

# ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDMÍŘ

Textová část územního plánu  
01/2023

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚNY Č.2:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Předmíř
Pořadové číslo poslední změny:	změna č.2
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Blatná Odbor výstavby a územního plánování Mgr. Vlastimil Peterka Tř. T.G.Masaryka 322 388 11 Blatná

---

Projektant:  
Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
17000 Praha 7  
tel. 604236808

## OBSAH:

<b>I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
I.a) Vymezení zastavěného území .....	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	14
I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	15
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
I.c3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c4 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití .....	16
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	19
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	21
I.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 .....	27
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....	27
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	27
I.j) Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	28

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 02/2022.
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.:
  - I/1-část A – Výkres základního členění území
  - I/1-část B - Výkres základního členění území
  - I/2-část A - Hlavní výkres
  - I/2-část B – Hlavní výkres
  - I/3-část A - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - I/3-část B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce Předmíř i dalších sídel vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí. V současné době obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry kromě areálu v sídle Předmíř. Zeleň v sídlech tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Předmíř se skládá ze 4 kat. území Předmíř, Metly, Zámlyní a Řiště. V sídlech se původní zástavba nachází hlavně podél procházejících silnice III. třídy a procházejících místních komunikací, zejména kolem prostorů centrální návsi. Jedná se o menší sídla bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Sídla mají převážně obytný charakter. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím. Odloučenou rekreační lokalitou je zástavba Pod Divákem, kde se nachází bývalá chatková osada.

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

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

Přírodní hodnoty jsou chráněny koncepcí uspořádání krajiny, která spočívá především v návrhu regionálního a lokálního ÚSES, v důsledném vymezení pozemků určených k plnění funkce lesa včetně znázornění vzdálenosti 50m od kraje lesa a stanovení využití v plochách s rozdílným způsobem využití VV, NZ, NL a NS. V těchto plochách jsou taxativně vyjmenovány nepřípustné činnosti a stavby.

Civilizačními hodnotami jsou urbanistická koncepce a struktura zástavby venkovských sídel, které jsou chráněny vymezením zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídel. Je dodržována koncepce postupného stavebního rozvoje bez zastavování volné krajiny a její fragmentace.

Kulturními hodnotami jsou především historicky cenné stavby a drobná krajinná architektura. Ochrana spočívá ve vymezení lokalit s archeologickými nálezy. Kulturní nemovité památky v území nejsou.

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

### **I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Venkovská zástavba v sídlech řešeného území má společný charakter. Předmíř, Zámlyní a Metly jsou sídla bez zřetelně formovaného centrálního prostranství. Nepravidelná zástavba, většinou podle procházející komunikace, vytváří menší drobná veřejná prostranství bez jednoznačného návesního typu zástavby. Ve větším sídle Předmíř je kromě objektů podél komunikace vytvořena druhá a třetí vrstva zástavby, na kterou je možné navázat v koncipování zastavitelných ploch. V malém sídle Řiště je centrální prostranství s orientací objektů průčelím do této návsi. Zastavitelné plochy v Řišti doplňují zastavěné území a zcelují centrum obce s odlehlou usedlostí.

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole If). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

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

### **c2) VYMEZENÍ PLOCH S RODÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné - venkovské
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- VS - Plochy výroby a skladování
- VS-F - Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
- SV - Plochy smíšené výrobní
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

### **I.c3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Územní plán vymezil celkem 20 zastavitelných ploch Z1-9,11,12,14 - 22. V sídle Řiště je navržena plocha přestavby P1. Plocha přestavby P1 je vymezena pro plochy SV – plochy smíšené výrobní. V sídle Předmíř je navržena plocha přestavby P2. Plocha přestavby P2 je vymezena pro plochy SO – plochy smíšené obytné – venkovské. Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Předmíř:

- |    |           |                       |
|----|-----------|-----------------------|
| Z1 | PLOCHA SO | (západ sídla Zámlyní) |
| Z2 | PLOCHA SO | (západ sídla Zámlyní) |
| Z3 | PLOCHA SO | (západ sídla Zámlyní) |

Z4	PLOCHA SO	(sever sídla Předmíř)
Z5	PLOCHA SO	(sever sídla Předmíř)
Z6	PLOCHA SO	(jihovýchod sídla Předmíř)
Z7	PLOCHA VS	(sever sídla Předmíř)
Z8	PLOCHA SO	(západ sídla Řiště)
Z9	PLOCHA DS	(západ sídla Řiště)
Z10	<i>zrušeno</i>	
Z11	PLOCHA SO	(východ sídla Předmíř)
Z12	PLOCHA TI	(jih sídla Předmíř)
Z13	<i>zrušeno</i>	
Z14	PLOCHA SO	(jih sídla Řiště)
Z15	PLOCHA TI	(jih sídla Řiště)
Z16	PLOCHA SO	(severovýchod sídla Předmíř)
Z17	PLOCHA SO	(sever sídla Předmíř)
Z18	PLOCHA SO	(východ sídla Metly)
Z19	PLOCHA SO	(východ sídla Metly)
Z20	PLOCHA TI	(jih sídla Předmíř)
Z21	PLOCHA VS-F	(na rozhraní katastrů Předmíř a Řiště)
Z22	PLOCHA SO	(západ sídla Řiště)

#### **I.c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Zeleň v sídlech se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné. Pro zeleň v sídlech není vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

#### **I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití**

##### **I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešeným územím prochází trasa silnice II. třídy II/177 Lnáře – Mladý Smolivec na západě řešeného území. Dále územním procházejí trasy silnic III. třídy III/17725, III/17726, III/17727, III/1767 a III/1763. Územní plán navrhuje silniční obchvat sídla Řiště (zastavitelná plocha Z9), kde stávající trasa silnice III/17725 prochází zúženým profilem v centru sídla. Zbývající trasy zůstávají ve stabilizovaných stopách.

Pro čistírnu odpadních vod v sídle Předmíř je navržena místní (případně účelová) komunikace jako přístup k ploše technické infrastruktury.

Navržené zastavitelné plochy přiléhají ke stávajícím místním nebo účelovým komunikacím. V případě plochy Z17 je přilehlá účelová komunikace pro daný účel nevyhovující a proto bude nutné provést její rekonstrukci (rozšíření, zpevnění atd.). Případné komunikace uvnitř zastavitelných ploch (např. v Z6) i přístupová komunikace pro plochu Z17 musí splňovat normové parametry pro budoucí charakter zástavby. V plochách smíšených obytných venkovských musí komunikace odpovídat minimálně parametrům obytné zóny. Jejich šířka a poloměry zatáček musí vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

##### **I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

###### **Id2.1. Elektrická energie**

Územím prochází vzdušné vedení 22kV ve směru Újezd u Kasejovic – Březí. Z vedení 22kV je provedeno odbočení ke stávajícím převážně stožárovým trafostanicím v Předmíři a dalších sídlech. Stávající sekundární síť je provedena v bezprostřední blízkosti TS kabelovým vedením s vývody do středu obce, dále je celá obec obsloužena vzdušným vedením na sloupech a konzolách.

Je uvažováno s vytápěním lokálním na tuhá paliva a elektrickým. Plyn není v obci zaveden a plynofikace není uvažována v blízké budoucnosti.

Rozvodné napětí: 31 PEN 380/22/ V 50 Hz

Územím neprochází trasy VVN. Trasa VVN 400 kV prochází těsně za severní hranicí řešeného území.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

### **Id2.2. Plyn a produktovod**

Katastrem Řiště prochází trasa VTL plynovodu. V současné době nejsou sídla připojena na plynovodní síť. Připojení sídel na plynovod není v ÚP navrženo, ale odbočky VTL plynovodu k sídlům, regulační stanice i rozvody STL plynovodu mohou být do ploch s rozdílným způsobem využití umísťovány.

Na severu katastru Metly prochází územím trasa produktovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem.

### *Id2.3. Spoje a telekomunikace, veřejné osvětlení*

V sídlech je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

### *Id2b.4 Vodní hospodářství*

#### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

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

Stávající koncepce krajiny a vodních ploch se nemění. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

V územním plánu je zakreslena aktivní zóna záplavového území Lomnice a hranice zvláštní povodně

#### **- VODOVOD:**

##### *Předmíř – vodovod*

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu napojený na zdroje, úpravnu vody a vodojem v sídle Předmíř. V návrhovém období bude zastavěné území i zastavitelné plochy zásobovány ze stávajícího vodovodu.

##### *Metly – vodovod*

V obci je po povodni vybudován nový vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod je napojen na vodovodní síť obce Předmíř. V návrhovém období bude zastavěné území i zastavitelné plochy zásobovány ze stávajícího vodovodu.

##### *Zámlyní – vodovod*

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu napojený na zdroje, úpravnu vody a vodojem v sídle Předmíř. V návrhovém období bude zastavěné území i zastavitelné plochy zásobovány ze stávajícího vodovodu.

##### *Řiště – vodovod*

V sídle Řiště není vybudován vodovod. Trvale i přechodně bydlící obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Zásobování pitnou vodou bude i do budoucna řešeno ze soukromých studní a vrtů. V sídle je umístěna požární nádrž.

### **NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY**

Zdrojem požární vody je Metelský rybník (sídlo Metly), Metelský potok (Zámlyní, Předmíř) a požární nádrž v sídle Řiště.

#### **- KANALIZACE:**

Řešení splaškových odpadních vod je navrženo v souladu s programem rozvoje vodovodů a kanalizací. Do územního plánu je navrženy čistírny odpadních vod v sídlech Předmíř a Řiště. Trasy budoucí kanalizace jsou přípustným využitím v plochách definovaných územním plánem. Přesná trasa není v ÚP zobrazena, aby byl ponechán prostor pro řešení umístění s vlastníky nemovitostí.

Likvidaci dešťových vod je vhodné provádět na pozemcích staveb zasakováním.

### *Předmíř - kanalizace*

V obci je jednotná kanalizační síť ve správě obce. Převážná většina odpadních vod je předčištěvána v septicích a dále odváděna do kanalizace. Zbylá část odpadních vod je akumulována v bezodtokových jímkách (žumpách) a odvážena na zemědělské pozemky. Technický stav kanalizace je dobrý. Pro 8 domů je vybudována ČOV na 40 EO (ekoobyvatel). Jižně pod obcí je navržena čistírna odpadních vod, která bude sloužit pro sídlo Předmíř a zároveň pro sídlo Zámlyní.

Veškeré stavební záměry budou po vybudování ČOV napojovány na splaškovou kanalizaci s vyústěním na ČOV. Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod v zastavěném území probíhat dosavadním způsobem.

Zástavba v zastavitelné ploše Z4 bude napojena na již vybudovanou stávající ČOV, která byla realizována při výstavbě po povodni v roce 2002.

Zástavba v ostatních zastavitelných plochách může být do výstavby ČOV řešena bezodtokovými jímkami, septiky nebo domácími ČOV.

ČOV Zámlyní – Předmíř 1 (Z12 - zastavitelná plocha technické infrastruktury TI, veřejně prospěšná stavba VPS1). Čistírna odpadních vod bude sloužit pro zástavbu sídla Zámlyní a Předmíř, zejména území severně od procházející silnice III/17725. Na ČOV budou napojeny i nové zastavitelné plochy.

ČOV Předmíř 2 (Z20 – zastavitelná plocha technické infrastruktury TI, veřejně prospěšná stavba VPS 4). ČOV bude sloužit pro zástavbu sídla Předmíř, zejména pro území jižně od procházející silnice III/17725. Situování je výhodné pro napojení lokality Z6 po spádu terénu. Na ČOV může být napojeno i sídlo Zámlyní a zbývající zástavba Přemíře včetně zastavitelných ploch.

### *Metly – kanalizace*

Po povodni byla v obci vybudována nová kanalizace a ČOV na 100 EO. V návrhovém období bude využívána tato nová kanalizace a ČOV. Nová zástavba bude napojena na vybudovanou splaškovou kanalizaci s vyústěním na ČOV.

### *Zámlyní - kanalizace*

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce.

Územní plán navrhuje likvidaci splaškových odpadních vod na ČOV v Předmíři, která bude sloužit zároveň pro sídlo Zámlyní. Ze sídla Zámlyní bude vybudován kanalizační sběrač do sídla Předmíř se zaústěním do budoucí ČOV.

Veškeré stavební záměry budou po vybudování ČOV napojovány na splaškovou kanalizaci s vyústěním na ČOV. Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod v zastavěném území probíhat dosavadním způsobem.

Zástavba v navržených zastavitelných plochách může být do výstavby ČOV řešena bezodtokovými jímkami, septiky nebo domácími ČOV.

### *Řiště – kanalizace*

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce. Veškeré odpadní vody jsou nejdříve předčištěny v septicích a dále odtékají do kanalizace. Pro sídlo je navržena ČOV za jižním okrajem zastavěného území.

Veškeré stavební záměry budou po vybudování ČOV napojovány na splaškovou kanalizaci s vyústěním na ČOV. Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod v zastavěném území probíhat dosavadním způsobem.

Zástavba v navržených zastavitelných plochách může být do výstavby ČOV řešena bezodtokovými jímkami, septiky nebo domácími ČOV.

### *Id2.5 Odpadové hospodářství*

V současné době není v řešeném území skládka splňující kritéria skládky 3. skupiny (komunální odpad). Zdrojem odpadu na území obce jsou bydlení a služby (zahradnictví – biologický odpad), Podnikatelské subjekty mají vlastní program likvidace odpadů.

Svoz komunálního odpadu je v sídlech zajišťován uspokojivě a jeho skládkování je prováděno mimo území obce. Několikrát do roka je organizován svoz objemného odpadu.

### **I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Obec Předmíř disponuje pouze základní občanskou vybaveností. V sídle Předmíř je obecní úřad vč. zasedací místnosti, prodejna a hostinec. Vyšší občanská vybavenost je dostupná ve Lnářích a v Blatné.

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu. Stávající veřejná prostranství dostatečně plní svoji funkci i pro rozvojové kapacity.

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

### **I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V řešeném území obce Předmíř:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Předmíři nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V Předmíři je památný strom Předmířská lípa.

- v území se nachází:

- regionální biocentrum RBC 855 – Metelské rybníky
- regionální biocentrum RBC 0 - Zahorčice
- regionální biokoridor RBK 274 – Metelské rybníky - Zahorčice
- lokální biokoridory a biocentra, interakční prvky

Územní plán nezasahuje významně do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

### **I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V území obce proběhly v roce 2005 komplexní pozemkové úpravy, které vymezily kostru a jednotlivé prvky lokálního ÚSES.

Regionální prvky ÚSES jsou převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje po 1. aktualizaci.

PRVKY ÚSES ZE ZÚR JČK:

Regionální biocentrum:

- RBC 855 – Metelské rybníky
- RBC 0 - Zahorčice

Regionální biokoridor:

- RBK 274 – Metelské rybníky – Zahorčice

LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES

Lokální biocentra:

- LBC č.6 – U lesíka
- LBC č.7 – Křepín
- LBC č.8 – Na Plazech
- LBC č.10 – Řišťské pahorky



Lokální biokoridory:

- LBK č.16 – U Lesíka
- LBK č.18 – Malý a Velký háj
- LBK č.19 – Hajanský potok – Křepín
- LBK č.20 – Hajanský potok – Borek
- LBK č.23 – Na Pustém
- LBK č.24 – Čihadla
- LBK č.25 – Na vinici

Interakční prvky:

- IP č.26 – Pastviny
- IP č.27 – Pod horou
- IP č.28 – Pastviny
- IP č.29 – Velký háj
- IP č.30 – Na klínech

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu. Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití, jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES..

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

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

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

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

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

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

B-3: jsou nepřipustné

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

### **I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly komplexní pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny včetně přístupnosti pozemků a propojení sídel.

Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna jejich realizace. Obecnými nástroji proti splavování vody z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

### **I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Ve správním území obce se nachází objekty a zařízení cestovního ruchu v oblasti kolem rybníku Divák. Jižně pod hrází rybníka je bývalý chatkový rekreační areál. V územním plánu je počítáno s rekreačním využitím stávajícího areálu.. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách. Územím obce Předmíř vedou značené turistické trasy a cyklotrasy.

Nové plochy rekreace navrhovány nejsou. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno se stávajícími provozy a s pobytovými formami rekreace.

### **I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor se v řešeném území nevyskytují. V území se nenachází též halda, odval, výsypka ani odkaliště. Do katastru Řiště zasahuje poddolované území s 2 lokalitami starého důlního díla. Jednalo se dobývání zlatonosné rudy. Z územně analytických podkladů nevyplývá existence sesuvných území nebo jiných geologických rizik.

**I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

### **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

**A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba, bytové domy

- doprovodné stavby ke stavbě hlavní (např. garáž, bazén, pergola..)
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- podmínkou umístění objektů a uspořádání plocha na pozemku je, že v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- na ploše Z16 investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluk vůči stávající ploše výroby a skladování.
- pro plochu Z17 je nutné nejprve zrekonstruovat (rozšířit, zpevnit atd.) stávající účelovou komunikaci pro zajištění vyhovujícího dopravního přístupu dle příslušné legislativy.

**D) Nepřípustné využití:**

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

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška obytných objektů – 2NP nebo 1NP + podkroví (platí pro RD i bytové domy), u stávajících staveb lze využít podkroví pro vestavbu 3.NP bez navýšení objemu budovy.
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- v ploše přestavby P2 investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé plochy výroby a skladování

## **R – PLOCHY REKREACE**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro rekreaci

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb rekreace v souladu s jejich účelem
- maximálně 1 objekt bydlení v lokalitě R
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku, rekreaci a sport
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- není stanoveno

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- povolená zastavěná plocha pod budovami je 25% ze součtu ploch pozemků ve vymezené lokalitě R pod rybníkem Divák.
- výška zástavby max.2np
- správný objekt může být obnoven ve stávající výšce

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

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
  - stavby pro výkon služby církevního řádu
  - stavby pro turistiku a rekreaci
  - veřejná prostranství
  - dopravní a technická infrastruktura
  - přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- C) Podmíněně přípustné využití:**
- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů
- D) Nepřípustné využití:**
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- E) Podmínky prostorového uspořádání:**
- max. výška zástavby 2np nebo 1np + podkrovní

### **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství

#### **B) Přípustné využití:**

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

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

- nestanovují se

#### **D) Nepřípustné využití:**

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

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

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

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

#### **B) Přípustné využití:**

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

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

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

#### **D) Nepřípustné využití:**

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

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

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

#### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

#### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací

plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

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

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

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

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

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

- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- stavby dílen učňovského školství

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití

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

- zdravotnictví, bydlení

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

## **VS-F – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

- zemědělské plochy a trvalé travní porosty

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím pro fotovoltaickou elektrárnu a s přípustným využitím.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pro technologická zařízení fotovoltaické elektrárny se nestanovují.

## **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby pro výrobu a skladování

### **B) Přípustné využití:**

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

- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- vodní plochy, zeleň

- stavby dílen učňovského školství

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- bydlení, ubytování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty, za podmínky dodržení hygienických limitů, zejména limitů hluku

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

### **D) Nepřípustné využití**

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

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

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

## **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

### **B) Přípustné využití:**

- zajištění funkce čistírny odpadních vod

- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkov. prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

### **D) Nepřípustné využití**

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

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

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

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

### **A) Hlavní využití**

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

### **B) Přípustné využití:**

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

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

### **D) Nepřípustné využití:**

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

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

## **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **A) Hlavní využití:**

Zemědělské využití

### **B) Přípustné využití**

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, zeleň, jednotlivý doplňkový mobiliář jako např. lavičky, informační tabule, altány, tělocvičné nebo herní prvky podél cest apod. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

Oplocení staveb a zařízení pro zemědělství v nezbytném rozsahu.

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

### **D) Nepřípustné využití:**

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení pozemků (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

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

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

### **A) Hlavní využití**

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

### **B) Přípustné využití:**

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, zeleň, sport a rekreace v krajině. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

### **D) Nepřípustné činnosti:**

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

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

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

### **A) Hlavní využití**

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

### **B) Přípustné využití:**

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

Drobná krajinná architektura, zeleň, jednotlivý doplňkový mobiliář jako např. lavičky, informační tabule, altány, tělocvičné nebo herní prvky podél cest apod. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

### **D) Nepřípustné využití:**

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

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

## VYMEZENÍ POJMŮ

Nízkopodlažní zástavba – zástavba s výškovou úrovní 2np nebo 1np + podkroví.

Přírodní složky – výsadba nízkokmenné a vysokokmenné zeleně, travní porosty, parkové úpravy.

Drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost – výroba a podnikatelské aktivity, které musí zároveň splňovat hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici pozemku.

Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hluchost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sportovní areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sportovní funkci.

Lehký průmysl – spotřebitelský průmysl, který vyrábí malé spotřební zboží (např. potravinářský, oděvní, obuvnický, nábytkářský, papírenský apod.)

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením, max. výška objektů 3m.

Sport a rekreace v krajině – osazení herních a tělocvičných prvků jednotlivě i ve skupinách, zařízení pro odpočinek, lavičky, doplňkový mobiliář, altány, informační tabule, stezky.

### **I.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.**

V řešeném území jsou navrženy 4 veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – čistírna odpadních vod Zámlyní – Předmít 1 - návrh

VPS 2 – čistírna odpadních vod Řiště – návrh

VPS 3 – silniční obchvat sídla Řiště – návrh

VPS 4 – čistírna odpadních vod Předmít 2

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Nejsou navrhována.

Umístění VPS je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 (části A a B) – hlavní výkres , I/3 (části A a B)– výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### **I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

### **I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.



**I.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení x listů A4 textové části (strany x až x tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy s částmi A a B.

Seznam příloh:

I/1 – část A – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/1 – část B - Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 - část A – Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2 – část B – Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 – část A – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/3 – část B – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000