

ÚZEMNÍ PLÁN  
**SLAVČE**  
u Trhových Svinů

ÚPLNÉ ZNĚNÍ  
PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY č. 1 A č. 2

**TEXTOVÁ ČÁST**

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Slavče**

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

**2**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

.....

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Luděk Klein, vedoucí odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování  
MěÚ Trhové Sviný**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

**Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603**

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:





**Identifikační údaje ÚP Slavče – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2:**

Název zakázky: Změna číslo 2 Územního plánu Slavče – úplné znění ÚP Slavče po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2

Číslo zakázky: SP 2018/32

Datum: 03/2020

Objednatel: Obec Slavče, Slavče 52, 373 21 Slavče,  
v zastoupení: Hana Vojtová, starostka obce  
IČ: 245429

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luděk Klein, vedoucí odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování MěÚ Trhové Sviny

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov  
zodpovědný zástupce: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
osoba oprávněná zastupovat a jednat: Ing. arch. Jiří Rampas  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
Zápis do OR: 14.5.1993, KS České Budějovice, oddíl C, vložka 2831

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Kristýna Boušková – CAD  
Václav Čutka – zásobování teplem a plynem  
Zdenka Kohoutová – CAD  
František Kysela – zásobování el. energií  
Jana Marková – CAD  
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství  
Jana Vejvodová – administrativní činnosti



**Obsah ÚP Slavče – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2:****1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.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.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.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
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- 1.n) Stanovení pořadí změn v území

- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

## **2/ GRAFICKÁ ČÁST**

01	Výkres základního členění území	1:5000
02	Hlavní výkres	1:5000
03	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

### **1.a) Vymezení zastavěného území**

- (1) Územním plánem Slavče (dále též jen ÚP Slavče, ÚP nebo Územní plán) bylo vymezeno zastavěné území k 6. 5. 2008. Změnou č. 2 ÚP Slavče (dále též jen Změna č. 2) se aktualizuje zastavěné území ke dni 8. 3. 2019.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

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

- (1) Územní plán je pro obec Slavče základním nástrojem pro usměrňování rozvoje území obce. Slouží jako závazný dokument pro rozhodování v území s ohledem na zachování podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (2) Věcně a časově koordinuje funkční využití území obce s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných i soukromých zájmů s požadavky na trvale udržitelný rozvoj a ochranu krajinných hodnot území.
- (3) Územní plán Slavče přebírá a závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability. Segmenty ÚSES jsou v dokumentaci plně respektovány, stejně jako území Přírodního parku Soběnovská vrchovina a přírodní památky Ďáblík. V maximální možné míře jsou chráněny lesní plochy a respektováno je ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Není měněna stávající kategorie lesních porostů, v převážné většině se jedná o lesy hospodářské, na strmých svazích o lesy ochranné.
- (4) Byla zvolena koncepce rozvojových – zastavitelných ploch, navazujících na zastavěné území, což přispívá k šetrnému zacházení s krajinou s ohledem na zachování příznivého krajinného rámce, tradičního měřítka krajiny a kvalit předurčujících pohodu bydlení. Výrazný potenciál nabízí intenzifikace území uvnitř sídel – při zachování stávajícího funkčního využití.
- (5) Je vymezeno množství rozvojových ploch pro bydlení, definovaných jako plochy smíšené obytné – území malých sídel. Tím je vytvořena nabídka pro podporu sídelní funkce v situaci, kdy rozvojové rezervy dle starého ÚPNSÚ byly vyčerpány.
- (6) Přiměřený rozvoj je umožněn nejen ve vlastním sídle Slavče, ale i v jednotlivých osadách.

- (7) Rozvojové plochy bez návaznosti na zastavěné území nejsou vymezeny. Je zachován a doplněn urbanistický půdorys sídel, zachována je i potřebná míra kontinuity s původním ÚPNSÚ Slavče.
- (8) Charakter obce povede obyvatelstvo i nadále k využívání vyšší vybavenosti a služeb v nejbližších vyšších jednotkách osídlení, zejména v Trhových Svinech.
- (9) Vzhledem k nenarušenému životnímu prostředí v obci a kvalitnímu přírodnímu rámci vzrůstá atraktivita území pro rekreační využití, turismus a cestovní ruch.
- (10) Rozsah existujících chatových osad a zahrádek je považován za limitní, další rozvojové plochy pro chatové osady a zahrádky nejsou vymezeny. Předpokládá se polyfunkční využití Ploch smíšených obytných – území malých sídel – i pro rekreaci, cestovní ruch, přechodné ubytování a veřejné stravování.
- (11) Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny v duchu koncepce založené ÚPNSÚ Slavče – tím je zachována kontinuita územně plánovací činnosti a obec získává rezervu pro případné posílení dosud slabé ekonomické základny.
- (12) V rámci ploch přestavby je umožněno využití původně monofunkčních areálů zemědělské výroby i pro výrobu průmyslovou a skladování a pro funkce smíšené – obytné – území malých sídel. Stávající areály zemědělské výroby jsou Územním plánem respektovány, neboť zemědělství je v řešeném území stabilizovaným ekonomickým odvětvím. Plocha přestavby vymezená v sídle Slavče v místě původního sportovního areálu bude využita pro funkce smíšené obytné – sportovní funkce byla vymístěna do nového areálu na jihu sídla.
- (13) Dopravní systém obce je doplněn o nová napojení zastavitelných ploch, obnoven je cestní systém ve volné krajině. Navržena je koncepce řešení technické infrastruktury, zejména doplnění inženýrských sítí v rámci vymezených zastavitelných ploch. V osadách, kde inženýrské sítě chybějí je navrženo řešení tohoto deficitu.
- (14) Respektovány jsou nemovité kulturní památky, na celou obec je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, i když se zde nenachází žádná významná archeologická lokalita.
- (15) Respektována jsou ložiska nerostů, dobývací prostor a poddolované území.
- (16) Řešení Územního plánu vytváří předpoklady pro účinnou ochranu tůní v katastru Dobrovská Lhotka.
- (17) Zachován bude dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, osobitost a povaha harmonické, ekologicky stabilní krajiny a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s lesopólním krajinným typem.



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

**1.c)1. Urbanistická koncepce**

- (1) Celkové prostorové uspořádání existujícího i navrhovaného způsobu využití ploch řešeného území směřuje k zachování vyvážené proporce mezi potřebami zachování přírodních, krajinných a kulturně historických kvalit prostředí na straně jedné a požadavky na hospodářský rozvoj a urbanizaci krajiny na straně druhé.
- (2) Navrženy jsou plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, plochy smíšené obytné – území malých sídel, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování – průmysl a služby, plochy vodní a vodohospodářské.
- (3) Plochy přestavby jsou vymezeny ke změně stávající zástavby a k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území ve Slavči, Záluží a v Keblanech.
- (4) Předpoklady pro přiměřený rozvoj jsou vytvořeny nejen v sídle Slavče, ale i v ostatních osadách, zastavitelné plochy jsou vždy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nikoli ve volné krajině. Stavby ve volné krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou přípustné pouze dle §18 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, a budou posuzovány individuálně v rámci příslušných správních řízení. Prioritou je využití vnitřních rezerv sídel v rámci zastavěného území.
- (5) Rozvojem sídel by neměla být setřena dochovaná půdorysná stopa jejich urbanistického utváření. Nová výstavba by měla harmonickým způsobem doplnit stávající substanci. Neměly by vznikat nové dominanty, podstatně by nemělo být měněno měřítko a prostorové vztahy v území.
- (6) Volná krajina je územním plánem měněna pouze v nezbytně nutném rozsahu.
- (7) Předpokladem stavebních aktivit má vždy být doplnění potřebné dopravní a technické infrastruktury v dané ploše.
- (8) Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území, jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická

a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

### **1.c)2. Urbanistická kompozice**

(1) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Změna č. 2 následující zásady **urbanistické kompozice**:

- zachování stávajících veřejných prostranství – návesních prostorů v sídlech Slavče, Lhotka, Dobrkovská Lhotka, Keblany, Lniště a Mohuřice a míst pro kulturně společenské a sportovně rekreační aktivity;
- vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území;
- respektování kostela sv. Filipa a Jakuba jako hlavní stavební výškové dominanty sídla a okolí;
- zamezení vzniku nežádoucích nových dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech;
- respektování charakteru sídel a krajiny na území obce, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby;
- zohlednění typických stávajících panoramatických pohledů;
- udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny;
- dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

### **1.c)3. Plochy s rozdílným způsobem využití**

(1) Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(2) Území obce se Územním plánem dále člení na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití, ve smyslu zastavitelnosti je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a na nezastavěné území.

#### **1.c)4. Zastavitelné plochy**

(1) Zastavitelné plochy jsou ve formě rozvojových lokalit navrženy v návaznosti na zastavěné území v jednotlivých částech obce. Rozvojové lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území, v textové i grafické části jsou označeny písmeny s přiřazenými indexy, místní názvy nejsou užity.

(2) Zastavitelné plochy jsou definovány navrženou hranicí zastavitelných ploch (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- plochy smíšené obytné – území malých sídel
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – odstavné a parkovací plochy
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování – průmysl a služby
- plochy vodní a vodohospodářské.

#### **1.c)5. Plochy přestavby**

(1) Představují území určené ke změně stávající zástavby a způsobu využití, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území.

(2) Tyto plochy jsou vymezeny a jejich rozsah vyznačen v grafické části v prostoru stávajících ploch výroby a skladování – zemědělské výroby a služeb, kde je umožněna plošná přestavba na využití pro:

- plochy výroby a skladování – průmysl a služby,

případně pro:

- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené obytné – území malých sídel.

(3) Plocha přestavby vymezená v sídle Slavče v místě původního sportovního areálu (označení Slavče F3) bude využita pro:

- plochy smíšené obytné – území malých sídel.

### **1.c)6. Sídlní zeleň**

- (1) Vzhledem k charakteru a velikosti sídel v řešeném území je sídlní zeleň koncipována jako součást veřejných prostranství, tvoří doprovodnou zeleň komunikačních tras, vodních ploch a vodotečí.
- (2) V prostředí venkovské zástavby je typický velký podíl sídlní zeleně ve formě zahrad a sadů obklopujících jednotlivé obytné objekty v rozptýlené, ulicové i návesní zástavbě v rámci ploch smíšených obytných.
- (3) Princip zachování vysokého podílu vyhrazené sídlní zeleně na pozemcích obklopujících obytné budovy bude i do budoucna základem systému zeleně v sídlech, a to včetně typického druhového složení dřevin.
- (4) Sídlní zeleň bude i součástí ploch přestavby a ploch výroby a skladování. Bude napomáhat zapojení areálů a stavebních objektů do krajiny a přispívat k eliminaci případných negativních vlivů některých činností na plochách přestavby a plochách výroby na okolní prostředí.

### **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **1.d)1. Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční doprava**

- (1) Síť silniční dopravy na území obce lze považovat za územně stabilizovanou. Jejím základem je silnice 2. třídy II/157 a silnice 3. třídy III/14621 a III/1546. Silniční komunikace mají skrovné parametry, ale odpovídají lokálnímu významu a požadavkům vyplývajícím z nízké intenzity dopravy. Pro zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch a pro zpřístupnění krajiny jsou navrženy místní a účelové komunikace. Místní a účelové komunikace musejí mít pro zajištění prostupnosti území zachován veřejný přístup.
- (2) Úpravy komunikací a napojení jednotlivých rozvojových ploch je zřejmé z grafické části.

- (3) Navrhované místní komunikace jsou koncipovány jako dvoupruhové, obousměrné, 6,0 m široké, funkční třídy C 3, případně D 1, chodníky pro pěší šíře 2,0 m, účelové komunikace a sjízdné chodníky šíře 3,0 m.
- (4) Napojení navrhovaných komunikací na stávající síť bude průsečnými křižovatkami.
- (5) Zastavitelné plochy SLAVČE 1/1 budou dopravně napojeny na místní komunikaci p.č. 937, k.ú. Slavče, prostřednictvím navrhovaného propojení, definovaného jako Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky, zařazeného mezi veřejně prospěšné stavby.
- (6) Zastavitelné plochy DOBRKOVSKÁ LHOTKA 2/1 a 2/3 budou dopravně napojeny na stávající místní komunikace v daných lokalitách.
- (7) Zastavitelné plochy DOBRKOVSKÁ LHOTKA 2/2 budou dopravně napojeny na stávající silnici 3. třídy III/14621.
- (8) Zastavitelné plochy KEBLANY 2/5 budou dopravně napojeny na stávající místní komunikaci p.č. 1667/2, k.ú. Keblany.

### **Doprava v klidu**

- (1) Požadavky na parkování, odstavování a garážování vozidel musejí být řešeny vždy na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb.
- (2) Pro krátkodobé parkování a pro odstavování vozidel musejí být vymezena odpovídající parkovací stání u zdrojů a cílů dopravy – v souladu s normativními požadavky.
- (3) V sídle Slavče je na jeho severním okraji, v návaznosti na silnici III/14621, vymezena zastavitelná plocha A 1 pro způsob využití „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – odstavné a parkovací plochy“.

### **Hromadná přeprava osob**

- (1) Je realizována autobusovými spoji vedenými od Trhových Svinů, přes Mohuřice a Keblany do Slavče a Dobrkovské Lhotky. Poloha zastávek je územně stabilizována.

### **Pěší a cyklistická doprava**

- (1) V rozvojových lokalitách v sídle Slavče budou vozidlové komunikace doplněny (minimálně) jednostranným chodníkem šíře 2,0 m, případně budou zřízeny „obytné zóny“

funkční třídy D 1 bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu. V ostatním území obce a v podmínkách zastavěného území rostlých sídel platí požadavek zřízení chodníků v šíři 2,0 m přiměřeně, vzhledem k lokálním prostorovým možnostem.

(2) Značená cyklotrasa číslo 112 využívá tělesa stávajících komunikací. Je územním plánem respektována.

### **Dopravní zařízení**

(1) Nejsou územním plánem navrhována.

## **1.d)2. Technická infrastruktura**

### **1.d)2.1. Vodní hospodářství**

#### Vodovod

(1) Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na obecní vodovodní řad. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné, budou stavby a zařízení napojeny na vodovodní řad.

(2) V lokalitách, kde není k dispozici veřejná vodovodní síť, bude řešeno zásobování vodou individuálně v závislosti na lokálních podmínkách.

(3) Individuální zásobování vodou bude vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(4) Ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území.

#### Kanalizace

(1) Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených územním plánem bude v maximální míře využíváno místních podmínek k odvádění dešťových vod mimo jednotnou kanalizační síť.

(2) Dle konkrétních podmínek jednotlivých rozvojových lokalit budou tvořit součást zastavitelných ploch i případné retenční nádrže nebo dešťové zdrže (jedná se o související plochy a zařízení technické infrastruktury).

(3) Pokud bude technicky možné a ekonomicky hospodárné napojení staveb a zařízení na veřejnou kanalizační síť, nebude v rámci příslušných správních řízení povolováno odkanalizování staveb a zařízení do septiků a jímků na vyvážení.

(4) Ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území.

### **Slavče**

#### (1) Vodovod

Zásobování Slavče vodou je ze skupinového vodovodu. Stávající rozvodné řady budou prodlouženy v trasách stávajících a navržených komunikací. U lokality F1 a F2 bude provedeno zaokružování vodovodu.

#### (2) Kanalizace

Ve východní části sídla Slavče je navržena čistírna odpadních vod se zaústěním přečištěných vod do 2. rybníčku a následně do recipientu. Všechna čtyři stávající výústění jednotné kanalizace budou přepojena na navrženou ČOV. Dešťové vody budou před ČOV odlehčeny do 1. rybníčku. Pro dobrou funkci ČOV bude nutné odstranit přítok balastních vod do kanalizace a odpojit domovní septiky. V trasách navržených a stávajících komunikací je navrženo doplnění kanalizační sítě tak, aby mohly být odkanalizovány jednotlivé domy v navržených lokalitách.

### **Dobrkovská Lhotka, Lhotka**

#### (1) Vodovod

Zásobování osady Dobrkovská Lhotka a Lhotka vodou je ze skupinového vodovodu. Stávající rozvodné řady budou prodlouženy v trasách komunikací k jednotlivým RD v navržených lokalitách.

(2) Kanalizace

Vzhledem k velikosti osady je neekonomické zde budovat centrální čistírnu odpadních vod. S ohledem na to, že v této osadě nebudou k zásobování vodou využívány místní zdroje, je možné řešit likvidaci odpadních vod přes domovní ČOV nebo žumpy na vyvážení. Při umístování mikročistíren je nutno zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být využívány. Čištění odpadních vod pro zastavitelné plochy DOBRKOVSKÁ LHOTKA 2/2 je vhodné řešit skupinovou ČOV.

**Keblany**

(1) Vodovod

Zásobování osady Keblany vodou je ze skupinového vodovodu. Stávající rozvodné řady budou prodlouženy v trasách stávajících komunikací k jednotlivým RD v navržených lokalitách B1, B2 a C1. Navržená zástavba v lokalitě E1 a 1/4 bude zásobována vodou z individuálních zdrojů.

(2) Kanalizace

Splaškové vody z navržených objektů v lokalitě B1 a B2 budou odkanalizovány do navržené ČOV umístěné v severozápadní části osady a dále přes biologický rybníček do recipientu. Dešťové vody z navržených lokalit budou odvedeny dešťovou kanalizací do potoka.

**Lniště**

(1) Vodovod

Nově navržené domy v lokalitách A1 a B1 budou zásobovány vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.

(2) Kanalizace

V současné době je vydáno územní rozhodnutí na dešťovou kanalizaci Lniště. Kanalizační síť je navržena z trub PVC DN 200 – 400 do stávající otevřené stoky a dále do recipientu.

V severovýchodní části osady Lniště je navržena ČOV + biologický rybníček. Navržené objekty v lokalitách A1 a B1 včetně stávající objektů budou odkanalizovány do této ČOV. Vzhledem ke konfiguraci terénu budou RD v navržených lokalitách odkanalizovány gravitačně do čerpací stanice a odtud výtlačným potrubím do výše položené šachty.



### **Mohuřice**

(1) Vodovod

Rodinné domy v navržených lokalitách A1 a B1 budou zásobovány vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.

(2) Kanalizace

Odkanalizování navržených objektů v lokalitě A1, B1, B2 bude provedeno stejným způsobem jako u stávajících objektů, tj. přes septiky do prodloužených stávajících kanalizačních řadů a dále přes biologický rybník do recipientu.

Objekt v lokalitě C1 bude odkanalizován individuálně např. přes domovní mikročistírnu do recipientu. Objekty v lokalitě D1 budou odkanalizovány rovněž individuálně.

### **Záluží**

(1) Vodovod

Rodinný dům v navržené lokalitě A1 bude zásobován vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.

(2) Kanalizace

Odkanalizování rodinného domu v lokalitě A1 bude: splaškové vody do nepropustné žumpy na vyvážení, dešťové vody svedeny na terén.

### **Na Hrbech**

(1) Vodovod

Navržený objekt v lokalitě A1 bude zásobován vodou z individuálního zdroje.

(2) Kanalizace

Odkanalizování splaškových vod z objektu v lokalitě A1 bude provedeno do nepropustné žumpy na vyvážení nebo přes domovní mikročistírnu do recipientu. Dešťové vody budou svedeny na terén.

### 1.d)2.2. Elektrorozvody

#### (1) KABELOVÉ ROZVODY VN

Koncepce zásobování elektrickou energií předpokládá pokrytí nárůstu elektrického příkonu ze stávajících a upravených stávajících trafostanic ST do 400 kVA.

U níže uvedených lokalit je počítáno s 30% rezervou na elektrické přímotopné vytápění.

**Předpokládaný nárůst soudobého příkonu činí 834 kW.**

#### (2) NAPOJENÍ LOKALIT NA ROZVOD ELEKTRICKÉ ENERGIE

#### LOKALITY A1, B1, B2, C1, D1, D2, D3, E1, F1, F2, F3, 1/1 – SLAVČE

Napojení lokalit A1, B1, B2 C1, D1, D2, D3, E1, F1, F2, F3,1/1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 378 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávajících trafostanic „TS-SLAVČE OBEC a TS SLAVČE-BYTOVKY“ zemními kabely. Stávající trafostanice jsou napojeny na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22 kV odbočkami přes úsekový odpojovač.

#### LOKALITA A1 – ZÁLUŽÍ

Napojení lokality A1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 25 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „TS ZÁLUŽÍ-OBEC“ zemním kabelem. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22 kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

#### LOKALITA A1, B1 – DOBRKOVSKÁ LHOTKA

Napojení lokalit A1, B1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 39 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „TS DOBRKOVSKÁ LHOTKA-OBEC“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22 kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOBRKOVSKÁ LHOTKA 2/1, 2/2, 2/3**

Napojení zastavitelných ploch DOBRKOVSKÁ LHOTKA 2/1, 2/2 a 2/3 na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „**TS DOBRKOVSKÁ LHOTKA-OBEC**“.

### **LOKALITA A1, B1, C1, D1, E1 – LHOTKA**

Napojení lokalit A1, B1, C1, D1, E1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 119 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „**TS LHOTKA-U NÁDRŽE**“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22 kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

### **LOKALITA A1, B1, B2, B3, C1, D1, E1, 1/4 – KEBLANY**

Napojení lokalit A1, B1, B2, B3, C1, D1, E1, 1/4 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 185 kW na rozvod elektrické energie je navrženo z rekonstruované trafostanice, stávající „**TS KEBLANY-OBEC – mřížová do 160 kVA**“ bude nahrazena novou „**TS – KEBLANY-OBEC – ST do 400 kVA**“, připojení bude zemními kabely. Rekonstruovaná trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22 kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY KEBLANY 2/5**

Napojení zastavitelných ploch KEBLANY 2/5 na rozvod elektrické energie je navrženo z rekonstruované trafostanice, stávající „**TS KEBLANY-OBEC – mřížová do 160 kVA**“ bude nahrazena novou „**TS – KEBLANY-OBEC – do 400 kVA**“.

### **LOKALITA A1, B1, B2, C1, D1 – MOHUŘICE**

Napojení lokalit A1, B1, B2, C1, D1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 124 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „**TS MOHUŘICE-OBEC**“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

### **LOKALITA A1, B1, C1 – LNIŠTĚ**

Napojení lokalit A1, B1, C1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 76 kW na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávající trafostanice „TS LNIŠTĚ-OBEC“ zemními kabely. Stávající trafostanice je napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „BOROVANY“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač.

### **LOKALITA A1, B1, C1 – LNIŠTĚ**

Napojení lokality A1 s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 11 kW (bez elektrického vytápění) na rozvod elektrické energie je navrženo ze stávajících rozvodů NN v lokalitě.

#### (3) KABELOVÉ ROZVODY – TELEKOMUNIKACE

Kabelové rozvody sdělovacích sítí budou napojeny ze stávajících rozvodů místní sítě dané lokality.

#### (4) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Osvětlovací body veřejného osvětlení budou napojeny ze stávajících rozvodů VO dané lokality nebo z nových napáječů VO (u nově budovaných trafostanic). Kabelové rozvody VO budou provedeny zemními kabely.

### **1.d)2.3. Zásobování teplem a plynem**

#### (1) Zásobování teplem

Koncepce předpokládá zachování decentralizovaného systému vytápění a ohřevu teplé užitkové vody. Jakýkoli jiný způsob je vzhledem k velikosti sídel, absenci plynofikace a ekonomickým možnostem nereálný. Při individuálním vytápění mají být preferována ekologická paliva, včetně doplňkového ohřevu elektrickým proudem, využívání obnovitelných zdrojů energie, sluneční nebo geotermální energie, spalování biomasy ve speciálních kotlích.

## (2) Zásobování plynem

Území obce Slavče není plynofikováno, vzhledem k poloze obce, jejímu charakteru a velikosti se plynofikace a využívání zemního plynu k vytápění a ohřevu teplé užitkové vody ani nepředpokládá.

### **1.d)2.4. Nakládání s odpady**

(1) Odvoz tuhého domovního odpadu a odpadu separovaného je pro obec zajišťován externí firmou. TDO je odvážen mimo území obce na řízenou skládku. Systém odpadového hospodářství nebude měněn, bude v souladu s Konceptí odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

### **1.d) 3. Občanské vybavení**

(1) Nevymezují se samostatné monofunkční plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení.

(2) Změna č.1 Územního plánu Slavče (dále též jen Změna č. 1) vymezuje pro způsob využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport část zastavitelné plochy SLAVČE E1, která byla původním Územním plánem určena pro způsob využití Plochy výroby a skladování – průmysl a služby. Pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport se vymezuje severní část původně vymezené zastavitelné plochy (přímo navazující na stávající sportovní areál a sloužící pro rozšíření tohoto areálu), v jižní části plochy je zachován původním Územním plánem stanovený způsob využití (Plochy výroby a skladování – průmysl a služby) – viz grafickou část.

### **1.d) 4. Veřejná prostranství**

(1) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdne chodníky. V zastavitelných plochách smíšených obytných – území malých sídel budou případně vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odstavec 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. To platí zejména pro zastavitelné plochy v lokalitách Lhotka A1, C1, D1, kde bude konkrétní poloha veřejného prostranství prověřena územní studií.

(2) Pro dopravní napojení zastavitelných ploch SLAVČE 1/1 navrhla Změna č. 2 koridor, definovaný jako Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky a sjezdové chodníky a zařadila je mezi veřejně prospěšné stavby.

**1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

(1) Slavče leží v esteticky hodnotné, antropogenní, harmonické krajině. Do části území zasahuje vyhlášený Přírodní park Soběnovská vrchovina.

(2) Ochrana krajinného rázu území a jeho ekosystémů je spolu se zachováním měřítka krajiny rozhodujícím faktorem určení proporcionálně příznivého rozsahu rozvojových ploch s novým způsobem využití.

(3) Krajinné uspořádání vychází z doplňování stávajících sídelních jednotek o rozvojové lokality a z intenzifikace zastavěného území tak, aby urbanistický půdorys sídel byl kompaktní a nedocházelo k nežádoucímu rozlévání zástavby do volné krajiny.

(4) Značnou roli pro fungování krajiny kraje systém ekologické stability, který je v územním plánu vyznačen a respektován.

(5) Uspořádání ploch dle územního plánu přispěje k zajištění tradiční polyfunkčnosti krajiny a k její humanizaci – zejména zajištěním prostupnosti navrženým systémem obnovených účelových komunikací.

(6) Pro udržení typického rázu krajiny v **lesoplním typu krajiny** se stanovují zásady využívání území:

- podporovat citlivé zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky;
- směřovat k opuštění intenzivních forem zemědělství v nevhodných polohách (nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch);
- šetrně využívat pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL);
- respektovat a chránit vegetační prvky volné krajiny, udržet léty prověřenou strukturu agrární krajiny;
- udržet krajinnou rozmanitost, zajistit dostatečnou doprovodnou zeleň a vhodné souvislé plochy zeleně;

- zabezpečit prostupnost krajiny;
- chránit krajinu před rušivým vzhledem nové zástavby, nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky;
- podporovat aktivity směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- uchovat krajinný ráz znemožněním umístování a provozování větrných elektráren;
- rozvíjet cestovní a turistický ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

(7) Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území, jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

### **1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

- (1) Volná krajina (nezastavěné území) je územním plánem Slavče členěna na **plochy s rozdílným způsobem využití** – viz grafickou část – za podmínek stanovených v kapitole f).
- (2) Územní plán nevymezil **plochy změn v krajině**.

### **1.e)2. Územní systém ekologické stability**

- (1) ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.
- (2) Do Územního plánu je zpracován ÚSES všech úrovní. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako následující

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ BIOCENTER A BOKORIDORŮ:**

- hlavním cílem vymezení biocenter a biokoridorů je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny;
- přípustné je stávající využití ploch, nové využití je možné pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- přípustné jsou jen takové změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES;
- podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, avšak zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES nesmí být narušena;
- nepřípustné jsou změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES;
- nepřípustné jsou změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- nepřípustné jsou rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin umíst'ování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí ploch ÚSES pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny;
- v návaznosti na ustanovení § 18, odst. 5, zákona č. 283/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, je v plochách biocenter a biokoridorů ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- v případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými v Územním plánu musí být vždy využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

### **1.e)3. Prostupnost krajiny**

(1) S ohledem na prostupnost krajiny musejí mít místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

### **1.e)4. Protierozní opatření**

(1) **Ochrana proti větrné erozi**

- respektování prvků ÚSES



- zachování porostů s funkcí větro lamů v krajině
- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

## (2) Ochrana proti vodní erozi

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání pozemků, trvalé zatravnění ploch podél vodotečí
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

## 1.e)5. Ochrana před povodněmi

(1) Do správního území obce nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území, nevyskytují se zde ani plochy, které by byly ohrožovány lokální záplavou

## 1.e)6. Rekreace

(1) Je pokládána za významnou funkční složku. Vzhledem ke specifické povaze řešeného území, zejména s ohledem na existenci Přírodního parku Soběnovská vrchovina, však nejsou samostatně vymezeny nové zastavitelné plochy rekreace. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být součástí ploch smíšených obytných – území malých sídel, za předpokladu, že splňují podmínky §20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a stávajících ploch se způsobem využití „Plochy rekreace – zahrady, zahrádkářské a chatové osady“.

(2) Zřizování nových chatových a zahrádkářských osad na území obce je nepřípustné.

## 1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Územní plán nevymezuje Plochy těžby nerostů, určené k dobývání ložisek nerostných surovin, ani plochy pro jeho technické zajištění.

(2) Netěžený **dobývací prostor** kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (žula) **č. 70810** s názvem **Dobrkovská Lhotka, výhradní ložisko č. 3142400 Dobrkovská Lhotka – Háje, chráněné ložiskové území polodrahokamů (vltavíny) č. 26180000** s názvem **Slavče I, poddolovaná územní plocha po těžbě diatomitu č. 2097** s názvem **Slavče u Trhových Svinů, výhradní ložisko polodrahokamů vltavínů č. 326180000 Slavče – sever a průzkumné území pro polodrahokamy č. 160016 Slavče I** jsou Územním plánem

respektovány.

### **1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

(1) Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu Hlavy II vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky pro využití ploch (§§ 4-19).

(2) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny.

(3) Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území, jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

### **PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY**

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, rekreační louky, plochy pro zahrádkářskou činnost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech v území, kde hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, realizována pouze za podmínky

zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- podmínkou využití pozemků je vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první budovy v lokalitě

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P
- zastavitelnost pozemků stavbami: maximálně 25 %
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní využití:

- zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech v území, kde hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, ubytování, stravování, turistický ruch a služby

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí a s charakterem území
- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úrovni požadované příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a tradiční prostorové vztahy v území, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- návesní prostory, ulice, místní a obslužné komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přípustné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- bude zohledněna stávající hmotově prostorová struktura, územně – technické a architektonicko – urbanistické podmínky území

- v zastavitelných plochách smíšených obytných – území malých sídel budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odstavec 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY A SJÍZDNÉ CHODNÍKY**

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- pozemky tras komunikací včetně chodníků a sjízdných chodníků, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí a dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat stávající stavební strukturu a urbanistickou koncepci dle tohoto územního plánu.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení a pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (pro nerušící výrobu, služby, zemědělství apod.), které jsou slučitelné s bydlením, svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (například hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu



#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, případně staveb pro rodinnou rekreaci, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: min. 900 m<sup>2</sup> – s výjimkou lokalit Lhotka A1, Lhotka C1, Lhotka D1 a Keblany B3, kde platí: výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, případně staveb pro rodinnou rekreaci:
  - v lokalitě Lhotka A1: min. 3 000 m<sup>2</sup>
  - v lokalitě Lhotka C1: min. 2 000 m<sup>2</sup>
  - v lokalitě Lhotka D1: min. 2 000 m<sup>2</sup>
  - v lokalitě Keblany B3: min. 3 000 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, případně pozemků staveb pro rodinnou rekreaci, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: max. 30 % - s výjimkou lokalit Lhotka A1, Lhotka C1, Lhotka D1 a Keblany B3, kde platí:
  - zastavěná plocha souhrnu všech staveb na pozemku: max. 600 m<sup>2</sup>
- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- nepřípustné jsou jehlanové střechy a střechy valbové s délkou hlavního střešního hřebenu menší než 3,0 m

- bude respektován charakter a měřítko venkovské zástavby, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani krajinářské úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v území
- preferovány by měly být tradiční stavební formy, náležící do dané oblasti krajinného typu.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- výroba strojírenská, chemická, elektroenergetická, elektrotechnická, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- protihluková opatření
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nových staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízeními překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor

staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- v případě návaznosti zastavitelných ploch výroby a skladování – průmysl a služby na sousedící chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb bude součástí zastavitelných ploch výroby a skladování – průmysl a služby dostatečný prostor pro realizaci případných protihlukových opatření (jako přípustného, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřeného využití ploch výroby a skladování – průmysl a služby).

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DODPRAVA**

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a

cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat urbanistickou koncepci dle Územního plánu.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ PLOCHY**

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- pozemky odstavných, parkovacích a manipulačních ploch, náspy, zářezy, opěrné zdi, doprovodná a ochranná zeleň apod.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména stavby a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat urbanistickou koncepci dle Územního plánu.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Hlavní využití:

- zejména pozemky inženýrských sítí, vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (např. bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat urbanistickou koncepci dle Územního plánu.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY**

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba, zahradnictví a ovocnářství, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové zemědělské areály, administrativní a personální zázemí
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- protihluková opatření
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- nejvýše tři samostatné byty v rámci stavby pro zemědělství, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- v případě návaznosti ploch výroby a skladování – zemědělská výroba a služby na sousedící chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb bude součástí ploch výroby a skladování – průmysl a služby dostatečný prostor pro realizaci případných protihlukových opatření (jako přípustného, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřeného využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba a služby).

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy
- dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, sídelní zeleň, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby hrází, jezů apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím

- stavby a zařízení pro krmení ryb apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo podmíněného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnící funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat urbanistickou koncepci dle Územního plánu.

## **PLOCHY VODNÍ – ZAMOKŘENÉ PLOCHY**

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez stálé hladiny a stálého průtoku a dále i jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy
- dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, sídelní zeleň, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby hrází, jezů apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro krmení ryb apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo podmíněného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnící funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat urbanistickou koncepci dle Územního plánu.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní využití:

- zejména pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury



Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, louky a pastviny, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat měřítko krajiny a uspořádání ploch dle Územního plánu.

## **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní využití:

- zejména pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy přírodní, vodoteče a vodní plochy, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných i podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále

technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- respektovat koncepci dle Územního plánu.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití:

- plocha přírodního parku a přírodní památky a dále zejména pozemky biocenter – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena
- v případě překryvu ploch přírodních a rozličných ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v Územním plánu, platí ty podmínky využití, které zajišťují vyšší ochranu přírody a krajiny
- v případě překryvu ploch přírodních a prvků ÚSES platí ty podmínky využití, které zajišťují vyšší ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- jakékoliv změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin apod., které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch, mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v §18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nezastavěném území; v plochách biocenter a biokoridorů v nezastavěném území je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavní využití:

- zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- změna využití ploch na jiný způsob využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; v plochách biocenter a biokoridorů, je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická

zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení stávající stělnice, vyžadující zajištění zvláštních podmínek

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a tradiční prostorové vztahy v území, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby.

**1.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 prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**1.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění**

Číslo	Označení	Zdůvodnění	Seznam dotčených pozemků
<b>1</b>	<b>Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky, parkovací a odstavná stání – včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků</b>	<b>Dopravní infrastruktura – odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny</b>	
1.1.	Navrhovaný chodník pro pěší	Dopravní infrastruktura – propojení sídla Slavče se hřbitovem	449/1, 109/5, 108/3, 108/4, 110/6 k.ú. Slavče
1.2.	Navrhovaná parkovací a odstavná stání	Dopravní infrastruktura – řešení stacionární dopravy v sídle Slavče	446/3, 449/1, 932/2 6 k.ú. Slavče
1.3.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny, Slavče	931, 179, 206/1, 930, 124, 126, 172, 179, 181/2, 180, 204, 929/1, 114, 6 k.ú. Slavče
1.5.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění dopravní obsluhy lokalit F1, F2 - Slavče	442, 937 k.ú. Slavče
1.6.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění dopravní obsluhy lokality F2 - Slavče	443, 935/36 k.ú. Slavče
1.7.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Slavče	935/3, 423, 424, 419, 421, 376/2, 434, 443 6 k.ú. Slavče
1.8.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Slavče	935/1, 935/3, 339, 336, 335, 334/1, 334/2, 403, 408 6 k.ú. Slavče
1.9.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Slavče	936, 415/3, 417, 381/1, 384, 366, 365, 3716 k.ú. Slavče

<b>Číslo</b>	<b>Označení</b>	<b>Zdůvodnění</b>	<b>Seznam dotčených pozemků</b>
1.10.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Slavče	934, 303, 309, 317, 318/1, 326, 332, 405, 406, 430, 4246 k.ú. Slavče
1.11.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Mohuřice	134, 136, 140/1, 144, 145 k.ú. Mohuřice
1.12.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Lniště	1588, 2056, 1501, 1528, 1506, 1504 k.ú. Lniště
1.13.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Lniště	1930, 1628, 1629, 1631, 1632, 1633/1, 1633/2, 1634, 1635 k.ú. Lniště
1.14.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Lniště	1908, 1462, 1404, 1401, 1390, 1383, 1379, 1378, 1409, 1404 k.ú. Lniště
1.15.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Lniště	1916/1, 2004/12, 2004/8, 1797, 1798, 2004/9, 2004/10 k.ú. Lniště
1.16.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Keblany	1661/2, 1007, 1008, k.ú. Keblany
1.17.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny - Keblany	1663/1, 853/1, 1665/1 k.ú. Keblany
1.18.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění dopravní obsluhy a zokruhování tras pozemních komunikací v lokalitě zastavitelných ploch Slavče 1/1	470/1 k.ú. Slavče
<b>2</b>	<b>Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty</b>	<b>Technická infrastruktura</b>	
2.1.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit F1, F2 - Slavče	443, 937, 935/3, 446/10 k.ú. Slavče
2.2.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit C1, D1, D2 – Slavče	926/2 k.ú. Slavče
2.3.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit A1, B1 - Lhotka	3869 k.ú. Lhotka
2.4.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality C1 - Lhotka	3868/2 k.ú. Lhotka
2.5.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality A1 - Dobrkovská Lhotka	1640/2, 1676/1 k.ú. Lhotka
2.6.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality A1 - Mohuřice	1685 k.ú. Mohuřice
2.7.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit B1, B2 - Keblany	1667/2, 1674/1 k.ú. Keblany

Číslo	Označení	Zdůvodnění	Seznam dotčených pozemků
2.8.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality C1 - Keblany	1662 k.ú. Keblany
2.9.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality D1 - Keblany	1644/1 k.ú. Keblany
<b>3</b>	<b>Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV</b>	<b>Technická infrastruktura</b>	
3.1.	Navrhované kanalizační stoky	Technická infrastruktura lokality F2 - Slavče	455/1, 463/3 k.ú. Slavče
3.2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokality F1 - Slavče	937, 471/3 k.ú. Slavče
3.3.	Navrhované kanalizační stoky	Technická infrastruktura – přepojení stávajícího stokového systému na sběrač k ČOV - Slavče	36/25, 36/26, 36/27, 36/10, 39, 926/1, 41/1 k.ú. Slavče
3.4.	Navrhovaná ČOV	Technická infrastruktura sídla Slavče	41/1 k.ú. Slavče
3.5.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit C1, D1, D2 - Slavče	36/10, 36/7, 36/8, 926/2, 36/24, 527/1 k.ú. Slavče
3.6.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokality B1 - Mohuřice	1687/1 k.ú. Mohuřice
3.7.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit B1, B2 - Keblany	1170/4, 1667/2 k.ú. Keblany
3.8.	Navrhovaná ČOV a biologický rybníček	Technická infrastruktura - Keblany	1170/4 k.ú. Keblany
3.9.	Navrhované kanalizační stoky, včetně ČS kanalizační a výtlačné kanalizace	Technická infrastruktura Lniště	1978, 2004/2, 1915, 2062/1, 2058, 1708, 1709, 1911, 1702, 1703/1, 2059/1, 2062/1, 1710 k.ú. Lniště
3.10.	Navrhovaná ČOV a biologický rybníček	Technická infrastruktura Lniště	1766/1, 1760, 1765, 197, 1978 k.ú. Lniště

### **1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění**

(1) Územním plánem Slavče nejsou vymezena žádná takováto opatření.

### **1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

(1) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. je v rozsahu předaných podkladů stanoveno:

## (2) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území, zastavitelné plochy v místech potenciálně ohrožených zaplavením nejsou navrženy.

## (3) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V obci nejsou vymezeny. Z mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze nad teritorium obce Slavče předpokládat sněhové dopravní kalamity, epidemie u lidí, epizootie u hospodářského zvířectva a lesní požáry.

## (4) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty – jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

## (5) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Slavče počítáno. Pro místní evakuaci lze využít ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

## (6) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Se zřízením skladu či uložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002 Sb. §17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč. Kraje a v případě potřeby rozvezen a vydán.

Se zřízením humanitární základny není v území obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

## (7) VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Se skladováním nebezpečných látek není na území obce územním plánem počítáno.



(8) ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území nejsou plánovány stavby dotčené požadavky civilní ochrany, po úpravách lze využít stavby pro požadavky civilní ochrany, a to pro:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci oděvů
- dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

(9) OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Územní plán nepočítá se skladováním nebezpečných látek v řešeném území.

(10) NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování vodou bude řešeno v souladu s krizovým plánem VAK Jč a.s., zabezpečujícím zásobování pitnou vodou na území řešené obce. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude v souladu s krizovým plánem E.ON.

(11) Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

**1.g)4. Plochy pro asanaci**

(1) Územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

**1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

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

- (1) Územním plánem se nestanovují.

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

- (1) Územním plánem se nevymezují.

**1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

**1.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 v této studii do evidence územně plánovací činnosti**

**1.l)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- (1) LHOTKA – zastavitelné plochy **A1, C1, D1**.  
(2) DOBRKOVSKÁ LHOTKA – zastavitelné plochy **2/2**, včetně pozemku p.č. 1550/4 k.ú. Dobrkovská Lhotka (který je součástí zastavěného území).

**1.l)2. Podmínky pro pořízení územní studie**

- (1) Územní studie dle odstavce 1.l)1. prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním

plánu pro rozdílné způsoby využití, posoudí a navrhnu – v souladu s ustanoveními Územního plánu, jako zpřesnění v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové, architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů).

Územní studie může být pořízena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce 1.1)1. zvlášť.

### **1.1)3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti**

(1) Pro územní studie dle odstavce 1.1)1. se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- **do 8 roků od nabytí účinnosti Změny č. 2.**

### **1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

(1) Územním plánem se nevymezují.

### **1.n) Stanovení pořadí změn v území**

(1) Územním plánem se nestanovuje.

### **1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

(1) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, jejichž projektovou dokumentaci může zpracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

**1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Slavče – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2 a počtu výkresů grafické části**

- (1) Územní plán Slavče – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2 obsahuje **52 strany/ 26 listů** textové části.
- (2) K Územnímu plánu – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2 je připojena grafická část, která obsahuje **pět výkresů**.