnou ;
(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. : 198/4 - část ; předkupní právo : Obec Předslav)

VP-Zvc 07 - zeleň veřejná na veřejném prostranství, lemující z východní strany plochu přestavby P-P5(SOv), pohledově ji uzavírající před protějším zemědělským areálem, plní funkci odstupovou-clonnou ;
(k.ú. Předslav ; pozemky parc. č. st. : 1/4 - část ; parc. č. st. 1/2 - část ; parc. č. 1397 - část ; předkupní právo : Obec Předslav)

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- územní plán ~~vymezuje~~ následující **nevymezuje** plochy a koridory územních rezerv ;

~~P-R1 (BRD) – plocha územní rezervy určená pro bydlení (RD), vymezená při západním okraji zastavěného území části Předslav, navazující ze severní strany na zastavitelnou plochu bydlení P-Z1 (BRD) a z jihozápadní strany na plochu P-Z6 (BRD) ; plocha je rezervována do budoucna pro bydlení v RD ;~~

~~— po cca 80% zastavění plochy P-Z1 (BRD) je možno změnou ÚP převést část plochy územní rezervy P-R1 (BRD) na plochu zastavitelnou téhož funkčního využití ;~~

~~— plocha územní rezervy P-R1 (BRD) a zastavitelná plocha P-Z1 a P-Z6 (BRD) vytváří v části Předslav budoucí obytnou zónu, pro kterou byly podmínky pro rozhodování o změnách v této ploše stanoveny „Regulačním plánem obytné zóny Předslav“ v roce 2005 ; změnou č.1 RP Předslav pořízenou v návaznosti na dokončený ÚP Předslav, byl zajištěn soulad RP Předslav s ÚP Předslav (tj. převedení části v regulačním plánu původně zastavitelné plochy bydlení do územní rezervy dle územního plánu) ;~~

~~N-R2 (DIs) – koridor územní rezervy pro řešení dopravní závady na silnici III/18710 u bývalé školy, pod kostelem v části Němčice ;~~

~~— plochy a koridory těchto územních rezerv jsou do budoucna nezastavitelné ;~~

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a 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

- Územní plán Předslav ~~nevymezuje žádnou plochu ani koridor~~ **vymezuje následující zastavitelné plochy (a koridory)**, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit územní studií :

k.ú. Předslav, část Předslav : zastavitelná plocha P-Z1(BRD), včetně P-Z2(Zv a VP) a P-Z20(VP) ;

- územní studie bude řešit zastavitelné plochy jako celek pro konkrétní požadované funkční využití (v souladu s příslušnými regulativy) ;

- řešena bude parcelace zastavitelné plochy, vnitřní obslužné komunikace a jejich napojení na stávající dopravní systém v obci (v místech s prokázanými dostatečnými rozhledovými poměry), napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě), vymezení plochy veřejného prostranství uvnitř obytné zóny včetně konkrétního funkčního využití atd. ;

- územní studie stanoví pro budoucí zástavbu podrobné regulativy (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), podmínky prostorového uspořádání s ohledem na plánovanou výstavbu a její možné uplatnění při dálkových pohledech (intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení, typ oplocení - zejména podél přilehlé silnice III/ 11766 včetně chodníku pro pěší a doprovodné zeleně apod. ;

lhůta pro pořízení územní studie : do 4 let od vydání Změny č.2 ÚP Předslav, včetně Úplného znění ÚP Předslav (po změně č.2) ;

lhůta pro projednání, schválení US a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti : do 5ti let od vydání Změny č.2 ÚP Předslav, včetně Úplného znění ÚP Předslav (po změně č.2) ;

- územní studie bude sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území ; bude proto formou konzultací projednána s vlastníky pozemků, s DO, s Obcí Předslav, případně s veřejností ;

závazný pokyn pro pořízení územní studie :

- při pořizování územní studie bude postupováno dle metodického pokynu : „ Územní studie, zadání “ - MMR ČR, odbor územního plánování, 1.3.2018 ;

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách **v území podmíněno vydáním** jejich využití a zadání regulačního plánu, v rozsahu přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění, **s uvedením stanovení**, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Územní plán Předslav nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zadání regulačního plánu tudíž není součástí územního plánu ;

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace většiny zastavitelných ploch zakotvených v územním plánu, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu v části Makov, v části Petrovičky, v části Třebíšov, v části Hůrka a v části Němčice **v obci Předslav** etapizaci výstavby ;

~~— část Předslav : bude respektována etapizace výstavby RD na zastavitelných plochách bydlení P-Z6 (BRD) a P-Z1 (BRD) — 1. a 2. etapa výstavby (viz grafická část ÚP) ;~~

~~— část Měcholupy : bude respektována etapizace výstavby RD na zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských M-Z4a (SOv) a M-Z4b (SOv) navazujících na jihozápadní okraj zastavěného území části Měcholupy (1. a 2. etapa výstavby — viz grafická část ÚP) ;~~

m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Územní plán Předslav nevymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro

které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt ;

n) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění

- posouzení vlivu navrženého řešení Územního plánu Předslav na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;
- Územní plán Předslav nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ;

o) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územní plán Předslav nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Územní plán Předslav - Úplné znění po vydání změny č.1, č.3 a č.2 - je vypracováno v souladu s přechodným ustanovením MMR ČR :

- **dokončení dle dosavadních předpisů :**

- **všechny změny ÚPD, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo zprávy o uplatňování, obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny) ;**
- **při první následující změně/aktualizaci ÚPD má obec povinnost uvést ÚP do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění ;**

- Územní plán Předslav - Úplné znění po vydání změny č.1, č.3 a č.2 obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N P Ř E D S L A V

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1, č.3 a č.2

A. TEXTOVÁ ČÁST - str. č. 1 - 42

B. GRAFICKÁ ČÁST - celkem 4 výkresy

<u>1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE</u>	<u>1 : 5 000</u>

II. O D Ů V O D N Ě N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U P Ř E D S L A V

ZAHRNUJÍCÍHO ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1, č.3 a č.2

B. GRAFICKÁ ČÁST

<u>1) KOORDINAČNÍ VÝKRES</u>	<u>1 : 5 000</u>
---	-------------------------

vypracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel. : 777072565, e-mail : architektstudio@volny.cz

datum : 06/2023