

# **PŘEDENICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PŘEDENICE  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

A) VYDÁVAJÍCÍ SPRÁVNÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Předenice

B) POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

Změna č.1

C) DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:

D) JMÉNO A PŘÍJÍMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY

POŘIZOVATELE: Petr Rybín, referent úřadu  
územního plánování Městského úřadu Přeštice

PODPIS A RAZÍTKO

POŘIZOVATEL: Městský úřad Přeštice – Odbor výstavby a územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Řešené území: Administrativní území obce Předenice zahrnující katastrální území Předenice

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice – Odbor výstavby a územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

*projektant:* Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák

IČO: 14 938 634

DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Arch. Václava Dandová - projektant, urbanistické řešení, digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
1) <i>Doprava</i>	6
2) <i>Občanské vybavení</i>	7
3) <i>Technické vybavení</i>	8
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	9
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	9
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	9
3) <i>Prostupnost krajiny</i>	10
4) <i>Protierozní opatření</i>	10
5) <i>Ochrana před povodněmi</i>	11
6) <i>Koncepce rekreace</i>	11
7) <i>Dobývání nerostů</i>	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	12
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	18
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	20
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	20
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	21
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	22
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	22
o) Vymezení architektonicky, nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	22
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Předenice bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb., k 20.11.2016 v rámci změny č.1 ÚP Předenice. Celková rozloha zastavěného území činí 42,09 ha, což představuje 9,6 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 33 dílčích zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Přírodní a kulturní hodnoty jsou v řešeném území mimořádně příznivé a vytvářejí dobré předpoklady nejen pro jeho další rozvoj, ale také pro stabilizaci obyvatel a pro další zvyšování jejich počtu. Zvláště významné jsou přírodní hodnoty, dané geografickou polohou obce v údolí řeky Úhlavy s četnou krajinnou zelení, vodními toky a plochami. Sídlo je na východě i na západě obklopeno lesními komplexy. Tyto skutečnosti předurčují území obce k plnění funkcí kvalitního bydlení a rekreace. Zároveň je část území využívána pro zemědělskou výrobu. Uvedené přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodních toků, a zejména ochranou zemědělského půdního fondu v okolí jednotlivých sídel. Do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba.

Územní plán řeší i ochranu historických hodnot obce, s cílem udržet kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště, což by mělo přispět ke stabilizaci populace v obci. Historické hodnoty řešeného území tvoří vedle drobných prvků lidové architektury i některé architektonicky cenné stavby. Územní plán kulturní hodnoty obce plně respektuje a do její historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla.

Koncepce rozvoje území vychází z potřeby vytvořit podmínky pro demografický růst Předenic alespoň na předválečnou úroveň. Proto vymezuje územní plán nové plochy bydlení. Jejich těžiště je v jižním, severovýchodním a ve východním sektoru sídla. Přitom lze předpokládat, že zde bude plnit výraznou funkci (z hlediska demografického vývoje) i rekreační využívání tohoto sídla. Je zřejmé, že mnozí, kteří zde využívají území pro rekreaci, se časem usídlí v obci natrvalo. Za předpokladu naplnění všech ploch

vymezených pro bytovou výstavbu a jejich využití pro trvalé bydlení (při průměrné výměře stavební parcely 1000 m<sup>2</sup> a při očekávaném ročním úbytku bytů ve výši 0,6 %) by mohly Předenice dosáhnout hranice 420 obyvatel, tedy více než dvojnásobku svého současného stavu. Tímto počtem by byl překročen dosavadní populační vrchol – 298 obyvatel z roku 1930.

Hodnotou obce je také uchování jejího hospodářského potenciálu, který spočívá v ochraně stávajících výrobních ploch, které tvoří její ekonomickou základnu. Územní plán i tímto vytváří podmínky pro zlepšení demografické struktury obyvatel.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje využití všech vhodných ploch pro bydlení, s cílem vytvořit podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy na místech s dobrou dopravní dostupností, s vhodnou expozicí vůči světovým stranám a s ohledem na přímou vazbu na zastavěné území obce.

S ohledem na dostatek vhodných volných ploch nebylo nutné na území obce vymezovat nové plochy bydlení formou přestavby již zastavěných území. Nové plochy bydlení by měly zaplnit výhradně individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, aby nebyla narušena průměrná výšková hladina zástavby v obci. Rodinné domy by měly být realizovány na stavebních pozemcích o průměrné velikosti cca 1 000 m<sup>2</sup> (minimální velikost 800 m<sup>2</sup>), aby zahradní a sídelní zeleň výrazně převažovala zastavěná území. Zpevněné plochy by neměly přesáhnout 35 % velikosti stavebního pozemku.

V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán celkem 14 zastavitelných ploch (bez dopravních staveb). Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, čtyři plochy jsou vymezeny pro technickou infrastrukturu, jedna plocha pro výrobu a sklady, dvě pro zemědělskou výrobu a jedna plocha pro rekreaci. Pro plochu bydlení (BV3) bude zpracována územní studie. Pro plochy bydlení (BV1, BV4 a BV5) bude zpracována dohoda o parcelaci.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (počet rodinných domů, event. rekreačních objektů)
BV1	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit dohodou o parcelaci)	1,53	12-14
BV2	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,79	20-25
BV3	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit územní studií)	1,56	14-16

BV4	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit dohodou o parcelaci)	1,10	8-10
BV5	Plocha bydlení venkovského charakteru (plochu řešit dohodou o parcelaci)	1,87	15-17
BV6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,12	1
VS1	Výroba a sklady	0,76	x
ZE1	Plocha zemědělských staveb a zařízení	1,27	x
ZE2	Plocha zemědělských staveb a zařízení	0,75	x
R1	Plocha individuální rekreace	0,23	3-4
VE1	Malá vodní elektrárna	0,03	x
VE2	Malá vodní elektrárna	0,03	x
K1	Čistírna odpadních vod	0,08	x
K2	Čistírna odpadních vod	0,08	x

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby. V rámci ploch zemědělských je vymezena plocha pro zahrady a sady (ZS1) o výměře 1,24 ha, plochy trvalého travního porostu (NZo\_TTp1 a NZo TTp2) o výměře 0,34ha a 0,14 ha. Územní plán vymezuje jednu plochu krajinné zeleně (NSP1) o výměře 0,35ha a plochu lesní (NL1) o výměře 3,31ha. Dále územní plán vymezuje polní cesty (DS2 – DS7, DS9 – DS35, DS37, DS40) a účelové komunikace (DS8, DS36, DS38-DS39).

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **1. Doprava**

###### Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

###### Místní komunikace

Ostatní místní komunikace ponechává územní plán ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu. Nově navržené plochy pro bydlení, event. pro další výstavbu budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle následné projektové dokumentace.

###### Účelové komunikace

Územní plán navrhuje několik účelových komunikací DS8, DS36, DS38 a DS39 – lemující sportovní hřiště na západě zastavěného území (DS36), zpřístupňující čistírnu odpadních vod (DS38), vodní elektrárnu VE1 zároveň propojující dvě zastavěná území (DS39), zabezpečující přístup k rybníkům na severu katastrálního území (DS8).

### Polní cesty

Územní plán navrhuje na základě vypracovaných komplexních pozemkových úprav a potřeby prostupnosti krajiny realizaci polních cest DS1 – DS7, DS9 – DS35, DS37, DS40.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky, ale v území vede cyklotrasa Čížice – Nový Mlýn – Předenice – Snopoušovy (přes Pupík)“.

V zastavěném území obce a v plochách změn využití stanovuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce dle platné legislativy a technických norem (s ohledem na měřítko grafické dokumentace nejsou chodníky zakresleny).

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné větší plochy pro parkovací místa. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro občanskou vybavenost. V rámci regulativů však stanovuje jako přípustné objekty souvisejícího občanského vybavení na plochách bydlení vymezených zejména v jižním, východním a severozápadním sektoru Předenic.

### **3. Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán respektuje vybudované vodní nádrže v katastrálním území obce. Nenavrhuje žádné nové.

Východně od Předenic zároveň respektuje na Předenicém potoce plochu pro poldr, který slouží k zachycování přívalových vod. Podél Úhlavy ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m, podél drobných vodotečí o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

Na Úhlavě jihozápadně v lokalitě Nový mlýn dále navrhuje územní plán dvě vodní elektrárny.

#### **Zásobování pitnou vodou**

V současné době je zásobování pitnou vodou řešeno lokálními zdroji pitné vody.

Územní plán navrhuje u východních hranic obce nový vodní zdroj, z něhož bude voda jímána do vodojemu navrženému cca 250 m severně od tohoto vodního zdroje u polní cesty. V této vzdálenosti bude vybudováno přímé propojení mezi vodním zdrojem a vodojemem. Z budoucího vodojemu povede přívodní řad do Předenic. Na nový vodovod bude napojena jak stávající, tak navržená výstavba. V případě, že se prokáže v době realizace vhodnější napojení na skupinový vodovod sousedních obcí, lze toto řešení doporučit, neboť s sebou nepřináší žádné územně technické problémy a neovlivňuje urbanistickou koncepci navrženého řešení.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V současné době je likvidace odpadních vod řešena jímkami, nebo domácími čistírnami odpadních vod.

Územní plán vymezuje dvě plochy pro ČOV na severozápadním (K1) a jihozápadním okraji Předenic (K2). Spádovost k jednotlivým ČOV určí následná projektová dokumentace.

#### **Elektrická energie**

Územní plán respektuje stávající síť elektrické energie a nenavrhuje žádné změny.

#### **Plyn**

Na stávající plynovodní potrubí v Předenicích budou napojeny i nové plochy určené pro výstavbu.

## Spoje

V rámci územního plánu je navrženo pouze rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic kabelovým vedením.

## **4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení lokálního Územního systému ekologické stability. Dále zabezpečuje prostupnost krajiny vymezením sítě polních cest.

### **2. Územní systém ekologické stability**

Ve správním území obce Předenice je vymezena soustava lokálních biocenter a biokoridorů v návaznosti na nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.,

<b>Název</b>	<b>Označení</b>
NRBK K105/018 - K105/019	
NRBK K105/019 - K105/020	
NRBK K105/020 - 883	
RBC 889	U Dvora
RBC 883	Prusiny
RBK 240/01 - 883	
RBK 240/01 - 240/02	
RBK 2012/01 - 240/01	
RBK 2012/02 - 883	
LBC 240 01	U Nového mlýna
LBC 2012/01	Tlustá hora,
LBC 2012/02	Smolná
LBC K105/019	Barborka
LBC K105/020	U Předenického potoka
LBK 883 - PO 071	
LBK K105/018-889	

VKP 22	

Na plochách ÚSES je přípustné:

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- opatření ke snížení eroze
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura v kolmém křížení s biokoridory
- veškeré využití je podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody a krajiny

Na plochách ÚSES je nepřípustné:

- produkční rybníky
- jakékoli stavby a oplocení

### **3. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna vybudováním polních cest zajišťujících přístup na všechny zemědělské pozemky.

### **4. Protierozní opatření**

Územní plán na základě komplexních pozemkových úpravy vymezuje plochy s protierozní ochranou. V grafické části dokumentace jsou vymezena pole na kterých je doporučen osev širokořádkovými plodinami a kde naopak vyloučen.

### **5. Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím protéká od jihu k severu řeka Úhlava, která má vymezeno záplavové území a zvláštní povodeň pod vodním dílem Nýrsko, jejichž hranice jsou zakresleny v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepte veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace“.

Územní plán respektuje v rámci protipovodňových opatření na Předenicím potoce východně od Předenic poldr, který jako retenční nádrž částečně zastoupí sníženou retenční schopnost pozemků nad sídlem.

## **6. Koncepce rekreace**

Jednou ze stěžejních funkcí obce Předenice je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu, z poměrně vysoké lesnatosti a z velkého množství vodních ploch.

Hlavní formou individuální rekreace v obci je a i nadále zůstane chataření v rekreačních lokalitách v údolí Úhlavy a u lesa východně od obce. Územní plán vymezuje v severní části řešeného území jednu plochu pro individuální rekreaci o rozloze 0,23 ha.

S dalším rozšiřováním území pro rekreaci se nepočítá, výstavba rekreačních objektů nebo jejich úprava bude možná pouze ve stávajících rekreačních lokalitách.

## **7. Dobývání nerostů**

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Předenice vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

**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 (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV)	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky parkování v rámci vlastního pozemku
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše služby a základní občanská vybavenost
<b>Nepřípustné využití</b>	vstupy do objektů přímo ze silnic III. třídy  veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní podíl zpevněných ploch max. 35 % velikost stavebních pozemků min. 800 m <sup>2</sup> v zastavěném území v prolukách min. 600m <sup>2</sup>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	související občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby) veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště a garáže související s hlavním a přípustným využitím nezbytná technická a dopravní infrastruktura cyklostezky a pěší turistické stezky dětská hřiště drobné stavby související s hlavním využitím
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží

	zejména příslušné obytné ploše
	zemědělské stavby, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku z toho 30 % RD + 10 % ostatní zpevněné plochy
	velikost stavebních pozemků min. 800 m <sup>2</sup>
	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., musí respektovat urbanistickou strukturu sídel
	Zemědělské stavby do 200 m <sup>2</sup> výrazně nepřevyšující hladinu okolní zástavby
<b>PLOCHY REKREACE</b>	
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (R)	
<b>Hlavní využití</b>	rodinná rekreace
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
	občanská vybavenost (stravování a ubytování)
	hřiště pro míčové hry
	kommunikace a polní cesty
	technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
	zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	na ploše R1 maximální zastavěná plocha objektu 25 m <sup>2</sup>
	plocha R1 nebude oplocena
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
<b>Hlavní využití</b>	maloobchod a stravování
	ubytování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. 2NP
PLOCHY PRO SPORT (OS)	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště

	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	dětská hřiště
	cyklostezky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### VÝROBA A SKLADY (VS)

<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	stravování
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV
	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	služební byty
<b>Nepřípustné využití</b>	skladování chemických látek a umělých hnojiv
	skladování toxických a radioizotopických látek
	zřizování parkovišť aut
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB A ZAŘÍZENÍ (ZE)

<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu a služební byt
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
<b>Nepřípustné využití</b>	skladování chemických látek a umělých hnojiv

	skladování toxických a radioizotopických látek
	zřizování parkovišť aut
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
<b>Přípustné využití</b>	parkové úpravy ploch, mobiliář nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)</b>	
SILNICE II. a III: TŘÍDY (DS), MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS), ZASTÁVKA AUTOBUSU (DS), CYKLOTURISTICKÉ A TURISTICKÉ TRASY), PLYNOVODNÍ POTRUBÍ STL,	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
<b>Přípustné využití</b>	příjezdy k objektům osobními i nákladními vozidly vozovky parkování chodníky autobusová zastávka cykloturistické trasy doprava zemědělské techniky veřejné osvětlení mostky a propustky parkoviště podzemní vedení technické infrastruktury doprovodná zeleň podél komunikací přístřešek mobiliář odvodnění
	nezbytná technická infrastruktura
	bezbariérové přechody pro chodce
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	veřejné osvětlení za podmínky, že nenarušuje bezpečný průjezdný profil komunikace autobusová zastávka za podmínky, že nenarušuje bezpečný průjezdný profil komunikace
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>	
VENKOVNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE DO 22KV, TRAFOSTANICE, VODOJEM, VODODVODNÍ POTRUBÍ, VODNÍ ZDROJ (VZ), KANALIZAČNÍ POTRUBÍ, ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (K), MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNY (VE), TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL	
<b>Hlavní využití</b>	plochy technické infrastruktury
<b>Přípustné využití</b>	vodojem vodovodní potrubí vodní zdroj mechanicko-biologická čistírna odpadních vod kanalizační potrubí malé vodní elektrárny

	plynovodní potrubí
	telekomunikační kabel
	veřejná zeleň
	šachty a jiné drobné stavby související s hlavním využitím
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné stavby související s hlavním a přípustným využitím, za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

## 2. Nezastavitelné plochy

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
LESY (NL), LESNÍ CESTY (DS)	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, ZAHRADY, SADY, POLNÍ CESTY UŽÍVANÉ PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	nepřípustné stavby dle §18 odst.5 Stavebního zákona 183/2006, kromě přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ) (NSP)	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň nepřípustné stavby dle §18 odst.5 Stavebního zákona 183/2006, kromě přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)</b>	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované protipovodňová opatření protierozní zeleň revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území nepřípustné stavby dle §18 odst.5 Stavebního zákona 183/2006, kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

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

**1) Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje na katastrálním území Předenice tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

místní a účelové komunikace a polní cesty: DS1 – DS40

malá vodní elektrárna: VE1, VE2

vodní zdroj: VZ1

vodojem: V1

vodovodní potrubí: V2 – V15

čistírny odpadních vod: K1, K2

kanalizační potrubí: K3 – K18

Označení	Název VPS	Katastrální území
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>		
DS1	Místní komunikace	Předenice
DS2	Polní cesta	
DS3	Polní cesta	Předenice
DS4	Polní cesta	Předenice
DS5	Polní cesta	Předenice
DS6	Polní cesta	Předenice
DS7	Polní cesta	Předenice
DS8	Účelová komunikace	Předenice
DS9	Polní cesta	Předenice
DS10	Polní cesta	Předenice
DS11	Polní cesta	Předenice
DS12	Polní cesta	Předenice
DS13	Polní cesta	Předenice
DS14	Polní cesta	Předenice
DS15	Polní cesta	Předenice
DS16	Polní cesta	Předenice
DS17	Polní cesta	Předenice
DS18	Polní cesta	Předenice
DS19	Polní cesta	Předenice
DS20	Polní cesta	Předenice
DS21	Polní cesta	Předenice
DS22	Polní cesta	Předenice
DS23	Polní cesta	Předenice
DS24	Polní cesta	Předenice

DS25	Polní cesta	Předenice
DS26	Polní cesta	Předenice
DS27	Polní cesta	Předenice
DS28	Polní cesta	Předenice
DS29	Polní cesta	Předenice
DS30	Polní cesta	Předenice
DS31	Polní cesta	Předenice
DS32	Polní cesta	Předenice
DS33	Polní cesta	Předenice
DS34	Polní cesta	Předenice
DS35	Polní cesta	Předenice
DS36	Účelová komunikace	Předenice
DS37	Polní cesta	Předenice
DS38	Účelová komunikace	Předenice
DS39	Účelová komunikace	Předenice
DS40	Polní cesta	Předenice
<b>ENERGETICKÉ STAVBY</b>		
VE1	Malá vodní elektrárna	Předenice
VE2	Malá vodní elektrárna	Předenice
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>		
<b>Zásobování pitnou vodou</b>		
VZ1	Vodní zdroj	Předenice
V1	Vodojem	Předenice
V2	Vodovodní řad	Předenice
V3	Vodovodní řad	Předenice
V4	Vodovodní řad	Předenice
V5	Vodovodní řad	Předenice
V6	Vodovodní řad	Předenice
V7	Vodovodní řad	Předenice
V8	Vodovodní řad	Předenice
V9	Vodovodní řad	Předenice
V10	Vodovodní řad	Předenice
V11	Vodovodní řad	Předenice
V12	Vodovodní řad	Předenice
V13	Vodovodní řad	Předenice
V14	Vodovodní řad	Předenice
V15	Vodovodní řad	Předenice
<b>Splašková kanalizace</b>		
K1	Čistírna odpadních vod	Předenice
K2	Čistírna odpadních vod	Předenice
K3	Kanalizační řad	Předenice
K4	Kanalizační řad	Předenice
K5	Kanalizační řad	Předenice
K6	Kanalizační řad	Předenice
K7	Kanalizační řad	Předenice

K8	Kanalizační řad	Předenice
K9	Kanalizační řad	Předenice
K10	Kanalizační řad	Předenice
K11	Kanalizační řad	Předenice
K12	Kanalizační řad	Předenice
K13	Kanalizační řad	Předenice
K14	Kanalizační řad	Předenice
K15	Kanalizační řad	Předenice
K16	Kanalizační řad	Předenice
K17	Kanalizační řad	Předenice
K18	Kanalizační řad	Předenice

## 2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra

lokální biokoridory

Označení VPO	Katastrální území
<b>LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
LBC U Nového mlýna, 240 01	Předenice
LBC 2012 01	Předenice
LBC Smolná, 2012 02	Předenice
LBC K105/019	Předenice
LBK K105/018-889	Předenice
LBK 883 – PO071	Předenice
LBK K105/018-889	Předenice

## 3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

### Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro zajištění protipožární ochrany je navrženo využití vody z budoucího obecního vodovodu, z řeky Úhlavy a z rybníků.

Na nově navrhovaných plochách bude voda po realizaci vodovodu v obci rozvedena v jednotlivých ulicích do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení.

### Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova hostince. Objekt obecního úřadu bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi.

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas a sms info kanál.

Jako ochrana před povodněmi slouží realizovaný poldr na Předenickém potoce

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití v zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit rovněž prostor v zemědělském areálu. V případě narušení funkčnosti vodovodu je po omezenou dobu možné nouzové zásobování pitnou vodou pomocí cisternových vozů z Přeštic nebo z jiného vodojemu v okolí. V případě kontaminace vodovodního systému je nutné zajistit dopravu vody z jiných zdrojů. Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie.

Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb bude využit hřbitov na Prusinách.

#### **4) Plochy pro asanaci**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

##### **1) Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán nenavrhuje plochy s možností předkupního práva.

##### **2) Veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, byla vyjmuta na základě § 101 novely Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast. Proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán nenavrhuje plochy územní rezervy.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

Plocha BV4, BV1 a BV5 bude řešena dohodou o parcelaci.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území je navržena 1 plocha pro řešení územní studií BV3. Územní studie bude realizována do čtyř let od rozhodnutí o jejím pořízení.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu**

Územní plán nenavrhuje plochy, na kterých by bylo potřeba zpracovat regulační plán.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán nenavrhuje plochy, na kterých by bylo nutné stanovení pořadí změn v území.

**o) Vymezení architektonicky, nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán nevymezuje žádné stavby, kde by byla nutnost zpracování dokumentace pouze autorizovaným architektem.

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

Textová část Úplného znění po Změně č.1 územního plánu obsahuje 22 listů.

Grafická část Úplného znění po Změně č.1 územního plánu sestává celkem z 8 výkresů.