

# ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDMÍŘ

## Textová část územního plánu

stupeň: Návrh pro opakované veřejné projednání

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice  
tel. 604236808

Pořizovatel:

Městský úřad Blatná  
Odbor výstavby a územního plánování  
T.G.Masaryka 322  
388 11 Blatná  
Úřední osoba pořizovatele: Mgr. Vlastimil Peterka

zpracováno: červen 2015

# Obec Předmíř

Č. j.:

V Předmíři dne

## Územní plán Předmíř

Zastupitelstvo obce Předmíř, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

## Územní plán Předmíř

jako opatření obecné povahy.

# OBSAH:

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území .....	4
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	5
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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	8
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	10
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 .....	15
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. ....	16
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
I.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	16

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení a zpracování územního plánu.....	17
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	17
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	19
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	19
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	19
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	20
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	20

II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	20
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.....	20
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	24
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	33
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	33
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	33
II.o) Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a vyhodnocení připomínek.....	43
II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	50

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 06/2015
- 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, Zámlyni 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 nepřipustné 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 nemovitě památky v území nejsou.

## I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Venkovská zástavba v sídlech řešeného území má společný charakter. Předmíř, Zámlyni a Metly jsou sídla bez zřetelně formovaného centrálního prostranství. Nepravidelná zástavba, většinou podle procházející komunikace, vytváří menší drobná veřejná prostranství bez jednoznačného návěsího 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.

## I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vyznačil celkem 19 zastavitelných ploch Z1-9,11,12,14 -21. Plochy přestavby navrženy nejsou.

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)

## I.c3) 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

### 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 parametřům 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 Předmíří 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 neprocházejí 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 předčištěována 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 jámkami, 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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.**

### **I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A 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
- 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 přírodně 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

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 nejmenší 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

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

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce 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 těž 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich 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, podmínečně přípustné, nepřipustné 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
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

## **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) Podmínečně 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:

- a) 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.
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

## **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 + podkroví

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

C) 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.

## **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 venkovního 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 polder.

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 + podkrovní.

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. hlučnost, 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 §5 odst. 1 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 ní připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 13 listů A4 textové části (strany 4 až 16 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

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

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.a) Postup pořizování a zpracování územního plánu.

Na svém zasedání dne 11. 3. 2011 rozhodlo pod usnesením č. 2/2011 Zastupitelstvo obce Předmíř o pořízení Územního plánu Předmíř, dále zastupitelstvo určilo starostu obce Předmíř Pavla Karlíka jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Obec Předmíř požádala Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořizování.

Návrh zadání územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Předmíř. Návrh zadání byl rozeslán dopisem (MUBL 2078/2013, spis. značka 07/1541/2012/KS), ve kterém byly DO a krajský úřad jako nadřízený orgán vyzváni k uplatnění svých vyjádření, krajský orgán jako příslušný úřad k uplatnění stanoviska a sousední obce k uplatnění podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. dále byl návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou (MUBL 2089/2013, spis. značka 07/1541/2012/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Předmíři a Blatné. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a finální podoba zadání územního plánu byla dne 11. 4. 2015 (MUBL 3201/2013, spis. značka 07/1541/2012/KS) předložena Zastupitelstvu obce Předmíř ke schválení. Zadání Územního plánu Předmíř bylo schváleno dne 2. 5. 2013 v usnesení č. 4/2013.

Na základě schváleného zadání územního plánu zpracovatel (Ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1, 370 01 České Budějovice) zpracoval návrhu Územního plánu Předmíř. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu oznámením ze dne 22. 10. 2013 (MUBL 10668/2013, spis. značka 07/1541/2012/KS) a doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou (MUBL 10658/2013, spis. značka 07/1541/2012/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Předmíři a Blatné. Společné jednání o návrhu ÚP Předmíř proběhlo dne 21. 11. 2013 na Městském úřadu v Blatné v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Ze společného jednání byl pořízen záznam (MUBL 12267/2013, spis. značka 07/1541/2012/KS), který je součástí spisu. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Po obdržení stanovisek a připomínek pořizovatel požádal dne 26. 2. 2014 nadřízený orgán krajský úřad – odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic o posouzení návrhu ÚP Předmíř dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Protože stanovisko (č. j.: KUJCK 21708/2014/OREG, sp. zn.: OREG 9113/2013/vetr SO/5) obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, zpracovatel upravil návrh ÚP Předmíř a pořizovatel požádal krajský úřad jako nadřízený orgán o potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Předmíř podle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Jelikož v návrhu předloženém k potvrzení o odstranění nedostatků byly uvedené skutečnosti řádně opraveny (č. j.: KUJCK 50925/2014/OREG, sp. zn.: OREG 9113/2013/vetr SO/7), tzn. předložený návrh ÚP Předmíř nekolidoval z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, ani nebyl v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, bylo možné přistoupit k zahájení řízení o vydání návrhu ÚP Předmíř podle § 51 - § 53 stavebního zákona.

Před samotným zahájením řízení o vydání ÚP Předmíř došlo k úpravě návrhu dle stanovisek dotčených orgánů a pokynů pořizovatele. Zároveň bylo zažádáno o opětovné posouzení návrhu ÚP Předmíř z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, neboť v prvotním stanovisku ke společnému jednání (č. j.: KUJCK 1602/2014 OZZL, sp. zn.: OZZL 40/2014/jikul) byl nesouhlas s návrhem ÚP Předmíř. Po upravení návrhu územního plánu udělil příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlas s návrhem Územního plánu Předmíř (č. j.: KUJCK 6307/2015 OZZL, sp. zn.: OZZL 40/2014/jikul).

Pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím písemností ze dne 5. 2. 2015 (MUBL 10410/2015, spis. značka 07/1541/2012/KS) datum a místo veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Předmíř v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou (MUBL 429/2015, spis. značka 07/1541/2012/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Předmíři a Blatné. Veřejné projednání spojené s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 17. 3. 2015 na Obecním úřadu v Předmíři. Veřejná vyhláška obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle §

52 odst. 2 stavebního zákona námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Z veřejného projednání byl pořízen záznam (MUBL 2543/2015, spis. značka 07/1541/2012/KS), který je součástí spisu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (MUBL 5764/2015, spis. značka 07/1541/KS). Návrhy doručil, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Vzhledem k uplatněným stanoviskům, námítkám a připomínkám byl návrh územního plánu upraven. Jelikož došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, upravený návrh územního plánu se projednává na opakovaném veřejném projednání.

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

Územní plán obce Předmíř se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v roce 2012.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

### **HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání. Obec nemá dosud zpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Sousedními obcemi jsou v Jihočeském kraji: Lnáře, Kocelovice a Březí. V Plzeňském kraji jsou sousedními obcemi Mladý Smolivec a Kasejovice, ve Středočeském kraji obec Hvoždany. Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu. Cestní síť v krajině navazuje na trasy v sousedních obcích. Silniční síť zůstává ve stabilizovaných trasách beze změn.

Ve správním území obce Předmíř byly v roce 2005 provedeny komplexní pozemkové úpravy, které zorganizovaly krajinu v okolí sídel. Navrhly plán společných zařízení, jehož součástí byla cestní síť a ÚSES s regionálními a lokálními prvky. Prvky ÚSES byly pozemkovými úpravami přesně vymezeny na konkrétních pozemcích a s vlastníky projednány. Staly se tak daným limitem území s možností úpravy pouze ve zvlášť odůvodněných případech. K úpravám lokálního ÚSES došlo z důvodu zajištění návaznosti na územní plány sousedních obcí.

Při posuzování návaznosti cestní sítě není mnohdy v ÚP okolních obcí pro polní cesty stanovena plocha s rozdílným způsobem využití. Cesty tak nejsou v ÚP značeny a nelze posoudit jejich návaznost.

### **POSOUZENÍ SOULADU S ÚZEMNÍMI PLÁNY OKOLNÍCH OBCÍ:**

Lnáře – obec má nový územní plán z roku 2011. Je zajištěna návaznost regionálního biokoridoru RBK 274 – Metelské rybníky – Zahorčice, který prochází v nivě Lomnice (Smolivecký potok). Na území obce Lnáře je značen RBK 12. Z 1. aktualizace ZÚR vyplynula existence RBC 0 – Zahorčice, které přesahuje do obou obcí Lnáře i Předmíř. LBC 10 v řešeném k.ú. Řiště navazuje na LBC 4 na území obce Lnáře. LBK 18 na území obce Lnáře prochází po hranici katastru Řiště do sousední obce Kocelovice. LBK 18 v koncovém úseku prochází po hranici k.ú. Řiště, ale na této hranici je uzavřen. Prochází pouze do Kocelovic. Grafické značení v ÚP Lnáře splývá s hranicí řešeného území, ale při podrobnějším pohledu lze hranici LBK spatřit. Návaznost v ÚP Předmíř nemusí být řešena.

Kocelovice – obec nemá schválenou územně plánovací dokumentaci. Zadání nového územního plánu bylo schváleno 26.10.2012, návrh územního plánu je rozpracován. Na biokoridor LBK 256 v území Kocelovic je navázán LBK 20 v ÚP Předmíř. Pozemkovými úpravami v katastru Řiště jsou podél hranice navrženy polní cesty.

Březí – obec má schválen nový územní plán. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES.

Od severu:

Na LBC 30 v Březí navazuje LBC 6 v k.ú. Metly (Předmíř)  
Na IP 1 Pastviny v Březí navazuje IP 26 v k.ú. Metly (Předmíř)  
Na LBC 47 v Březí navazuje LBC v Předmíři  
Na LBK 240 v Březí navazuje LBK 24 v Předmíři  
Pozemkovými úpravami jsou vymezeny polní cesty podél hranice řešeného území.

Hvožďany – obec má nový územní plán z roku 2012. Je zajištěna návaznost RBK 11 v údolí Metelského potoka. Biokoridor pokračuje na území Hvožďan biokoridorem XXIV. K hranici k.ú. Metly však na straně Hvožďan přiléhá RC5 – regionální biocentrum, které svým tvarem napovídá, že je očekáván přesah do k.ú. Metly. V zásadách územního rozvoje však žádné pokračování RBC není, ani ve zpracovaných KPÚ. Nejbližším je RBC 855 – Metelské rybníky. Na plochách u hranice katastru jsou volné zemědělské pozemky. Je zajištěna návaznost trasy produktovou.

Mladý Smolivec – obec má územní plán z roku 2012. K rybníku Divák přiléhá ze Smolivecké strany RBC. Návaznost je zajištěna lokálním biokoridorem LBK 17 a biocentrem LBC 2.

Kasejovice – město připravuje nový územní plán. Při hranici s obcí Předmíř v prostoru Újezdského rybníka se nachází LBC 7. Pokračování systému ÚSES je v řešeném území obce Předmíř zajištěno lokálním biokoridorem LBK 25 s propojením na RBK.

## **II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Řešené území obce Předmíř se v aktualizaci PÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje) nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Územím Předmíře neprochází žádný koridor dopravní infrastruktury. Z koridorů a ploch technické infrastruktury do území zasahují pouze stávající trasa produktovodu a VTL plynovod. Územím prochází stávající silnice II. a III. tř. Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné další požadavky na řešení územního plánu.

ZÚR Jihočeského kraje

Dne 6.1.2015 byla schválena 1.aktualizace ZÚR Jihočeského kraje. Územní plán Předmíř je upraven do souladu se schválenou aktualizací. Změna proti původní ZÚR byla v průběhu regionálních prvků ÚSES. Do územního plánu bylo zapracovat požadavky ze ZÚR z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V území se vyskytují následující jevy a záměry:

- RBC 855 – Metelské rybníky
- RBC 0 - Zahorčice
- RBK 274 – Metelské rybníky – Zahorčice

Regionální biocentra a regionální biokoridor je zakreslen podle 1. aktualizace ZÚR Jčk. Návaznost na ÚP Lnáře je zajištěna.

- stávající produktovod
- stávající VTL plynovod
- stávající vodní zdroje
- oblast krajinného rázu ObKR 01 – Blatensko  
krajinné typy rybníční a lesopolní  
území vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren

SOULAD S POŽADAVKY 1AZÚR JČK (kap. a), e), f)

*kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priority se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES a ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

*kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti se shodným krajinným typem – krajina rybníční a lesopolní.

Návrh ÚP není v rozporu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě 1. aktualizací ZÚR Jihočeského kraje.

## **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Územní plán Předmíř je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán navrhl nové zastavitelné plochy vhodné pro výstavbu především rodinných domů, které jsou nejvhodnější formou bydlení v řešeném území. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury obce Předmíř i ostatních částí sídla. Zastavitelné plochy vytvářejí podmínky pro hospodářský rozvoj v definici přípustných využití na plochách smíšených obytných a také navržením ploch pro výrobu a skladování.

Je dbáno na udržení souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy posuzováním a vyhodnocováním každého záměru v území. Ve veřejném zájmu jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Jedním z hlavních parametrů, který územní plán sledoval, bylo udržet zástavbu a budoucí zastavitelné plochy v semknuté přilehlé formě, která nepřipouští drobení či fragmentaci přírodně cenné krajiny a zemědělských ploch.

Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je do územního plánu promítnuta v definici nepřipustného využití pro plochy VV, NZ, NL a NS, kde výslovně vylučuje vybrané druhy staveb a činností včetně oplocování pozemků

Územní plán Předmíř je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce se projevily v umístění navržených zastavitelných ploch, které byly posuzovány především s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, ÚSES, celkové působení v krajinné kompozici a návaznost na současnou strukturu sídel. Pro jednoznačnost zastavitelných ploch nebyly navržena etapizace.

Jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území definováním hlavní, přípustného, podmínečně přípustného a nepřipustného využití pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Byly vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území požadavkem na zpracování územní studie v lokalitě Z6, určením veřejně prospěšných staveb pro stavby čistíren odpadních a vod a silničního obchvatu sídla Řiště.

Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřipustného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její propustnost.

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

Návrh územního plánu Předmíř byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Návrh územního plánu Předmíř byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek náležitě upraven.

a) Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

DO	TEXT	VYHODNOCENÍ
Státní energetická inspekce ze dne 20.11.2013 č. j.: 1135/13/31.103/Ka	Souhlasí.	akceptováno
Státní pozemkový úřad – pobočka Strakonice ze dne 3.12.2013 č. j.: SPU 504333/2013	NESOUHLASÍ Návrh územního plánu není v souladu se schváleným plánem společných zařízení vyhotoveným v rámci řízení o KPÚ. V návrhu ÚP nejsou např. vyznačeny některé navržené polní cesty, schází vyznačení a popis některých biokoridorů. Požadujeme, aby návrh ÚP Předmíř byl dán do souladu se schváleným plánem společných zařízení v rámci KPÚ Předmíř, Řiště, Zámlyni a Metly.	akceptováno - návrh bude upraven dle výsledků dohovorovacího jednání ze dne 21.1.2014
KÚ JČK – OZZL ze dne 18.12.2013 č. j.: KUJCK 68934/2013/OZZL/2	Uvedený návrh ÚP Předmíř nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území působnosti KÚ JČK	akceptováno
KHS JČK České Budějovice ze dne 25.11.2013 č. j.: KHSJC 29581/2013/HOK.ST-PT	Na ploše SO-Z10 s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby, případně chráněného vnitřního prostoru stavby investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku vůči stávající ploše výroby a skladování	akceptováno, bude doplněno do návrhu ÚP
HZS JČK Strakonice ze dne 2.12.2013 č. j.: HSCB-5268-2/2013 UO-ST	Souhlasí s podmínkou: V odůvodnění návrhu ÚP Předmíř v části II.k14 - Návrh civilní ochrany doplnit: 1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní 2) zóna havarijního plánování 3) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události V grafické části návrhu ÚP Předmíř doplnit zdroje požární vody.	- akceptovány první 3 body, přestože by měly být uplatněny již u zadání ÚP viz §20 vyhl. 380/2002 Sb. - zdroje požární vody dle § 21 vyhl. 380/2002 Sb. se vztahují na požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu a dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu – proto požadavek nebude zapracován
MŽP – odbor výkonu státní správy II ze dne 30.10.2013 č. j.: 75993/ENV/13 1294/510/13	Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2) zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Předmíř a požaduje respektovat poddolované území po těžbě rud č. 1322 Kocelovice – Zlaté Hory, uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ÚP Předmíř, č. j. 280/510/13 ze dne 28.2.2013.	akceptováno
KÚ OZZL Jčk ze dne 9.1.2014 č. j.: KUJCK 1602/2014 OZZL OZZL 40/2014/jikul	Nesouhlas s předloženým návrhem ÚP Předmíř: - prověřit aktuálnost navržených hranic zastavěného území a jejich vymezení provést v souladu s ustanovením §58 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění - prověřit navrženou plochu zemědělské výroby Z13 (zejména ve vztahu k §18 odst.5 SZ, a k příp. již vydaným rozhodnutím o přípustnosti stavby) - vzhledem k velikosti plochy Z6 uplatnit požadavek na vypracování územní studie - podrobně zdůvodnit potřebu záboru půdy zařazené do II. třídy ochrany	akceptováno, bude doplněno do návrhu ÚP
Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí ze dne 16.12.2013 č. j.: MUBLP001JXFJ	Dle § 77 odst.1q zákona č. 114/1992 Sb., dotčeného orgánu dle § 90 odst.15: souhlasí. Dle § 48 odst.2b zákona č. 289/1995 Sb.: souhlasí. Dle § 79 odst.1j zákona č. 185/2001 Sb.: souhlasí. Dle § 106 odst.2 zákona č. 254/2001 Sb.: - do dokumentace požadujeme doplnit ochranná pásma vodních zdrojů; - pro plochu Z6 požadujeme stanovit přípustnost výstavby až po vybudování kanalizace, minimálně tak, aby umístované stavby mohly být na ni připojeny; - požadujeme zohlednit a po vyhlášení doplnit záplavové území vodního toku Lomnice; plochu pro ČOV upravit, tak aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území	akceptováno, bude prověřeno a doplněno do návrhu ÚP
Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 6.11.2013 č. j.: 44341/2013/31100	Nemá žádné připomínky.	akceptováno
Městský úřad Blatná, odbor dopravy, ze dne 28.11.2013 č. j.:	Souhlasí s podmínkou - v textové části, článku I.j) požadujeme podmínit rozhodování o změnách v území u plochy Z6 zpracováním územní studie.	akceptováno, bude doplněno do návrhu ÚP
Ministerstvo obrany – VUSS Praha ze dne 2.12.2013 č. j.: 9980/707/23-UP/2013-7103/44	Souhlasí	akceptováno

b) Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání

DO	TEXT	VYHODNOCENÍ
Státní pozemkový úřad ze dne 4. 3. 2015 č. j.: SPU 103889/2015	Státní pozemkový, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice nemá žádné připomínky.	akceptováno
MO ČR, Sekce ekonomická a majetková, Praha ze dne 9. 3. 2015 č. j. : 79893/2015-8201-OÚZ-LIT	Souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Předmíř za předpokladu zpracování vzdušného prostoru MO ČR (jev 102) do dokumentace předmětného návrhu územního plánu.	- akceptováno
Krajský úřad Jihočeský kraj, OREG ze dne 23. 3. 2015 č. j.: KUJCK 22177/2015/OREG	Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Předmíř a) nedochází k rozporu s PÚR ČR b) nedochází k rozporu s AZÚR ČR c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů	akceptováno
Městský úřad Blatná, odbor dopravy ze dne 23. 3. 2015 č. j.: MUBL 2706/2015	a) u plochy Z6 souhlasíme s vypuštěním podmíněním rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie b) se zařazením plochy Z17 souhlasíme za podmínky zajištění vyhovujícího dopravního přístupu. V této souvislosti požadujeme změnu textové části návrhu takto: V čl. I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA upravit znění druhého a třetího odstavce: „Pro čistírnu odpadních vod v sídle Předmíř je navržena místní (příp. účelová) komunikace jako přístup k ploše technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy přiléhající ke stávajícím místním nebo účelovým komunikacím. V případě plochy Z17 je přilehlá účelová komunikace svými parametry 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. V čl. I.f) odstavci SO- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ, písm. C) doplnit na konci odstavce novou odrážku s textem „-pro plochu Z17 je nutné nejprve rekonstruovat (rozšířit, zpevnit atd.) stávající účelovou komunikaci, pro zajištění vyhovujícího dopravního přístupu dle příslušné legislativy.“ c) se zařazením plochy Z20 (plocha technické infrastruktury – ČOV) souhlasíme. Pro přístup k této ploše bude vybudována místní (příp. účelová) komunikace, jak je uvedeno v čl. I.d) textové části. V souvislosti se zařazením plochy Z20 je nutné v grafické části návrhu přístupovou pozemní komunikaci, vyznačenou v úseku od silnice č. IIIú17725 (u obchodu) k okraji plochy Z20 vyznačit jako plochu dopravní infrastruktury navrženou, tj. přerušovanou čarou (komunikace je v návrhu nepřesně vyznačena jako plochy dopravní infrastruktury stávající) d) S ostatními změnami, provedenými po společném jednání souhlasíme bez podmínek.	akceptováno, doplněno
HZS, Strakonice ze dne 23. 3. 2015 č. j. HSCB-1276-2-2015 UO-ST	Souhlasné stanovisko s podmínkou – zastavitelná plocha Z17 – dle ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, má být pozemek mimo jiné vymezen tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci. Přístupová komunikace musí mít parametry obslužné komunikace dle požadavků §12 vyhlášky č. 23/2008 Sb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a příslušné ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“, která požaduje mimo jiné: Místní komunikace se navrhuje tak, aby se mohly využít jako příjezdová komunikace a nástupní plochy pro vozidla hasičských záchranných sborů podle ČSN 73 0802 a navazujících norem o požární bezpečnosti staveb. Šířka prostoru místní komunikace musí být větší nebo rovna 3,5 m, šířka mezi obrubami musí být větší nebo rovna 3,0m	- akceptováno

c) Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

DO	TEXT	VYHODNOCENÍ
Krajský úřad Jihočeský kraj, OZZL ze dne KUJCK	Orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Předmíř. Návrhem rozhodnutí o námitkách dochází ke změně rozsahu celkového záboru ZPF. Změny záborů půdy vyplývající z uplatněných námitek budou	akceptováno



	zahrnutý do vyhodnocení celkového záboru ZPF (textové i grafické části). Upravený návrh ÚP Předmítí musí být znovu předložen zdejšímu orgánu ochrany ZPF k vydání stanoviska ve smyslu § 5 odst. 2 zákona.	
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň ze dne 25. 6. 2015 č. j.: SBS 19065/2015/OBÚ-06/1	Nemá k uvedenému rozhodnutí žádné námítky.	akceptováno
Krajský úřad Jihočeský kraj, OREG ze dne 26. 6. 2015 č. j. KUJCK 48388/2015/OREG	Návrh rozhodnutí o námítkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.	akceptováno
HZS Jihočeského kraje, Strakonice ze dne 8. 7. 2015 č. j. HSCB-1276-4/2015 UO-ST	Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Předmítí	akceptováno
MŽP, odbor výkonu státní správy II, ze dne 14. 7. 2015 č. j. 41906/ENV/15; 750/510/15	Neuplatňujeme žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	akceptováno

d) Stanoviska k opakovanému veřejnému projednání

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

## **II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.**

### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v r. 2013. Územní plán je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání územního plánu.

**Požadavky ze zadání dle jednotlivých kapitol (číselné označení odpovídá struktuře zadání):**

#### **1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.**

##### **A) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

###### *a) Požadavky vyplývající z PÚR*

Územní plán vyhodnotil a zapracoval požadavky z PÚR. Území nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy a osy. Prvky technické infrastruktury jsou respektovány.

###### *b) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje JČK*

Územní plán vyhodnotil a zapracoval požadavky ze ZÚR Jihočeského kraje. Byly dodrženy priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Byly upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Jsou dodrženy cílové charakteristiky krajiny polní a rybníční a území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

c) *Základní koncepce rozvoje obce*

Jednotlivé požadavky formulované v zadání byly splněny. Rozvoj obce spočívá především v posílení její obytné funkce.

**B) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ**

a) *Kulturní hodnoty v území*

Byla respektovány stávající struktura osídlení. Je zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

b) *Přírodní hodnoty území*

Návrh dodržuje požadovanou cílovou charakteristiku krajiny polní a rybníční. Koncepci uspořádání krajiny přeurčily komplexní pozemkové úpravy provedené v roce 2006, které zapracovaly regionální i lokální prvky ÚSES.

c) *Civilizační hodnoty území*

Historické cesty jsou respektovány a prostupnost krajiny je zajištěna uspořádáním krajiny.

d) *Urbanistická koncepce*

Návrh vychází ze stabilizovaných struktur historické zástavby. Zastavitelné plochy rozvíjí osídlení v návaznosti na stávající zástavbu.

e) *Koncepce veřejné infrastruktury*

Je řešena dopravní a technická infrastruktura. Je navržen silniční obchvat sídla Řiště. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV. Jsou řešeny další trasy inženýrských sítí. Občanské vybavení bylo vyhodnoceno jako dostačující. Je navrženo jedno veřejné prostranství.

f) *Koncepce uspořádání krajiny*

K řešení významně přispěly provedené komplexní pozemkové úpravy, které návrhu územního plánu předcházely.

f) *Hlavní střety zájmů a problémy v území*

Obecné požadavky byla splněny.

g) *Další požadavky vyplývající ze ZÚR a dalších zvláštních předpisů*

Vyhodnocení souladu s 1.AZÚR je součástí územního plánu

**2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou vymezeny

**3. Požadavky na vymezení VPS a VPO**

ÚP navrhuje 3 veřejně prospěšné stavby

**4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci.**

ÚP takové plochy nenavrhuje.

**5. Případný požadavek na zpracování variant**

Nebylo požadováno variantní řešení.

**6. Požadavky na uspořádání obsahu ÚP a jeho odůvodnění**

Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky zadání. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku M 1:50000, neboť se jedná o měřítko vyšší dokumentace 1.AZÚR JČK

**7. V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území**

Netýká se.

**8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územ. plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na URÚ nebylo požadováno.

**VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:**

**Pokyny dle stanovisek DO a ostatních připomínek**

1. návrh ÚP upravit dle výsledků dohodovacího jednání se Stát. pozemkovým úřadem ze dne 21.1.2014
  - polní cesty nemusí být vymežovány jako VPS – **cesty nejsou vymezeny jako vps**
  - v odůvodněných případech je možné se od vedení ÚSES odchýlit – **vzato na vědomí**
  - do návrhu doplnit cestu dle plánu spol. zařízení – p. č. 1118 k. ú. Řiště – **cesta doplněna**
  - doplnit popis biokoridoru k LBC 10 (k. ú. Řiště p. č. 1141) - **doplněno**

- RBC1 – chybí návaznost na RBK12 v k. ú. Metly – **značení regionálních prvků úses i jejich vymezení je podřízeno a provedeno dle ZÚR JčK. V ÚP je RBC 855 a RBK 274, jejich provázanost je zajištěna.**
- zajistit návaznost stávající vodoteče na sousední katastrální území – k. ú. Zámlyní (p. č. 1108 – nyní plocha NS) – **splněno, vodoteč prochází podél parc. č.1108, která je upravena v souladu s KN na cestu DC stávající.**
- p. č. 1106 k. ú. Zámlyní – navrhnout jako polní cestu a doplnit do návrhu - **splněno**
- 2. do návrhu zpracovat podmínky uvedené ve stanovisku KHS JčK – **splněno, požadavek na prokázání splnění limitů hluku vložen do podmíněčně přípustného využití SO.**
- 3. požadavky HZS JčK
  - požadavek grafického znázornění požárních nádrží a míst k odběru vody k hašení požárů nemůže být zpracován, jelikož je to požadavek, který neodpovídá druhu územně plánovací dokumentace – tento požadavek je nad podrobnost územního plánu
  - do odůvodnění - textové části návrhu doplnit:
    - a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – obec je ohrožena zvláštní povodní – viz záznam ze společného jednání, tuto skutečnost zakreslit do koordinačního výkresu
    - b) zóna havarijního plánování – viz záznam ze společného jednání - obec není v zóně havarijního plánování
    - c) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- **doplněno**
- 4. stanovisko MŽP – odbor výkonu státní správy II
  - požaduje respektovat poddolované území po těžbě rud č. 1322 Kocelovice – Zlaté Hory, uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ÚP Předmít, č. j. 280/510/13 ze dne 28.2.2013. – **požadavek je již respektován a v návrhu ÚP zpracován**
- 5. stanovisko z hlediska záborů ZPF
  - prověřit aktuálnost navržených hranic zastavěného území a jejich vymezení provést v souladu s ustanovením §58 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění – také viz pokyn pořizovatele č. 1 – **zastavěné území revidováno a upraveno**
  - prověřit navrženou plochu zemědělské výroby Z13 (zejména ve vztahu k §18 odst.5 SZ, a k příp. již vydaným rozhodnutím o přípustnosti stavby) – je nutný zábor takového rozsahu? v odůvodnění je potřeba zdůvodnit tuto plochu (stavba hnojiště) – **prověřeno, upraveno dle stavebního projektu**
  - vzhledem k velikosti plochy Z6 uplatnit požadavek na vypracování územní studie – **územní studie zpracována**
  - podrobně zdůvodnit potřebu záboru půdy zařazené do II. třídy ochrany – **doplněno, odůvodněno**
- 6. zpracovat podmínky uvedené ve stanovisku OŽP MěÚ Blatná
  - dle záznamu ze společného jednání – doplnit do koordinačního výkresu nově vyhlášené záplavové území – **doplněna aktivní zóna záplavového území a hranice zvláštní povodně**
  - dle záznamu ze společného jednání – doplnit ochranná pásma vodních zdrojů - **doplněno**
- 7. zpracovat podmínky uvedené ve stanovisku OD MěÚ Blatná – **požadavek na územní studii do plochy Z6 splněn.**
- 8. připomínka Clinicum a. s. – nejprve prověřit správnost vymezení zastavěného území (dle metodiky MMR), poté prověřit možné využití stávajících objektů (nejsou myšleny malé chatky) k bydlení a možné předefinování podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání pro danou plochu – **podmínky prostorového uspořádání upraveny**
- 1. prověřit vymezení zastavěného území v návrhu ÚP dle metodiky MMR – Vymezení zastavěného území – příloha č. 1 – v této příloze jsou vyznačeny rozpory ve vymezení zastavěného území v návrhu ÚP x vymezení dle metodiky MMR – bude projednáno se zpracovatelem ÚP - **splněno, hranice zastavěného území upravena**
- 2. ve výrokové části:
  - ve výrokové části chybí informace o způsobu ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území – např. kap. I.b) –**doplněny odstavce do kapitoly I.b)**
  - str. 4 – Chybí zde definice charakteru a struktury zástavby (urbanistická koncepce) - **doplněno**
  - str. 5 – seznam zastavitelných ploch – plocha Z9 – se spíše nachází na západě sídla Řiště -**opraveno**

- str. 5 – dopravní infrastruktura – řešeným územím prochází trasa silnice II. třídy II/177 Lnáře – Mladý Smolivec na SV katastru – není uvedeno jakého katastru, prosíme doplnit - **opraveno**
- str. 6 – vysvětlit zkratku EO - **doplněno**
- str. 8 – Název dle ZÚR RBC 855 je Metelské rybníky, nikoliv Metelský rybník, RBK 247 se nazývá Metelské rybníky – Zahorčice - **opraveno**
- str. 9 – LBC č. 10 ŘIŠŤSKÉ PAHORKY – velikost 2ha – u lučních společenstev by měla být velikost min. 3ha – **LBC přesahuje do ÚP Lnáře, dosahuje požadované velikosti**
- obecně se do výrokové části neuvádějí definice ze zákonů, např. str. 12 – Les je ze zák. č. 114/1192 Sb.,..... – **přesunuto do odůvodnění**
- str. 14 - plochy SO – do přípustného využití uvést doprovodné stavby ke stavbě hlavní (například garáž, bazén, pergola) - **vloženo**
- str. 14 – ve větě „*v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru*“ není uvedena podmínka, proto působí spíše jako nepřipustné – **doplněna podmínka**
- str. 14 – podmínky prostorového uspořádání – uvedeno max. výška obytných objektů 2 NP včetně podkroví – nesrozumitelné, každý chápe jinak – napsat např. 2 NP a podkroví - **upraveno**
- str. 14 – Plochy rekreace, Plochy OV – jsou u nich uvedeny regulační podmínky – u všech ostatních je bod nazván Podmínky prostorového uspořádání – prosíme sjednotit – **sjednoceno na Podmínky prostorového uspořádání**
- str. 14 – plochy rekreace – přípustné využití – proč jsou tam stavby občanského vybavení? – **opraveno**
- str. 17 – plochy VV – přípustné využití – do 0,5 ha se vztahuje jen na vodní plochy nebo všechny kultury? – **údaj zrušen**
- str. 18 – vymezení pojmů – drobná krajinná architektura – uvést alespoň přibližný význam slova drobný (např. rozměry do...) – kdyby tam chtěl někdo postavit např. dřevěnou rozhlednu, posed – jak velké max? – **údaj doplněn, max. výška 3m**
- str. 18 – v návrhu je nyní uvedeno 33 VPS, v návaznosti na dohodnuté s pozemkovým úřadem, nemusí být polní a lesní cesty dle KPÚ vymezeny jako VPS – **cesty již nejsou VPS**

#### 3. v odůvodnění ÚP:

- str. 20 – zadání ÚP Kocelovice bylo schváleno již v roce 2012 (26.10.2012) – **údaje aktualizovány**
- str. 20 – návaznost na ÚP Březí bude řešena v rámci pořízení ÚP Předmíř z důvodu, že ÚP Březí je v pokročilejší fázi pořizování, předpokládané datum vydání je léto 2014 – **údaje aktualizovány, návaznost zajištěna**
- str. 21 – cíle ne eily - - **opraveno**
- str. 21 – kapitola II.d) – cíle a úkoly ÚP je nutné konkrétněji popsat jejich naplnění – soudy sledují naplňování cílů a úkolů územním plánem, proto by bylo lepší tuto kapitolu více rozepsat; některé úkoly nejsou naplňování územním plánem, ale přecházejí až do územního rozhodnutí – v tomto případě je možné uvést „tento úkol směřuje svou podrobností až do územního řízení“ – **odstavce doplněny do kap. II.d)**
- str. 25 – kap. II.k6 – DEMOGRAFIE – uvedené informace se nevztahují k problematice demografie, chybí zde analýza demografického vývoje, na základě které by mimo jiné mohla být odůvodněna potřeba navržených zastavitelných ploch. Není zde jasné, z čeho vyplývá uvedená vysoká obytná atraktivita. Informace o vyjížděce není statisticky podložena – **doplněny údaje dlouhodobého demografického vývoje**
- str. 29 – kap. II.l) Vyhodnocení účelného využití.... – uvedeno, že se demografická křivka skladby obyvatelstva mírně zvyšuje, avšak není to ničím podloženo, dále není uvedeno, z čeho vyplývá rozsah nově navržených zastavitelných ploch - **doplněno**
- str. 29 – kap. II. n) – metodické doporučení MMR a MŽP a ÚÚR je nově vydané z roku 2013 - **opraveno**

#### 4. obecně k návrhu ÚP:

- pořizovatel ÚP je MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování, ne OÚ Předmíř – upravit v textové i grafické části - **opraveno**
- plochy zastavěného území označené jako SO, které mají charakter zahrad a těžko by byly napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, prověřit možné označení a vymezení jako plocha pro zahrady, kde by se znemožnila možná budoucí výstavba - **bylo revidováno a redukováno zastavěné území, ze kterého byly vyňaty zejména pozemky s obtížnou přístupností v případě zástavby. Plochy zahrad nebyly vymezeny.**

- v grafické části:
  - některá čísla pozemků jsou špatně čitelná – **čísla zvětšena**
  - prověřit vedení biokoridoru přes zastavěné území – upravit vedení mimo, případně upravit hranici zastavěného území (toto je v rozporu s překryvnou funkcí regulativu u prvků ÚSES) – **průběh upraven**
  - objasnění rozporu mezi překryvnou funkcí pro prvky ÚSES a plochami s rozdílným způsobem využití – **ÚSES zastavěným územím již neprochází**
  - tato cesta není stav – **zahrnuto do SO**
  - tato stávající ČOV pro 8 domů – neměla by být v ploše TI? – **zůstane zahrnuto do SO**

### **Stanovisko KÚ – OREG:**

- návrh ÚP Předmíř je v rozporu se ZÚR JČK – zpřesňování prvků ÚSES regionální úrovně – zpřesnění regionálního biokoridoru RBK 274 „Metelské rybníky – Zahorčice“ neodpovídá parametrům nastavených pro jeho zpřesňování v ZÚR, konkrétně v článku (39) pod písm. a., dále není tento prvek koordinován s jeho vymezením na území sousední obce (viz níže) - **opraveno**
- koliduje z hlediska širších územních vztahů s ÚPD následujících sousedních obcí, zejména v návaznosti prvků ÚSES – Lnáře – není zajištěna návaznost regionálního biokoridoru RBK 274 „Metelské rybníky – Zahorčice“, který je v ÚP Předmíř vymezen při hranicích obou obcí jen na území obce Předmíř, kdežto ÚP Lnáře vymezuje část tohoto prvku ÚSES též na svém území; dále není zajištěna návaznost lokálního biokoridoru LBK 18 vymezeného v ÚP Lnáře. - **opraveno**

Pořizovatel dále informuje, že platná územně plánovací dokumentace sousední obce (Lnáře) je přístupná na internetových stránkách města Blatná – [www.mesto-blatna.cz](http://www.mesto-blatna.cz), sekce územní plánování. V současné době očekáváme zajištění návaznosti z hlediska širších územních vztahů tak, že ÚP Předmíř se naváže na rozpracovaný návrh ÚP Kocelovice a ÚP Březí (z důvodu, že ÚP Březí je v pokročilejší fázi pořizování, předpokládané datum vydání je léto 2014). Rozpracované návrhy ÚP Kocelovice a Březí pořizovatel zašle. – **opraveno dle aktuálního stavu navazující ÚPD**

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

Řešeným územím je správní území obce Předmíř o rozloze 1060ha, které se skládá ze 4 katastrálních území Předmíř, Zámlyní, Metly a Řiště.

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Obec nemá doposud zpracovanou platnou územně plánovací dokumentaci. Nové zastavitelné plochy jsou označeny indexem Zx. Tyto nové plochy jsou navrhovány v minimální nezbytné míře. Doplňují mezery v zástavbě do kompaktního tvaru zastavěného území. Nově navržené plochy byly do ÚP vloženy z podnětu vlastníka nemovitosti a jsou podloženy konkrétním stavebním záměrem.

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty je navržena max. podlažnost 2NP nebo 1NP + podkroví. Předmíř, Zámlyni, Metly i Řiště jsou malá venkovská sídla, kde celková současná hladina zástavby nepřesahuje 2 podlaží. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 12m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 90% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

### ***Zrušení zastavitelné plochy Z10***

Po společném jednání byla plocha vyhodnocena jako nevhodná pro umístění hlavní funkce bydlení v návaznosti na sousední stávající funkční areál zemědělské živočišné výroby, který je v územním

plánu zařazen do plochy výroby a skladování s širokou možností využití. Plocha SO by vnášela do území kolizní rozhraní, kde by bylo nutné řešit dodržování hygienických parametrů hluku, ale i zápachu a prašnosti. Územní plán má takovým podmínkám předcházet a nikoli kolizní sblížení funkcí vytvářet.

### ***Zrušení zastavitelné plochy Z13***

Plocha byla do návrhu pro společné jednání vložena na základě požadavku vlastníka za účelem výstavby hnojiště. V mezidobí stavebník získal na stavbu hnojiště stavební povolení i bez vydaného územního plánu. Zjevně se tak jednalo o zemědělskou stavbu realizovatelnou v nezastavěném území podle §18 odst.5 stavebního zákona. Pro umístění zemědělské stavby tohoto typu tedy není nutné vymezovat vlastní zastavitelnou plochu. V plochách NZ, které územní plán v místě stavby hnojiště navrhuje, jsou stavby a zařízení pro zemědělství umožněny.

### ***Zmenšení zastavitelné plochy Z6 a zrušení požadavku na územní studii***

Plocha Z6 byla navržena z větší části na půdách s II. třídou ochrany. Orgán ochrany ZPF požadoval zmenšení navržených záborů půd II. třídy ochrany a proto byla zmenšena plocha Z6 na polovinu původního rozsahu. Po jižní hranici navržené plochy je vedena místní komunikace s propojením na stávající komunikaci u řadových garáží. Tím bude dosaženo dvojího vstupu do území. Navržením dopravní kostry je zajištěn budoucí způsob zástavby a obslužnost území. Pro zmenšenou plochu Z6 již není nutné předepisovat zpracování územní studie.

### ***Zastavitelné plochy Z16, 17, 18, 19, 20***

Zastavitelná plocha Z16 byla do ÚP zpracována z důvodu celkové vhodnosti umístění v urbanistické struktuře sídla Předmíř. Plocha je doplněním zástavby v návaznosti na stávající zástavbu ze tří stran. Uzavírána je stávající místní komunikací.

Zastavitelné plochy Z17-19 byly doplněny po revizi zastavěného území. Tyto plochy jsou sice využívány a do struktury sídla začleněné ale dle metodiky vymezení zastavěného území nemohly být do něho zahrnuty. Pro možnost plnohodnotného využití bylo vhodné pozemky zahrnout do zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha Z20 – plocha technické infrastruktury, byla do zastavitelných ploch navržena pro optimální řešení odkanalizování sídel Předmíř a Zámlyní.

## **II.k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Řešené území leží severozápadně od města Blatná v samém rohu Jihočeského kraje. Území Přemíře sousedí s okolními kraji Středočeským a Plzeňským. Blatná je zároveň příslušnou obcí s rozšířenou působností s úřady většiny orgánů státní správy. Řešené území leží z části ve zvláště chráněné kopcovité krajině s lesními celky severovýchodně od Přemíře směrem na Břeží. Krajina je protkána množstvím potoků a zahrnuje velký počet rybníků. V území obce je to největší Metelský rybník, jehož protřena hráz měla v roce 2002 za následek katastrofální ničivou povodeň, a dále rybníky Divák, Zámlynský, Velký Háj a Křepín. Lesní porosty zaujímají souvislejší plochy severně nad rybníky Velký Háj a Křepín. Krajinnou dominantou je Metelská hora 548 m.n.m. Plochy polí a luk obklopují zejména sídla Předmíř, Zámožná a Řiště. Sídlo Metly leží podél nivy Metelského potoka. Sídlo Předmíř je položeno centricky ve středu správního území s dobrou dopravní dostupností z okolních sídel. Při východním okraji správního území prochází silnice II. třídy II/177, která slouží jako dopravní trasa do nejbližšího významného spádového sídla Lnáře. Dále územím procházejí silnice III. třídy zajišťující dopravní spojení mezi jednotlivými sídly.

Sousedními obcemi jsou v Jihočeském kraji: Lnáře, Kocelovice a Břeží. V Plzeňském kraji je sousední obcí Mladý Smolivec, ve Středočeském kraji obec Hvoždany. Obec leží v ekologicky vyvážené členité krajině s řadou cenných přírodních a kulturních prvků. Významným hodnotným územím je zalesněný prostor v severovýchodní části.

Sídlo Předmíř nemá náves klasického typu, ale centrem života obce je část kolem kaple a obecního úřadu. Zámlyní je spíše obcí ulicového typu se stavbami kolem procházející komunikace. Metly mají centrální prostranství pod hrází Metelského rybníka. Sídlo Řiště má náves uprostřed zastavěného území u kapličky.

Zástavba v sídlech je převážně dvoupodlažní s využitým podkrovím, pouze v obci Předmíř jsou postaveny bytovky s třemi nadzemními podlažními. Objekty jsou doplňovány přístavbami a dostavbami různého druhu.

Dominantním typem zástavby je individuální bytová výstavba – rodinné domy. Zemědělské usedlosti a stavení jsou zastoupeny v menším počtu, ale jejich stavební stav je postupně obnovován.

V severní části Přemíře byly postaveny tzv. povodňové domky po roce 2002, které byly navrženy v organizované urbanistické struktuře. V obci převažují stavby se sedlovými střechami a keramickou pálenou krytinou.

## II.k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Vlastní historická zástavba v sídlech se soustřeďuje okolo centrálních prostor návsi a podél procházejících dopravních tras. Na historickou strukturu navazuje funkční organizovaná zástavba s pravidelnou parcelací a uličním schématem.

## II.k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídla plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídlech slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

## II.k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obec disponuje základní občanskou vybaveností. V obci je obecní úřad vč. zasedací místnosti, knihovna, hostinec, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v blízké Blatné.

## II.k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území na 761 ha (orná půda 540ha). Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky průměrné. Rovinný charakter území zejména v jižní části umožňuje maximální využití strojové techniky.

V Sídle Předmíř je 1 areál se zemědělskými a skladovými objekty. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z7 pro možnost jeho rozšíření. Další zemědělský areál je v Metlých. Areál v Řišti slouží převážně pro dřevovýrobu. Na zemědělských plochách hospodaří soukromí zemědělci a zemědělské družstvo.

## II.k6 – DEMOGRAFIE

Obec Předmíř je vázána na sousední sídla vyššího významu Lnáře, Kasejovice, Blatná a severně Rožmitál pod Třemšínem a Příbram. Občanská vybavenost v obci odpovídá velikosti sídla a pracovní příležitosti jsou převážně v sousedních obcích. Sídla vyššího významu jsou dostupná po silnicích I. a II. třídy v členitém terénu. Spádovým sídlem je město Blatná.

V současné době obec vykazuje střední obytnou atraktivitu, ze které vyplývají požadavky na stavební rozvoj zejména individuální bytové zástavby. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel podle SLBD

Obec	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Předmíř	758	773	728	713	709	689	609	446	462	384	338	353	309	319

Počet k 31.12.2013 – 333 obyvatel

## II.k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Řešené území patří do území krajinného rázu ObKR 01 – Blatensko s krajinným typem polním a rybníčním. Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámce. V dílčích scénériích se uplatňují liniové struktury horizontů se siluetami bez výraznějších dominant. Krajina vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků.

Na zemědělských plochách jsou půdy I.-V. třídy BPEJ.

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

## II.k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

- v řešeném území nejsou registrované nemovité kulturní památky  
- v území jsou lokality s archeologickými nálezy  
Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.  
Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

## II.k9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nachází bývalý rekreační areál u rybníka Divák. Areál je již několik let bez využití stavební stav budov již téměř neumožňuje obnovu provozu. Provoz v původním využití tzn. ubytování v dřevěných rekreačních chatkách a stravování v centrální hospodářské budově patrně již nebude možný. Nabízí se však další varianty rekreačního využití s novou výstavbou apod.

Hranice zastavěného území není vymezena jen půdorysem chatek a zákřesem správního objektu, ale je vymezena po obvodu areálu. Areál zahrnuje i např. sportovní s nástupní plochu, zpevněné plochy sloužící zásobování, plochy pro vybudování mobilních přístřešků a další drobné objekty, které dohromady sloužily celkovému účelu rekreačního využití. Jedná se semknuté uskupení objektů, které vytvářejí vnitřní centrální prostor, plochu dvora.

Chatové osady v řešeném území nejsou a ani územní plán s nimi nepočítá. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a zahrádkářských osadách. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika.

Pro možnosti krátkodobé a příměstské rekreace, turistiky a cykloturistiky je využíváno vybavenosti města Blatná.

## II.k10 – DOPRAVA

### *Silniční doprava a komunikační síť*

Trasy silnic II. a III. tříd jsou ve vyhovujících stabilizovaných trasách. Pouze v sídle Řiště je průjezdný profil silnice III/17725 v nevyhovujících parametrech, a proto územní plán navrhuje silniční obchvat v jihozápadní pozici kolem sídla. Základ situování obchvatu položily již komplexní pozemkové úpravy, které vymezily parcelu pro budoucí silnici, včetně druhu využití – ostatní komunikace.

K ploše pro ČOV Předmíř je navržena přístupová místní komunikace. Charakter, rozloha a pozice ostatních navržených zastavitelných ploch nevyžaduje navržení místních komunikací.

ZÚR JČK neobsahuje záměry dopravní infrastruktury.

Polní a lesní cesty byly pozemkově určeny komplexními pozemkovými úpravami. Dosud nerealizované úseky jsou uvedeny jako veřejně prospěšné stavby.

## II.k11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### *VODNÍ TOKY A PLOCHY*

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona.

V řešeném území se nachází množství potoků a rybníků. Řeka katastru obce neprotéká. Z potoků je významný potok Metelský a Lomnice. Z rybníků se v území nacházejí jmenovitě: Metelský, Divák, Zámlynský, Velký Háj, Malý Háj a Křepín.

Po povodních v roce 2002 došlo k opravě hráze Metelského rybníka a opravě koryta Metelského potoka. Pro Metelský potok není stanoveno záplavové území.

### *VODOVOD*

#### *Předmíř – vodovod*

Zdrojem vody jsou 4 studny vrané a jedna kopaná. Kopaná studna slouží jako sběrná a vybudovaná byla v roce 1970. Vrtané studny byly uvedeny do provozu v září 1981 a v lednu 1986. Budova úpravny vody je umístěna jihovýchodně od obce ve vzdálenosti cca 400 m, je postavena na pozemku v k.ú.

Předmíř. Úprava vody je zajišťována filtrační stanicí s plovoucí vrstvou 14m<sup>3</sup>/hod. Vodojem o objemu 100 m<sup>3</sup> je postaven na východní straně sídla Předmíř. Rozvod vodovodních řadů po obci je z IPE 90. V návrhovém období se předpokládá s využíváním stávajícího vodovodu. V budoucnu bude nutná rekonstrukce stávajících vodovodních řadů.

#### *Metly – vodovod*

V obci je po povodni vybudován nový vodovod pro veřejnou potřebu. Trvale i přechodně bydlicí obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou především z tohoto vodovodu. Vodovod je napojen na vodovodní síť obce Předmíř, kde se nachází zdroje vody (vrty) a vodojem. Množství vody v domovních



studních není dostatečné a její kvalita také není dostatečná. V návrhovém období se počítá s využíváním nového vodovodu.

#### *Zámlyní – vodovod*

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu napojený na zdroje, úpravnu vody a vodojem v sídle Předmíř. V návrhovém období se počítá s využíváním stávajícího vodovodu.

#### *Řiště – vodovod*

V sídle Řiště není vybudován vodovod. Trvale i přechodně bydlící obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Vzhledem k vyšším investičním nákladů se nepředpokládá vybudování vodovodu. V sídle je umístěna požární nádrž.

### **KANALIZACE**

#### *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.

Poblíž sídla Předmíř jsou navrženy plochy pro 2 ČOV, ČOV Zámlyní – Předmíř 1 a ČOV Předmíř 2. 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. V případě, že bude zahájena stavební aktivita v lokalitě Z6, bude účelné realizovat ČOV ve vzdálenější poloze této plochy Z20. Vzájemná vazba stavební činnosti však není podmínkou.

#### *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.

#### *Zámlyní - kanalizace*

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce. 90% odpadních vod je předčištěváno v septicích a dále odváděno do kanalizace. Zbylá část odpadních vod je buď akumulována v bezodtokových jímkách a odvážena na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou odpadní vody vypouštěné nečištěné přímo do povrchových vod.

Sídlo bude napojeno kanalizačním řadem na budoucí ČOV v sídle Předmíř. Budovat samostatnou ČOV v sídle Zámlyní není vhodné z ekonomicko-provozních důvodů. Nevýhodnost samostatné ČOV pro Zámlyní spočívá v nevhodných výškových a terénních podmínkách, kdy by se nepodařilo zajistit gravitační trasování všech řadů. Proto je výhodnější napojit sídlo na společnou ČOV v Předmíři. Obě sídla jsou blízko sebe a trasa kanalizace bude levnější než budování a údržba provozu samostatné 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. Podklady o stávající kanalizaci neexistují. V jižní části sídla je navržena plocha pro ČOV Řiště. Podkladem byla studie proveditelnosti vypracovaná pro všechny sídla v řešeném území Předmíř.

## **II.k12- ENERGETIKA**

### **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 obsluhována 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 neprocházejí trasy VVN. Trasa 400 kV prochází v těsné blízkosti za severní hranicí katastru Metly.

#### PLYN A PRODUKTOVOD

Katastrem Řiště prochází trasa VTL plynovodu. V současné době nejsou sídla připojena na plynovodní síť. Územní plán vytvořil podmínky pro možnost připojení sídel na plynovodní síť. Trasy připojovacích větví a regulačních stanic v grafické části nejsou zakresleny, ale jejich umístění je umožněno v popisu přípustného využití jednotlivých funkčních typů ploch  
Na severu katastru Metly prochází územím trasa produktovodu s ochran. a bezpečnostním pásmem.

#### TELEFON

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových, je možné ve všech plochách územního plánu.

#### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

#### II.k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zadání a z 1.AZÚR Jčk.

Podkladem pro Územní systém ekologické stability je ÚSES z pozemkových úprav a prvky regionálního ÚSES převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje.

Přestože regionální biocentra a biokoridory byly též součástí komplexních pozemkových úprav, bylo nutno dodržet průběh a vymezení prvků obsažených v 1.AZÚR Jčk. Číslování RBK a RBC sleduje 1.AZÚR Jčk. RBK 274 byl místně dopřesněn s ohledem na zastavěné území a skutečný stav v krajině. Lokální ÚSES dodržuje vymezení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků z komplexních pozemkových úprav.

Bylo nutné zajistit návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Průběh lokálních biokoridorů byl místně přizpůsoben navrženému průběhu v ÚP sousední obce.

#### ÚPRAVA TRASY LOKÁLNÍHO BOKORIDORU LBK 16

Územní plán navrhuje úpravu trasy LBK 16 s ohledem na vypuštění RBC 1 (Metelské rybníky) a RBK 12 ze zásad územního rozvoje Jčk. LBK 16 je protažen jihozápadním směrem po východní hranici sídla Metly až k vymezenému RBC 855.

V době zpracování komplexních pozemkových úprav byly platné zásady územního rozvoje Jčk a oba dokumenty obsahovaly RBC 1 – Metelské rybníky a navazující RBK 12, který procházel těsně po východní hranici sídla Metly. Vydáním 1. AZÚR Jčk došlo k vypuštění obou regionálních prvků ÚSES z nadřazené dokumentace. Navržený územní plán obce Předmít již tedy neobsahuje oba vypuštěné regionální prvky ÚSES, ale nadále zajišťuje principy ÚSES přesunutím jeho funkce do lokální úrovně. Úprava LBC 16 spočívá v tom, že od místa, kde se původně napojoval do RBC 1 je protažen jihozápadním směrem tak, aby sledoval charakteristické body trasy původního RBK 12 a napojil se na vyšší úroveň ÚSES RBC 855. Trasa respektuje současné zastavěné území v jižní části sídla Metly, které neumožňuje dostatečně plnění funkce biokoridoru, a je vedena mimo urbanizované struktury přímo k vodoteči.

#### Lokální prvky ÚSES z pozemkových úprav

LBC č. 6 - U LESÍKA		Katastr: Metly, Březí	
Funkčnost: ČF	Velikost: 3,5 ha (v území PÚ)	Kultura: les, louka, ost.pl.	
Stabilita: 3-4	Ochrana: VKP	Nadm. výška: 515-525m	Fyziotyp: MT, AT, KR, AD
STG: 4A-AB4	Bioregion: 1.29 - Blatenský		
Charakter lokality a terénní poměry: Biocentrum tvoří lesní remíz a přilehlé druhově pestré luční partie.			

LBC č. 7 - KŘEPÍN		Katastr: Předmít	
Funkčnost: ČF	Velikost: 4,8 ha (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl.	
Stabilita: 4	Ochrana: VKP	Nadm. výška: 502-505m	Fyziotyp: VO, MT, PR
STG: 4A-AB5	Bioregion: 1.29 - Blatenský		
Charakter lokality a terénní poměry: Biocentrum tvoří přirozené luční a litorální partie podél břehů rybníka Křepín a v mělké údolnici v S směru od nádrže.			

LBC č. 8 - NA PLAZECH		Katastr: Řiště, Březí	
Funkčnost: ČF	Velikost: 4,7 ha (v území PÚ)	Kultura: louka, tok, les	
Stabilita: 3-4	Ochrana:	Nadm. výška: 494-500m	Fyziotyp: KU, MT, KR
STG: 4AB-B4, 4BC-C4-5		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Biocentrum tvoří lesní remízy, kosené kulturní louky a dřevinné pásy v nivě drobné vodoteče.			

LBC č. 10 - ŘIŠŤSKÉ PAHORKY		Katastr: Řiště	
Funkčnost: ČF	Velikost: Má přesah do území obce Lnáře (k.ú Zahorčice u Lnář).	Kultura: louka, ost.pl.	
Stabilita: 2-4	Ochrana:	Nadm. výška: 510-522m	Fyziotyp: AD, MT, KR
STG: 4A-AB2		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Biocentrum zahrnuje pásy zeleně podél balvanitých mezí při vrcholu oblé vyvýšeniny nad Řišti a jimi ohraničené partie kosených kulturních luk.			

LBK č. 16 - U LESÍKA		Katastr: Metly	
Funkčnost: čf	Velikost: 0,8 km (v území PÚ)	Kultura: les, louka, ost.pl.	
Stabilita: 2-4	Ochrana:	Nadm. výška: 510-520m	Fyziotyp: KR, AD, KU, MT
STG: 4AB3, 4A-AB4		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Trasa biokoridoru sleduje skupiny a pásy zeleně podél balvanitých mezí v ploché pahorkatině SV od Metel.			

LBK č. 18 - MALÝ A VELKÝ HÁJ		Katastr: Předmíř, Metly	
Funkčnost: čf	Velikost: 2 km (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl., les	
Stabilita: 2-4	Ochrana:	Nadm. výška: 490-510m	Fyziotyp: AT, MT, VO, KR
STG: 4A-AB5, 4AB3, 4A4, 4AB-B4		Bioregion: 1.29 – Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: V trase biokoridoru vlhkých až mokrých stanovišť se objevují pásy zeleně, kosené louky a pozemky balvanitých lad v okolí rybníka Velký a Malý Háj v pahorkatině SV od Předmíře.			

LBK č. 19 - HAJANSKÝ POTOK-KŘEPÍN		Katastr: Řiště, Předmíř	
Funkčnost: čf	Velikost: 0,8 km (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl., les, tok	
Stabilita: 2-4	Ochrana:	Nadm. výška: 499-507m	Fyziotyp: VO, MT, RU
STG: 4BC-C4-5, 4A-AB5		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: V trase biokoridoru břehové partie rybníka Křepín, porost podél hráze a dále pod nádrží navazující drobný vodní tok mezi kosenými kulturními loukami v údolnici ploché pahorkatiny V od Předmíře.			

LBK č. 20 - HAJANSKÝ POTOK-BOREK		Katastr: Kocelovice, Řiště, Březí	
Funkčnost: čff	Velikost: 0,8 km (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl., les, tok, vod.pl.	
Stabilita: 3-4	Ochrana:	Nadm. výška: 495-498m	Fyziotyp: VO, RU
STG: 4BC-C4-5, 4AB3		Bioregion: 1.29 – Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Trasa biokoridoru sleduje drobný tok v ploché údolnici pahorkatiny SV od Řiště.			

LBK č. 23 - NA PUSTÉM		Katastr: Řiště	
Funkčnost: čf	Velikost: 0,6 km (v území PÚ)	Kultura: ost.pl., orná	
Stabilita: 2-4	Ochrana:	Nadm. výška: 500-515m	Fyziotyp: KR, RU, AD
STG: 4AB-B4, 4AB3		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: V trase biokoridoru pás zeleně podél polní cesty v ploché pahorkatině S od Řiště.			

LBK č. 24 - ČIHADLA		Katastr: Řiště, Březí	
Funkčnost: čfn	Velikost: 0,1 km (v území PÚ)	Kultura: ost.pl., les, louka, orná	
Stabilita: 1-4	Ochrana:	Nadm. výška: 500-510m	Fyziotyp: AD, MT
STG: 4AB-B4, 4AB3, 4A3, 4A-AB5		Bioregion: 1.29 – Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Biokoridor spojuje balvanité lesní okraje a skupiny skupiny zeleně při balvanitých vyvýšeninách, kamenicích a mezích mezi pozemky polí v pahorkatině JZ od Újezdce.			

LBK č. 25 - NA VINICÍCH		Katastr: Předmíř	
Funkčnost: čf	Velikost: 1,1 km (v území PÚ)	Kultura: tok, louka	
Stabilita: 2-4	Ochrana:	Nadm. výška: 475-485m	Fyziotyp: VO, RU, LO
STG: 4BC-C4-5, 4A-AB5		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: V trase biokoridoru upravený drobný tok v údolnici ploché pahorkatiny J od Předmíře.			

IP č. 26 - PASTVINY		Katastr: Březí, Metly	
Funkčnost: F	Velikost: 9,3 ha (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl.	
Stabilita: 4+	Ochrana: VKP	Nadm. výška: 516-525m	Fyziotyp: MT, KR, LO, PR, AD
STG: 4AB3, 4A-AB4		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Interakční prvek tvoří rozsáhlá lokalita vlhkých luk, lad a křovin ve vlhké plošině mezi obcemi Metly a Březí.			

IP č. 27 - POD HOROU		Katastr: Předmíř	
Funkčnost: F	Velikost: 1,2 ha (v území PÚ)	Kultura: louka	
Stabilita: 4	Ochrana: VKP	Nadm. výška: 510-513m	Fyziotyp: MT, KR, LO
STG: 4A4		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Interakční prvek tvoří vlhká, málo kosená, nehnojená louka v ploché údolnici v mírně zvlněné plošině východně od obce Metly.			

IP č. 28 - PASTVINY		Katastr: Předmíř	
Funkčnost: F	Velikost: 0 ha (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl.	
Stabilita: 4	Ochrana: VKP	Nadm. výška: 517-520m	Fyziotyp: MT, AT, KR, LO
STG: 4A-AB5		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Interakční prvek tvoří vlhká, místy balvanitá lada.			

IP č. 29 - VELKÝ HÁJ		Katastr: Předmíř	
Funkčnost: F	Velikost: 1,1 ha (v území PÚ)	Kultura: ost.pl.	
Stabilita: 4	Ochrana: VKP	Nadm. výška: 509-511m	Fyziotyp: MT, AT, KR
STG: 4AB3, 4AB-B4, 4A4		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Interakční prvek tvoří vlhká až sušší balvanitá lada při SZ břehu rybníka Velký Háj u obce Metly.			

IP č. 30 - NA KLÍNECH		Katastr: Předmíř	
Funkčnost: F	Velikost: 0,6 ha (v území PÚ)	Kultura: louka, ost.pl.	
Stabilita: 4	Ochrana:	Nadm. výška: 502-504m	Fyziotyp: MT
STG: 4AB-B4		Bioregion: 1.29 - Blatenský	
Charakter lokality a terénní poměry: Interakční prvek tvoří pás dřevin a přirozená louky na vlhkém rozvodí v ploché pahorkatině mezi Metly a Předmíř.			

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Prvky ÚSES jsou zpracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

## II.k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

### NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Ukrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

#### *Postup prací při zhotovení úkrytu:*

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
  - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
  - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
  - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí *do 6hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
  - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

### NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Blatné. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

### MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách severně od sídla Předmíř za zemědělským areálem.

### CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Předmíř se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

### NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události budou prováděny v závislosti na typu činnosti. Vhodným místem pro dekontaminaci obyvatelstva, zvířat, silničních vozidel může být zpevněná plocha v areálu výroby a skladování. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru jednotlivých sídel.

### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Předmíř nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově ve Lnářích.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ  
– obec je ohrožena zvláštní povodní, v územním plánu je zakreslena hranice zvláštní povodně a aktivní zóna záplavového území.

#### ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- obec není v zóně havarijního plánování

#### ZAŘÍZENÍ ARMÁDY ČR

V koordinační výkresu je vyznačen jev 102 – zařízení armády ČR – ochranné pásmo letiště.

#### II.k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### *Kulturní a technické limity:*

- nemovité kulturní památky
- technická infrastruktura
- ochranné pásmo elektrických vedení a trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo plynovodu
- ochranné pásmo produktovodu

##### *Přírodní limity:*

- ÚSES – RBC, RBK, lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m

##### *Ekologické limity:*

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj

##### *Dopravní limity:*

- ochranné pásmo silnic
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- ochranné pásmo letiště

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

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Současná struktura zástavby v sídlech má historické jádro podél průběžných komunikací. Zástavba se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se mírně zvyšuje. Údaj je doložen výsledky sčítání lidu, bytů a domů. V roce 2001 bylo v obci evidováno 309 obyvatel, v roce 2011 již 319 a v roce 2013 pak došlo k nárůstu na 333. Samotný údaj o nárůstu obyvatel však neodráží zájem o budoucí výstavbu, která je pouze ústně evidována. **Obec nemůže v současné době nabídnout odpovídající plochy pro rozvoj a tím je stoupající demografická křivka uměle zpomalena.**

Významným kritériem je vlastní zájem obce na budoucím zvýšení počtu obyvatel zvláště v produktivním věku s rodinami. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území. Obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci, která by umožnila výstavbu mimo zastavěné území.

Navržená kapacita zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech:

METLY: 5 RD – 15 osob

ZÁMLYNÍ: 10 RD – 30 osob

PŘEDMÍŘ: 26 RD – 78 osob

ŘÍŠTĚ: 6 RD – 18 osob

Na jeden RD je počítáno s obydlím v průměru 3 osob. Zastavitelné plochy s možností bydlení jsou navrhovány s horizontem 10-15 let. Musí však ve své kapacitě zahrnovat 30-50% rezervu, jelikož do aktuálních možností využití ploch vstupují limity vlastnických a investičních požadavků.

Pro podporu vytváření podmínek obytné zástavby mluví významně i poloha obce na rozhraní jihočeského a střeďočeského kraje. Spádové oblasti se dělí mezi obce Blatenska a též mezi oblasti Rožmitálu pod Třemšínem a Příbrami. Dopravní dostupnost severním směrem vytváří podmínky pro využívání pracovních příležitostí střeďočeského kraje a tím umocňuje potenciál obce v její obytné funkci.

Vymezené zastavěné území neobsahuje proluky, které by bylo možné zastavět a stávající strukturu zástavby zahustit. Veškerá nová výstavba bude realizována na navržených zastavitelných plochách.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

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

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v roce 2013.

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

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

### **Plochy navržené k vynětí ze ZPF:**

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu využití (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZA1	Plocha obytná smíš.	0,72 ost.. není zpř	0,56			0,16						0,72			0,56
ZA2	Plocha obytná smíš.	0,84					0,84					0,84			0,42
ZA3	Plocha obytná smíš.	0,46	0,46									0,46			0,46
ZA4	Plocha obytná smíš.	0,42	0,42								0,42				0
ZA5	Plocha obytná smíš.	0,14	0,14								0,11	0,03			0
ZA6	Plocha obytná smíš.	1,25						1,25			0,92	0,29		0,04	0
ZA7	Plocha výroby a skladování	0,66						0,66			0,07	0,44		0,15	0
ZA8	Plocha obytná smíš.	0,80	0,80									0,38		0,42	0,72
ZA9	Plocha dopr. infra. – silnice II. a III.třídy	NENÍ ZPF													
ZA10	ZRUŠENO														
ZA11	Plocha obytná smíš.	0,17	0,17								0,09			0,08	
ZA12	Plocha TI	0,04 stavba						0,04			0,04				0

ZA13	ZRUŠENO												
ZA14	Plocha smíš. obytná	0,40					0,40			0,40			0
ZA15	Plocha TI	0,07					0,07			0,07			0
ZA16	Plocha smíš. obytná	0,89	0,89					0,02	0,15	0,17		0,55	0
ZA17	Plocha smíš. obytná	0,24	0,18			0,04		0,02		0,24			0
ZA18	Plocha smíš. obytná	0,60	0,46					0,14		0,60			0
ZA19	Plocha smíš. obytná	0,20	0,20						0,20				0
ZA20	Plocha TI	0,04 stavba	0,04							0,04			0
ZA21	Plocha VS-F	1,10	1,10						0,05	0,91		0,14	1,10
Zábor ZPF celkem		9,04	5,42			0,20	0,84	2,58	0,02	2,93	4,71	1,38	3,26

**ZÁBORY ZPF CELKEM:**

**9,04 HA**

***Bilance záborů podle způsobu využití:***

Způsob využití plochy	Celk.zábor(ha)
Plochy smíšené obytné	7,13
Plochy výroby a skladování	0,66
Plochy výroby a skladování-fotovoltaická elektrárna	1,10
Plochy technické infrastruktury	0,15
<b>Zábor ZPF celkem</b>	<b>9,04</b>

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V územním plánu Předmíř jsou navrhovány záborů ZPF na půdách sl., II., III. a V. třídou ochrany.

Na půdách s I. třídou ochrany je navržen zábor pouze 0,02ha. Jedná se zbytkovou plochu, roh sevřený komunikací, areálem výroby a skladování a navrženou plochou smíšenou obytnou na půdách s nižší třídou ochrany..

Na půdách s II. třídou ochrany jsou navrhovány zastavitelné plochy v sídle Předmíř a jeho nejbližším okolí a v sídle Metly. V ostatních katastrech se záborů půd s II. stupněm ochrany nevyskytují.

Zastavitelné plochy přiléhají k sídlům a jsou vhodné k zástavbě. U zastavitelných ploch je dobré napojení na stávající místní komunikace. Plochy nezasahují nevhodně do okolní krajiny. Uzavírají či doplňují stávající zástavbu. Nevytvářejí zbytkové zemědělské plochy s obtížným zemědělským využitím.

Územní plán navrhuje nové záborů v rozsahu 9,04ha. Při posouzení velikosti záboru je třeba vzít v úvahu, že se jedná o součet ve 4 katastrálních územích se 4 sídly.

Plochy pro funkci obytnou vždy navazují na zastavěné území. Lokality byly do návrhu zpracovány na základě požadavků vlastníků. Samotné požadavky byly již v průběhu práce na ÚP korigovány na nezbytně nutnou plochu tak, aby odpovídaly konkrétní představě o budoucím využití.

Plochy smíšené obytné jsou navrženy v místech, kde doplňují kompaktní tvar sídla. Navrženými záborů nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v urbanisticky nejvhodnějších lokalitách. Uzavírají vnější hranu zastavěného území. Pro další limitující jevy v území není možné umístit zastavitelné plochy do lokalit s nižší bonitou zemědělských půd.

***Zdůvodnění ploch na půdách s II. třídou ochrany***

ZA4 – zastavitelná plocha Z4 – plocha smíšená obytná. Plocha doplňuje severní stranu stávající komunikace, která byla vytvořena pro objekty po povodni r.2002. Jižní strana komunikace je



zastavěna. Pro plochu nebude prodlužována komunikace, nová zástavba se napojí přímo na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

ZA5 – zastavitelná plocha Z5 – plocha smíšená obytná. Plocha je sevřena ze severu a z jihu stávající zástavbou a přiléhá ke stávající místní komunikaci. Jedná se o doplnění zastavěného území v jižním svahu v návaznosti na tzv. povodňové domy po r. 2002.

ZA6 – zastavitelná plocha Z6 – plocha smíšená obytná. Jedná se o velkoplošnou lokalitu v hlavním rozvojovém směru na jihovýchodním okraji Přemíře. Lokalita má příznivý mírný sklon k jihozápadu s možností dobře strukturované výstavby a vedením komunikací po vrstevnici. Pozičně je dobře situovaná vzhledem k ČOV. Přes lokalitu prochází VN 22 kV, ze kterého bude možné lokalitu dobře napojit např. novou trafostanicí. Většinu pozemků tvoří trvalý travní porost. Nebude tím narušena produktivní zemědělská plocha.

ZA7 – zastavitelná plocha Z7 – plocha výroby a skladování. Na půdách s II. třídou ochrany leží pouze na rozloze 0,07ha. Lokalita má trojúhelníkový tvar a je vymezena účelovými komunikacemi a stávajícím zemědělským areálem. Navržená plocha nevytváří zbytkové zemědělské plochy se ztíženým způsobem obhospodařování. Je jedinou plochou umožňující rozvoj stávajícího zemědělského areálu. Byla navržena za účelem rozvoje současného zemědělského areálu.

ZA11 – zastavitelná plocha Z11 – plocha smíšená obytná. Zábor na půdách s II. třídou ochrany je 0,09ha. Plocha východě Přemíře je rohovým pozemkem sevřeným ze dvou stran komunikacemi. Neznemožňuje zemědělské využití okolních ploch, nepůsobuje nežádoucí fragmentaci zemědělských celků. Plocha doplňuje vhodně obvod zastavěného území sídla.

ZA12 – zastavitelná plocha Z12 - plochy technické infrastruktury. Plocha je určena pro výstavbu ČOV. Leží vedle stávající silnice III. třídy téměř v centru sídla Přemíř. Lokalita pro ČOV je nezbytnou zastavitelnou plochou pro zajištění likvidace odpadních vod. Její pozice je významně ovlivněna aktivní zónou záplavového území a terénními podmínkami s ohledem na možnost gravitačního řešení kanalizace. Pro výpočet záboru byla uvedena pouze skutečná plocha stavby ČOV max. 400m<sup>2</sup>.

ZA16 – zastavitelná plocha Z16 – plochy smíšené obytné. Navržená plocha doplňuje zastavěné území, které navazuje ze dvou stran (západ, sever). Po zbývajících stranách vede místní komunikace do zemědělského areálu a silnice III. třídy. Na půdy s II. třídou ochrany zasahuje rozlohou 0,15ha. Převážnou část plochy jsou půdy s V. třídou ochrany. Plocha byla vložena do územního plánu na návrh vlastníka, který má na sousedním pozemku stávající usedlost. Na ploše počítá s realizací drobné provozovny a objekty pro bydlení.

ZA17 – zastavitelná plocha Z17 – plochy smíšené obytné. Na ploše jsou již dnes produkční zahrádkářské aktivity a provizorními přístřešky, které je potřeba ochránit a oplocovat. Pozemky, využívané jako přirozená součást bydlení, které bezprostředně navazuje, mají umožnit umístění a užívání staveb pro bydlení.

Plocha je navržena pro budoucí umístění 3 rodinných domů. Její celková rozloha je uvedenému počtu přiměřená. Část pozemků kolem rodinných domů bude sloužit pro zahrady a domácí pěstelskou aktivitu. Zůstane tedy v charakteru blízké nedělské produkci. Zastavění části parcely č.2246 zasahuje do stávající obdělávané zemědělské plochy. Pozemky blíže k zastavěnému území mají druh využití a charakter trvalého travního porostu a zahrady. Umístění RD do rozšířené části pozemku parc.č.2242 vychází ze záměru užívat stávající přední pozemky stále jako zahradu, popřípadě umístit zde další rodinný dům.

Vymezením zastavitelné plochy vznikne na sousedním pozemku parc.č. 2246 koncová část, která má v nejužším zadním místě šířku cca 10m. Pozemku je zachována možnost zemědělského využití (šířka secího stroje je 8m) také tím, že byla územním plánem označena jako plocha smíšená nezastavěného území. Navazuje na plochy travního porostu a další plochy též s funkcí smíšeného nezastavěného území. Zemědělské využití lze rozšířit na další sousední plochy, nebo přizpůsobit zemědělské využití okolním pozemkům severně. K nepříznivé fragmentaci zemědělských ploch nedochází, neboť i z druhé jižní strany jsou zemědělské plochy v dostatečné šíři pro obdělávání strojní technikou.

ZA18 – zastavitelná plocha Z18 – plochy smíšené obytné. Pozemek na východě obce Metly je již v současné době oplocen, kultivován a užívána jako zahrada a sad přilehlé usedlosti. Jeho orientace vedle komunikace vytváří dobrou příležitost pro umístění stavby rodinného domu. Nejedná se o zemědělské plochy s aktivní produkční činností.

ZA19 – zastavitelná plocha Z19 – plochy smíšené obytné. Lokalita se zábořem půd II. třídy ochrany velikosti 0,11 přiléhá k stávající zástavbě a ke komunikaci. Na ploše jsou vzrostlé ovocné stromy, travní porost a části oplocení. Plochy není aktivně zemědělsky využívána. Je vhodná pro výstavbu 1 rodinného domu.

ZA20 – zastavitelná plocha Z20 – plocha technické infrastruktury. Plocha je určena pro ČOV při dolním toku Lomnice jižně od Přemíře. Umístění ČOV v této pozici umožňuje gravitační řešení kanalizace zejména z jižní části Přemíře a zastavitelné plochy Z6. Obecně je limitem pro umístění ČOV aktivní zóna záplavového území a výškové terénní podmínky, které neumožňují umístění technické infrastruktury na půdách s nižší třídou ochrany. Pro výpočet záboru byla uvedena pouze skutečná plocha stavby ČOV max. 400m<sup>2</sup>.

## **ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF VZEŠLÝCH Z 1.VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

### ***Rozšíření zastavitelných ploch (a záboru ZPF) v lokalitách Z18 a Z19***

ZA18 – plocha smíšená obytná. Plocha byla na základě vyhodnocení připomínky vlastníka rozšířena o část parcely č. 2243 (k.ú. Metly). Vlastník původně požadoval zařazení celého pozemku do zastavitelných ploch, ale po vyhodnocení místních podmínek byla do zastavitelných ploch zařazena pouze část podél účelové komunikace o velikosti 1400m<sup>2</sup> na stavbu 1 RD na půdách II. třídy ochrany. Rozšíření plochy navazuje na již vymezenou část zastavitelné plochy Z18, v současné době oplocené. Procházející účelová komunikace byla v nedávné době opatřena novou konstrukcí a povrchem vozovky.

ZA19 – plocha smíšená obytná. K již navržené ploše Z19 byla přičleněna parcela č.2186, kde vlastník plánuje stavbu 1 RD. Jedná se o navýšení záboru zpf o 0,09ha na půdách II. třídy ochrany.

Sídlo Metly nemá jiné vhodné lokality a směry rozvoje. Sídlo a jeho rozvoj je omezeno ze západu budovami zemědělské výroby, ze severu plochou rybníka a z jihu vodním tokem a jeho záplavovým územím a územím zvláštní povodně pod vodním dílem. Jediným vhodným rozvojovým směrem je východ sídla, kde se zástavba může rozvíjet na vyšších terénních pozicích.

Významným hlediskem pro rozšíření zastavitelné plochy v obci Metly, tentokrát na návrší mimo záplavové území, je současné umístění zástavby pod hrází rybníka, kde povodně způsobily devastaci obce v obrovském rozsahu. Situování zastavitelných ploch a rozvoj obce mimo záplavová území odpovídá cílům a úkolům územního plánování definovaným v 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje (odst.3, bod d). Jedná se o předcházení problémů v území, vytváření preventivní ochrany obyvatelstva před přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (priority pro zajištění udržitelného rozvoje území – kapitola a) 1.AZÚR)

Posílení rozvojových zastavitelných ploch v obci Metly sleduje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (1.AZÚR, odst.5) ve smyslu bodu a) – vytvářet podmínky pro ..... posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury. V územním plánu je potřeba umožnit rozvoj stávajících sídel řešeného území bez jednosměrné preference rozvoje např. centrálního sídla.

ZA21 – zastavitelná plocha Z21 – plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna. Plocha je určena výhradně pro umístění zařízení na výrobu elektřiny – fotovoltaická elektrárna. Žádné jiné stavební činnosti nejsou v ploše umožněny, tzn. že v případě, kdy nebude záměr realizován, zůstane v na ploše zemědělská činnost a současné využití. Přes pozemek prochází trasa vzdušného vedení VN 22 kV s jedním stožárem a po technické stránce je lokalita vhodná k napojení na distribuční soustavu. Z hlediska ochrany ZPF se zastavitelná plocha skládá z tříd ochrany II., III. a V. Na II. třídě ochrany je navržen zábor pouze na 0,0519ha. Pro umístění fotovoltaické elektrárny není nutná skrývka ornice a tato činnost tedy nepůsobí nezvratné změny v reprodukční schopnosti pozemku. Pod technologickým zařízením zůstávají travní porosty.

Záměr je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území (kap. a) 1.AZÚR) a to zejména v prioritách pro zajištění hospodářského rozvoje kraje (odst. 4 bod e), kde vytváří podmínky pro rozvoj systémů technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností.

1.AZÚR zařazuje území do ploch, které jsou vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

### **PUPFL:**

V řešeném území obce Předmítř nejsou rozsáhlé kompaktní lesní komplexy. V severní části řešeného území směrem na Březí leží menší lesní celky provázané krajinnou zelení. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **II.o) Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**

### **A) Připomínky uplatněné ke společnému jednání**

#### **1) Identifikační údaje:**

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení, ze dne 31. 10. 2013, č. j.: 949/2013

#### **Znění připomínky:**

Dotčené území lze označit podle zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy.

To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka akceptována.

#### **Odůvodnění:**

Uvedené doporučení Jihočeského muzea bylo doplněno do textové části opatření obecné povahy.

#### **2) Identifikační údaje:**

Povodí Vltavy – závod Horní Vltava, České Budějovice, ze dne 3. 12. 2013, č. j.: SPU 504333/2013

#### **Znění připomínky:**

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce vodních toků podle ustanovení § 48 odst. 2 citovaného zákona, nemáme k uvedenému návrhu ÚPn žádné připomínky.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Souhlasná připomínka akceptována.

#### **Odůvodnění:**

Připomínka byla souhlasná, návrh Územního plánu Předmíř byl z hlediska zájmů Povodí Vltavy – závod Horní Vltava v pořádku.

#### **3) Identifikační údaje:**

ČEPS, a. s., Praha 10, ze dne 12. 11. 2013, č. j.: 407/16520/11.11.2013/Le

#### **Znění připomínky:**

Sdělujeme, že v místě uvažované stavby (v zájmovém území) se nenachází žádné elektrické zařízení v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a. s. ani jeho ochranné pásmo. Z hlediska rozvojových zájmů společnosti bez připomínek.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Souhlasná připomínka akceptována.

#### **Odůvodnění:**

Připomínka byla souhlasná, návrh Územního plánu Předmíř nezasahoval do rozvojových zájmů společnosti ČEPS, a. s.

#### **4) Identifikační údaje:**

ČEPRO, a. s., Praha 7, ze dne 11. 12. 2013, č. j.: 2970/FŘ/13

#### **Znění připomínky:**

Severovýchodní částí řešeného územím v k. ú. Metly prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem. V textové části návrhu ÚP je uvedena informace o produktovodu a o jeho ochranném pásmu, které je uvedeno v limitech

využití území. V koordinačním výkrese je proveden zakres i popis katodově chráněné trasy produktovodu a jejího ochranného pásma. Do ochranného pásma nejsou ÚP situovány žádné nové stavby nebo činnosti. Z výše uvedených důvodů nemáme připomínky k výše uvedenému návrhu územního plánu Předmíř.

**Vyhodnocení připomínky:**

Souhlasná připomínka akceptována

**Odůvodnění:**

Připomínka byla souhlasná, návrh Územního plánu Předmíř respektoval katodově chráněnou trasu produktovodu s jejím ochranným pásmem.

**5) Identifikační údaje:**

NET4GAS, s. r. o., Praha 4, ze dne 1. 11. 2013, č. j.: 6832/13/OVP/Z

**Znění připomínky:**

Dotčené síť:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod do 40 barů DN 300, provoz

kabel protikorozní ochrany

Telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Ustanovením § 98 odst. (3) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 102 odst. (2) zákona o elektronických komunikacích je pro telekomunikační trasy stanoveno ochranné pásmo 1,5 m po stranách krajního vedení.

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu nad 40 barů DN 300.

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka akceptována.

**Odůvodnění:**

Návrh Územního plánu Předmíř respektuje dotčená plynárenská a telekomunikační zařízení, do ochranného a bezpečnostního pásma není situována žádná výstavba.

**6) Identifikační údaje:**

Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6, ze dne 30. 10. 2013, č. j.: 007273-13-701

**Znění připomínky:**

Úřad pro civilní letectví nemá k uvedenému, vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu, připomínky.

**Vyhodnocení připomínky:**

Souhlasná připomínka akceptována

**Odůvodnění:**

Připomínka byla souhlasná, dle návrhu Územního plánu Předmíř se nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.

## **7) Identifikační údaje:**

Clinicum, a. s., Sokolovská 304, 190 00 Praha 9, ze dne 31. 12. 2013

### **Znění připomínky:**

Jako majitelé stavby č. p. 14 a parcely st. 18, staveb bez čísla na parcelách a parcel st. 34, 35, 36, 37 a 38, a dále parcel č. 81/3, 91/2 a 103/3, vše zapsáno na LV 444 k. ú. Zámlyní podáváme tuto připomínku k návrhu Územního plánu Předmíř.

V návrhu Územního plánu Předmíř jsou výše uvedené nemovitosti vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití R – plochy rekreace. V textové části návrhu Územního plánu Předmíř jsou stanoveny podmínky pro využití těchto plochy takovým způsobem, že neumožňují využití pro bydlení. Proto žádáme, aby v bodě B) Přípustné využití bylo doplněno využití pro bydlení. Dále žádáme v našem areálu neomezovat zastavěnou plochu nových objektů nad 100 m<sup>2</sup>, protože bude patrně třeba provozní zázemí – dnes zničené – vystavět znova a tento požadavek by to neumožňoval.

#### **Odůvodnění:**

Uvedené nemovitosti byly až do nedávné doby součástí majetkových transakcí v rámci rozvojových programů naší společnosti. Proto nebyla majetková práva zcela fixovaná a nebylo možno pro budovy a celý areál stanovit projekt obnovy a využití. Je nám známo, že nemovitosti chátrají a proto v současné době začínáme připravovat program využití a rekonstrukce. Aby obnova byla reálná a mohla skutečně začít, musí být projekt připraven jak po stránce obsahové, tak finanční. Program ovšem v současné chvíli není v takové fázi, abychom mohli jeho parametry přesně definovat.

V každém případě počítáme s tím, že se zachová charakter místa a že se bude respektovat ráz krajiny. Jako využití se nabízí předchozí rekreace, ale možná také občanské vybavení, které návrh Územního plánu Předmíř umožňuje, ale možná také v kombinaci s bydlením, které neumožňuje. Proto žádáme o rozšíření přípustného využití o bydlení, jak je uvedeno shora. Otázka limitu zastavěné plochy by také mohla rekonstrukci znemožnit.

### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka bylo vyhověno.

#### **Odůvodnění:**

Do výrokové části bylo do části stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití – přípustné využití ploch „R – plochy rekreace“ doplněno „maximálně 1 objekt bydlení v lokalitě R“. Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Plochy rekreace tedy nejsou primárně určeny k trvalému bydlení, proto je v této lokalitě umožněn maximálně 1 objekt bydlení.

V podmínkách prostorového uspořádání ploch „R- plochy rekreace“ byla věta „Zastavěná plocha pod 1 novým objektem max. 100 m<sup>2</sup>“ nahrazena větou „Povolená zastavěná plocha pod budovami je 25 % ze součtu ploch pozemků ve vymezené lokalitě R pod rybníkem Divák.“. Nastavením tohoto regulativu se nechává větší prostor pro budoucí využití a rekonstrukci vlastníkům a zároveň bude zachováno takové využití, které zajistí podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí.

### **B) Připomínky uplatněné k veřejnému projednání**

K veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

### **C) Námitky uplatněné při veřejném projednání**

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Předmíř byly uplatněny námitky, které jsou součástí spisu o pořizování Územního plánu Předmíř.

#### **1) Identifikační údaje:**

Karel Karlík, Metly 6, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP002420L

#### **Znění námítky:**

Nebyl jsem obeznámen se změnami v územním plánu. Bez mého vědomí se naplánoval biokoridor LBK č. 16, který má vést přes všechny mé pozemky. Pozemky by byly tímto znehodnoceny a nemohl bych je využít podle svých potřeb a možností, jako dosud využívám. Proto nesouhlasím, aby přes mé pozemky vedl biokoridor LBK č. 16 z důvodu omezení možnosti využití těchto pozemků.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce:**

Územní plán Předmíř je pořizován od roku 2012. Veřejnost se mohla od 24. 10. 2013 do 11. 12. 2013 seznámit s návrhem Územního plánu Předmíř na Městském úřadu Blatná, odbor výstavby a územního plánování a na Obecním úřadu v Předmíři. V této lhůtě mohl každý uplatnit písemné připomínky. Tato skutečnost byla zveřejněna veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední a elektronické desce obce Předmíř a Blatná. Jedná se o standardní postup upozornění neurčitého počtu účastníků, jež je uveden ve stavebním zákoně viz § 50 (společné jednání), v návaznosti na § 171 správního řádu. Není povinností pořizovatele, projektanta, ani obce, pro kterou je územní plán pořizován, jednotlivě obepisovat vlastníky pozemků v řešeném území.

V návrhu pro společné jednání byl na dotčených pozemcích vymezen nadregionální biokoridor, který vyplýval ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento nadregionální biokoridor bylo nutné v tomto návrhu vymezit, neboť zásady územního rozvoje jsou dle § 36 odst. (5) stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. V současné době došlo k nabytí účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které již v daných místech biokoridor nevymezují, avšak od státního pozemkového úřadu byl pořizovateli předán plán společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. V plánu společných zařízení je vymezen biokoridor RBK 12, který také vede přes dotčené pozemky. Biokoridor tedy byl vymezen z důvodu závaznosti krajských zásad územního rozvoje, tak z důvodu přítomnosti v komplexních pozemkových úpravách, které jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu, viz § 2 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Vzhledem k námitce byla prověřena úprava trasy LBK 16, který částečně zasahoval do zastavěného území a také procházel skrz lesní oplocenku, což zapříčiňovalo omezení funkčnosti tohoto prvku ÚSES. Byla proto navržena úprava trasy tohoto lokálního biokoridoru, aby byla zajištěna jeho co nejvyšší možná funkčnost. Prověření vedení a úprava trasy byla možná i z důvodu, že došlo k vypuštění části týkající se tohoto prvku ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje jejich aktualizací. LBK 16 je nyní protažen jihozápadním směrem po východní hranici sídla Metly až k vymezenému RBC 855. Trasa respektuje současné zastavěné území v jižní části sídla Metly, které neumožňuje dostatečně plnění funkce biokoridoru, a je vedena mimo urbanizované struktury přímo k vodoteči.

## **2) Identifikační údaje:**

Karel Karlík, Metly 6, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP002420L

### **Znění námítky:**

Žádám do územního plánu zanést pozemek č. 2243 a č. 2186 jako stavební parcelu. Také z důvodu, že pozemky nejsou v záplavové oblasti.

### **Návrh rozhodnutí o námítce**

Námítce se vyhovuje

### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce:**

Pozemek p. č. 2186 v k. ú. Metly byl přidán k již navržené ploše Z19. Jedná se o navýšení záboru ZPF o 0,09 ha na půdách II. třídy ochrany.

O část pozemku p. č. 2243 v k. ú. Metly byla rozšířena zastavitelná plocha Z18. Vzhledem k vyhodnocení místních podmínek byla do zastavitelných ploch zařazena pouze ta část pozemku, která je podél účelové komunikace o velikosti 1400 m<sup>2</sup> na stavbu 1 RD na půdách II. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy byly rozšířeny, jelikož sídlo Metly nemá jiné vhodné lokality a směry rozvoje. Sídlo a jeho rozvoj je omezeno ze západu budovami zemědělské výroby, ze severu plochou rybníka a z jihu vodním tokem a jeho záplavovým územím a územím zvláštní povodně pod vodním dílem. Jediným vhodným rozvojovým směrem je východ sídla, kde se zástavba může rozvíjet na vyšších terénních pozicích. Významným hlediskem pro rozšíření zastavitelné plochy v obci Metly, tentokrát na návrší mimo záplavové území, je současné umístění zástavby pod hrází rybníka, kde povodně způsobily devastaci obce v obrovském rozsahu. Situování zastavitelných ploch a rozvoj obce mimo záplavová území odpovídá cílům a úkolům územního plánování definovaným v 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje (odst. 3, bod d). Jedná se o předcházení problémů v území, vytváření preventivní ochrany obyvatelstva před přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (priority pro zajištění udržitelného rozvoje území – kapitola a) 1.AZÚR)

Posílení rozvojových zastavitelných ploch v obci Metly sleduje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (1.AZÚR, odst. 5) ve smyslu bodu a) – vytvářet podmínky pro ..... posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury). V územním plánu je potřeba umožnit rozvoj stávajících sídel řešeného území bez jednosměrné preference rozvoje např. centrálního sídla.

## **3) Identifikační údaje:**

Karel Karlík, Metly 6, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP00241ZX

### **Znění námítky:**

Nebyl jsem obeznámen se změnami v územním plánu. Bez mého vědomí se naplánoval biokoridor LBK č. 16, který má vést přes všechny mé pozemky. Pozemky by byly tímto znehodnoceny a nemohl bych je využít podle svých potřeb a možností, jako dosud využívám. Proto nesouhlasím, aby přes mé pozemky vedl biokoridor LBK č. 16 z důvodu omezení možnosti využití těchto pozemků. Biokoridor je naplánován přes mojí zahradu, kde se mi volně pasou domácí zvířata (slepice, kachny, krůty). Jelikož pěstuji králíky, zbytek zahrady využívám k sušení a dále na zahradě mám několik ovocných stromů, které sklízím pro svoji potřebu. Na zahradě mám též rybníček, na kterém chovám kachny. Dále se mi vůbec nelíbí, že biokoridor vede přes můj les, který bych do budoucna chtěl pokácet a znovu vysázet.

### **Návrh rozhodnutí o námítce**

Námítce se vyhovuje.

### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce:**

Územní plán Předmíř je pořizován od roku 2012. Veřejnost se mohla od 24. 10. 2013 do 11. 12. 2013 seznámit s návrhem Územního plánu Předmíř na Městském úřadu Blatná, odbor výstavby a územního plánování a na Obecním úřadu v Předmíři. V této lhůtě mohl každý uplatnit písemné připomínky. Tato skutečnost byla zveřejněna veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední a elektronické desce obce Předmíř a Blatná. Jedná se o standardní postup

upozornění neurčitého počtu účastníků, jež je uveden ve stavebním zákoně viz § 50 (společné jednání), v návaznosti na § 171 správního řádu. Nemá povinnost pořizovatele, projektanta, ani obce, pro kterou je územní plán pořizován, jednotlivě obepisovat vlastníky pozemků v řešeném území.

V návrhu pro společné jednání byl na dotčených pozemcích vymezen nadregionální biokoridor, který vyplýval ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento nadregionální biokoridor bylo nutné v tomto návrhu vymezit, neboť zásady územního rozvoje jsou dle § 36 odst. (5) stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. V současné době došlo k nabytí účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které již v daných místech biokoridor nevymezují, avšak od státního pozemkového úřadu byl pořizovateli předán plán společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. V plánu společných zařízení je vymezen biokoridor RBK 12, který také vede přes dotčené pozemky. Biokoridor tedy byl vymezen z důvodu závaznosti krajských zásad územního rozvoje, tak z důvodu přítomnosti v komplexních pozemkových úpravách, které jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu, viz § 2 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Vzhledem k námitce byla prověřena úprava trasy LBK 16, který částečně zasahoval do zastavěného území a také procházel skrze lesní oplocenku, což zapříčiňovalo omezení funkčnosti tohoto prvku ÚSES. Byla proto navržena úprava trasy tohoto lokálního biokoridoru, aby byla zajištěna jeho co nejvyšší možná funkčnost. Prověření vedení a úprava trasy byla možná i z důvodu, že došlo k vypuštění části týkající se tohoto prvku ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje jejich aktualizací. LBK 16 je nyní protažen jihozápadním směrem po východní hranici sídla Metly až k vymezenému RBC 855. Trasa respektuje současné zastavěné území v jižní části sídla Metly, které neumožňuje dostatečně plnění funkce biokoridoru, a je vedena mimo urbanizovanou strukturu přímo k vodoteči.

#### **4) Identifikační údaje:**

Karel Karlík, Metly 6, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP00241ZX

##### **Znění námítky:**

Žádám do územního plánu zanést pozemek č. 2244 jako les.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce**

Námitce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce:**

Parc. č. 2244 v k. ú. Metly byla již při veřejném projednání v návrhu Územního plánu Předmíř vedena jako plocha NL – plochy lesní, jejichž hlavní využití je „Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa.“. Využití, které vlastník v námitce požadoval, již územní plán obsahuje.

#### **5) Identifikační údaje:**

Karel Karlík, Metly 6, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP00241ZX

##### **Znění námítky:**

Žádám do územního plánu zanést pozemek č. 2235, č. 2247 a č. 2248 jako plochy smíšené obytné. Pozemky plánuji ohradit a využít jako pastviny. Do budoucna plánuji pro dceru zakoupit koně. Na jednom z pozemků postavit přístřešek pro uskladnění píce.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce**

Námitce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce:**

Vzhledem k přetrasování prvku ÚSES - LBK 16 (viz námitka č. 1) bylo upraveno zastavěné území. Při místním šetření bylo zjištěno, že pozemky p. č. 2247 a p. č. 2248 v k. ú. Metly jsou využívány jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu, jsou částečně zaplacené a tvoří proluku mezi dvěma zastavěnými územími. Tyto pozemky byly tedy zahrnuty do zastavěného



území (s ohledem na § 58 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). – stav SO (smíšená obytná).

Pozemek p. č. 2235 v k. ú. Metly nemohl být zahrnut do zastavěného území, protože nespĺňuje podmínky § 58 stavebního zákona. Jako zastavitelná plocha je tento pozemek také nevhodný, není zde dostatečné dopravní napojení a pozemek se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem. Proto p. č. 2235 v k. Metly zůstala jako plocha smíšená, nezastavěného území (NS). Tato plocha nikterak neomezuje plánované budoucí využití vlastníka. Plocha NS lze ohradit ohradníkem a využít jako pastviny.

#### **6) Identifikační údaje:**

Karel Palivec, Předmíř 39, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP002422B

#### **Znění námítky:**

Požaduji do Územního plánu obce Předmíř označit parcelu 652/1 v k. ú. Předmíř jako parcelu stavební. Rovněž tak parcelu 652/2. Důvodem je předpokládaná výstavba RD některým z rodinných příslušníků.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce:**

Par. č. 652/1 a 652/2 v k. ú. Předmíř byly již při veřejném projednání v návrhu Územního plánu Předmíř vedeny jako plochy stabilizované s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné – venkovské, jejichž hlavní využití je bydlení v rodinných domech, tudíž výstavba RD je a byla v těchto plochách možná.

#### **7) Identifikační údaje:**

Jitka Palivcová, Předmíř 39, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP002422B

#### **Znění námítky:**

Požaduji do ÚP obce Předmíř označit parcelu 652/2 v k. ú. Předmíř jako parcelu stavební. Důvodem je předpokládaná výstavba RD některým z rodinných příslušníků.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce:**

Par. č. 652/2 v k. ú. Předmíř byla již při veřejném projednání v návrhu Územního plánu Předmíř vedena jako plocha stabilizovaná s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné – venkovské, jejíž hlavní využití je bydlení v rodinných domech, tudíž výstavba RD je a byla v této ploše možná.

#### **8) Identifikační údaje:**

Karel Palivec, Předmíř 39, 387 42 Lnáře, vedeno pod MUBLP002422B

#### **Znění námítky:**

Požaduji parcelu 2032 v k. ú. Předmíř vést v ÚP jako pozemek určený k umístění stavby zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce**

Námítce se vyhovuje

#### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce:**

Záměr vlastníka je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území (kap. a) 1.AZÚR) a to zejména v prioritách pro zajištění hospodářského rozvoje kraje (odst. 4 bod e), kde vytváří podmínky pro rozvoj systémů technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností. 1.AZÚR zařazuje toto území do ploch, které jsou vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. Z těchto důvodů bylo námítce vyhověno a pozemek p. č. 2032 v k. ú. Předmíř byla navržena jako zastavitelná plocha Z21 (plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna). Tato plocha je určena výhradně pro umístění

zařízení na výrobu elektřiny – fotovoltaická elektrárna. Žádné stavební činnosti nejsou v ploše umožněny, tzn. v případě, kdy nebude záměr realizován, zůstane na ploše zemědělská činnost a současné využití. Přes pozemek prochází trasa vzdušného vedení VN 22 kV s jedním stožárem a po technické stránce je lokalita vhodná k napojení na distribuční soustavu. Z hlediska ochrany ZPF se zastavitelná plocha skládá z tříd ochrany II., III. a V. Na II. třídě ochrany je navržen zábor pouze na 0,0519ha. Pro umístění fotovoltaické elektrárny není nutná skrývka ornice a tato činnost tedy nepůsobí nezvratné změny v reprodukční schopnosti pozemku. Pod technologickým zařízením zůstávají travní porosty.

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

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 21 listů textové části (strany 17 až 37).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů.

II/1 – část A – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/1 – část B – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – část A - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/2 – část B – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3 - Výkres širších vztahů	1 : 50 000