



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLABČICE PO ZMĚNÁCH Č. 1 a 2

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: listopad 2024

Paré číslo: **1**



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKU STÁTNÍHO
ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4, 370 01 České Budějovice

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚP
VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE SLABČICE

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:

2

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:

Jméno a příjmení,
funkce a podpis oprávněné
úřední osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka:

JANA PATCELTOVÁ
starostka obce

Mgr. ROMAN FOUČEK
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území	3
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
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	33
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	33
i)	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	34
j)	Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLABČICE

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 15.04.2024.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA

Obec Slabčice se nachází na pravém břehu vodní nádrže Orlík, přibližně 20 km od spádového města Písek. Z tohoto důvodu se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech a v blízkosti Orlické přehrady individuální rekreace. V menší míře potom rozvoj zemědělství, podnikání a občanského vybavení. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech. Budou vytvořeny podmínky pro chalupaření a drobné služby.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty správního území obce Slabčice jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Architektonickou hodnotu řešeného území jako je tradiční sklon střech vyskytující se ve stávající zástavbě a roztroušenost zástavby po krajině, je nutné v průběhu navrhování a realizace stavebních činností respektovat.

Je nutno respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby jednotlivých sídel, dané především charakterem zástavby historických intravilánů sídel a památkově chráněných objektů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům jednotlivých sídel správního území.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy bytových domů, výroby a výrobních služeb, technické vybavenosti a zemědělské výroby.

Podmínky ochrany:

V návrhu je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou ÚP Slabčice zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty a archeologické lokality.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V návrhu jsou tyto hodnoty respektovány.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi II. a III. třídy a sítí místních komunikací. V řešeném území neprochází železniční trať. V řešeném území se nacházejí plochy technické infrastruktury tj. trasy el. vedení VN 22 kV, vodní zdroje, vodojemy a telekomunikační kabely. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Krajinu v okolí Slabčic je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality.

Přirozené a přírodě blízké porosty (přirozeného a přírodě blízkého charakteru ve 4. až 5. stupni ekologické stability) se v řešeném území mimo lesní prostředí vyskytují především blízko vodních toků.

Ve správním území obce se nenachází žádné přírodní rezervace ani přírodní památky.

Významné krajinné prvky: v řešeném území se nacházejí lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení všeobecné. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu RD soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Ve východní a v západní části sídla Nemějice jsou navrženy plochy výroby zemědělské a lesnické. Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu, v návaznosti na již stávající plochy zemědělské výroby.

V okolí vodní nádrže Orlík jsou navrženy plochy individuální rekreace, které vyplňují volný prostor mezi plochami stávající individuální rekreace, případně na tyto plochy navazují.

V okrajových částech sídla Písecká Smoleč, v jižní části sídla Slabčice a ve východní části sídla Nemějice jsou navrženy plochy pro rekreaci - zahrádkářské osady. Tyto plochy vesměs navazují na stávající zástavbu.

Plochy občanského vybavení - sportu jsou navrženy v sídle Slabčice, u stávajícího fotbalového hřiště dále v jihovýchodní části sídla Nemějice.

Je nutno respektovat navržené hranice negativních vlivů.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
k.ú. Slabčice		
Z.6	Bydlení všeobecné (BU) - západní část sídla Slabčice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace a ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, elektrického vedení, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,07
Z.3	Občanské vybavení - sport (OS) - jihozápadní část sídla Slabčice, navazující na stávající zástavbu a fotbalové hřiště. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita bude prověřena územní studií. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,09
Z.1	Bydlení všeobecné (BU) - jihozápadní část sídla Slabčice, navazuje na sídlo Písecká Smoleč. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat a ochranné pásmo silnice III. třídy a hřbitova, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita bude prověřena územní studií. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,45
Z.2	Zeleň sídelní ostatní (ZS) - jihozápadní část sídla Slabčice, doplňuje návrh bydlení.	0,20

	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy a hřbitova, vodovod a kanalizaci, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita bude prověřena územní studií. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	
Z.4	Zeleň sídelní ostatní (ZS) - jižní část sídla Slabčice, doplňující plochu před hřbitovem. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo hřbitova, vodní zdroj a stávající vodovod, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,27
Z.5	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v jižní části sídla Slabčice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo hřbitova a vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,48
Z.8	Bydlení všeobecné (BU) - východní okraj sídla Slabčice, vedoucí k sídle Nemějice <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení včetně ochranné pásma, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	2,01
Z.12	Výroba všeobecná (VU) - východně od sídla Slabčice, navazující na stávající zemědělský objekt. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,37
Z.13	Bydlení všeobecné (BU) - východní okraj sídla Slabčice. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,20
Z.9	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - východní okraj sídla Slabčice <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,25
Z.11	Technická infrastruktura všeobecná (TU) - ČOV - východní okraj sídla Slabčice, v blízkosti otevřené vodoteče. <u>Obsluha území</u> - z navržené příjezdové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,03
Z.14	Bydlení všeobecné (BU) - východní okraj sídla Slabčice. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,42
Z.7	Doprava všeobecná (DU) - účelová komunikace - severní část sídla Slabčice.	0,09
Z.10	Doprava všeobecná (DU) - účelová komunikace, příjezdová komunikace k navržené ČOV - mezi sídly Slabčice a Nemějice.	0,03
k.ú. Nemějice		
Z.16	Bydlení všeobecné (BU) - severozápadní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod včetně vodního zdroje, el. vedení včetně trafostanice a jejich OP, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,48
Z.18	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat optický telekomunikační kabel, ochranné pásmo	0,56

	komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	
Z.19	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Nemějice, doplňující stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice II. třídy (viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,86
Z.21	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severovýchodní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace, případně sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice II. třídy (viz kap. f) Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50m od kraje lesa a el. vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,12
Z.15	Bydlení všeobecné (BU) - západní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,18
Z.24	Bydlení všeobecné (BU) - jižní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat optický telekomunikační kabel, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,36
Z.25	Bydlení všeobecné (BU) - v jihovýchodní části sídla Nemějice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat optický telekomunikační kabel, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,49
Z.27	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v jihovýchodní části sídla Nemějice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice II. třídy (viz kap. f) Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,07
Z.26	Občanské vybavení - sport (OS) - v jihovýchodní části sídla Nemějice. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat optický telekomunikační kabel, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,30
Z.28	Zeleň sídelní ostatní (ZS) - v jihovýchodní části sídla Nemějice. <u>Limity využití území</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku silnice II. třídy (viz kap. f) Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod a vodní zdroj, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,94
Z.29	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) - jihovýchodně od sídla Nemějice, navazující na stávající zemědělský objekt. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace, sjezdy ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení včetně ochranného pásma, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, archeologickou lokalitu, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlé územně plánovací dokumentaci.	4,57
Z.23	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v západní části sídla Nemějice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace a komunikace III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat optický kabel, meliorace, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,22

Z.17	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Nemějice, doplňující stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,36
Z.20	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Nemějice, doplňující stávající zástavbu. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,12
Z.22	Technická infrastruktura všeobecná (TU) - v severní části k.ú. Nemějice.	0,06
k.ú. Písecká Smoleč		
Z.51	Rekreace individuální (RI) - západní část k.ú. Písecká Smoleč, navazuje na stávající individuální rekreaci. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a interakční prvek, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,31
Z.50	Rekreace individuální (RI) - západní část k.ú. Písecká Smoleč, navazuje na stávající individuální rekreaci. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,50
Z.49	Rekreace individuální (RI) - v jihozápadní části k.ú. Písecká Smoleč. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,05
Z.45	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popřípadě ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,25
Z.46	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat návrh dešťové kanalizace a návrh otevřené vodoteče, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,93
Z.43	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v severovýchodní části sídla Písecká Smoleč, Na zahrádkách. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již částečně řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,39
Z.48	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - západní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	1,25
Z.42	Zeleň sídelní ostatní (ZS) - východní části sídla Písecká Smoleč. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa a OP vodovodu, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,45
Z.40	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - jihozápadní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	2,75
Z.41	Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popřípadě ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat, ochranné pásmo el. vedení včetně trafostanice, ochranné pásmo komunikačního vedení, vzdálenost 50m od okraje lesa. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,43
Z.39	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	0,40

	<u>Limity využití území</u> - respektovat otevřenou vodoteč, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	
Z.37	Bydlení všeobecné (BU) - jižní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,13
Z.35	Technická infrastruktura všeobecná (TU) - ČOV - v jižní části sídla Písecká Smoleč. <u>Obsluha území</u> - z navržené příjezdové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat lesní plochy, ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,02
Z.34	Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Březí. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy a vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,20
Z.33	Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Březí, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,39
Z.31	Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Březí, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,39
Z.32	Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Březí, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo el. vedení.	0,22
Z.47	Bydlení všeobecné (BU) - západní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,10
Z.44	Bydlení všeobecné (BU) - severovýchodní část sídla Písecká Smoleč. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo komunikačního vedení. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,23
Z.30	Bydlení všeobecné (BU) - severovýchodně od sídla Březí. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,32
Z.38	Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - jižní část sídla Písecká Smoleč. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo komunikačního vedení.	0,07
Z.36	Doprava všeobecná (DU) - účelová komunikace, příjezdová komunikace k navržené ČOV - v jižní části sídla Písecká Smoleč.	0,03
P.1	Bydlení všeobecné (BU) - plocha přestavby v jihovýchodní části sídla Písecká Smoleč <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popřípadě ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo komunikačního vedení, vzdálenost 50m od okraje lesa. Lokalita byla již řešena v předešlém ÚPnSÚ.	0,20

Celé správní území obce Slabčice je součástí leteckého koridoru – vzdušný prostor MO ČR.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V ÚP Slabčice se s návrhem sídelní zeleně uvažuje u ploch pro bydlení, ploch výroby a u ploch protipovodňových opatření.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. třídy za územně stabilizované. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech a alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu.

Současný systém turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách je nutné, aby všechny budované objekty měly svoji garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

k. ú. Slabčice

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
Z.7	DU	Doprava všeobecná - účelová komunikace - severní část sídla Slabčice.
Z.10	DU	Doprava všeobecná - účelová komunikace, příjezdová komunikace k navržené ČOV - mezi sídly Slabčice a Nemějice.

k. ú. Písecká Smoleč

OZNAČENÍ KORIDORU	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
Z.36	DU	Doprava všeobecná - účelová komunikace, příjezdová komunikace k navržené ČOV - v jižní části sídla Písecká Smoleč.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále v případě častějších výskytů příválových dešťů se doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

V rámci protipovodňových opatření se navrhuje nové vodní plochy na jihovýchodním a jihozápadním okraji Nemějic, záchytný příkop (průleh) z jižní strany Nemějic, záchytné příkopy (průlehy) ze severní strany Písecké Smolče, vodní plocha západně od Písecké Smolče před vyústěním záchytného příkopu do Vltavy a další plocha severně od sídla Slabčice.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zájmovou oblast se navrhuje napojit na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (ÚV Plav, vodárenská nádrž Římov) z Bernartic samostatnou větví Bernartice - Bílina - Svatkovic - Nemějice a dále jižně směr Dražíč, Chrástany, Březí a Vranov. V ÚP je návrh vodovodu vymezen jako překryvný koridor s označením CNU.V1. U Nemějic je navržen VDJ 2x 50 m³ (cca 496.00 m n.m.) s označením Z.22. Na tento systém budou napojeny **Nemějice** a dále **Slabčice** a **Písecká Smoleč**. V těchto sídlech bude vybudována vodovodní síť v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací či podél nich, pro níže položené lokality s redukcí tlaku. Do doby napojení na VSJČ se navrhuje posílení stávajícího vodního zdroje.

Okolo vodních zdrojů je potřeba vyhlásit ochranné pásmo.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhované technické řešení vodohospodářské infrastruktury představuje:

- návrh ČOV v sídle Slabčice s vybudováním napojení na stávající kanalizaci
- návrh ČOV v sídle Písecká Smoleč s vybudováním napojení na stávající kanalizaci

Výstavba splaškové kanalizace umožní napojení obytných domů i provozoven na spolehlivou kanalizační síť a čištění odpadních vod.

Kanalizace:

Jednotlivé kanalizační větve jsou řešeny s ohledem na spádové poměry v sídle a možnost gravitačního odvodu splaškových vod. Před napojením jednotlivých nemovitostí na navrhovanou kanalizaci je nutno vyřadit z provozu domovní septiky.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro nově navrženou výstavbu. Navržené plochy budou pokryty z trafostanic T 1-T 4, T 6-T 9 a T 11.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správním územím obce Slabčice neprochází trasa tranzitního ani vysokotlakého plynovodu.

Návrh ÚP nenavrhuje plynofikaci ve správním území obce Slabčice.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Jako výhodný zdroj vytápění se jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě alternativní zdroje energie formou využití biomasy, solárních kolektorů, do budoucna není vyloučena plynofikace.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení - sportu v sídle Slabčice, u stávajícího fotbalového hřiště a v jihovýchodní části sídla Nemějice.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zeleně sídelní ostatní jsou vymezeny v ochranném pásmu silnice, el. vedení a ochranném pásmu hřbitova.

U navržených zastavitelných ploch větších než 2 ha je nutná plocha veřejného prostranství (zeleně sídelní ostatní) min. 1000 m².

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících (pokud je účelné a nutné tuto návaznost vyžadovat viz. dále v textu) na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Na lesních pozemcích jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci. Vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f).

Stanovení koncepčních podmínek pro změny využití:

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),

- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

k.ú. Slabčice

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
K.1	LU	Lesní všeobecné - západně od sídla Slabčice, Na hrbínách. <u>Limity využití území</u> - respektovat radioreléové trasy.
K.2	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné - západně od sídla Slabčice, Na hrbínách.
K.3	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodně od sídla Slabčice.
K.4	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné - protipovodňové opatření - vodní plocha severně od sídla Slabčice.
K.5	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné - severně od sídla Slabčice, u Slabčického potoka.
K.6	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné - protipovodňové opatření - jihovýchodně od sídla Slabčice na otevřené vodoteči.
K.7	WU	Vodní a vodohospodářská všeobecná - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodně od sídla Slabčice.

k.ú. Nemějice

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
K.9	WU	Vodní a vodohospodářská všeobecná - protipovodňové opatření - vodní plocha jihovýchodní část sídla Nemějice.
K.10	WU	Vodní a vodohospodářská všeobecná - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodní část sídla Nemějice.
K.8	WU	Vodní a vodohospodářská všeobecná protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodní část sídla Nemějice.

k.ú. Písecká Smoleč

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
K.11	WU	Vodní a vodohospodářská všeobecná - vodní plocha jihovýchodně od Písecké Smolče, umístěna na potoku, který vede z osady Souložnice a vlévá se do Vltavy.
K.12	WU	Vodní a vodohospodářská všeobecná - protipovodňové opatření - vodní plocha se záchytnými příkopy západně od Písecké Smoleč.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen překryvným způsobem využití území.

V návrhu jsou vymezeny plochy pro územního systému ekologické stability krajiny - biocentra a biokoridory, a stanoveny podmínky pro jejich využití.

VYMEZENÉ PRVKY ÚSES

Označení: NRBK 60	Název: Štěchovice - Hlubocká obora	Velikost: 30,957 ha
Typ funkčnosti: nadregionální biokoridor	Typ prvku: vodní	

Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: tok
Charakter:	
Málo funkční vodní osa vymezená jako břeh orlické přehradní nádrže a okrajový pás hladiny v š. 50 m.	
Cíl:	
Postupné samovolné začleňování břehového pásma zdrže do přírodního prostředí.	

Označení: NRBK 60	Název: Štěchovice - Hlubocká obora	Velikost: 60,53 ha
Typ funkčnosti: nadregionální biokoridor	Typ prvku: mezofilní hájová	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: les, louka, tok	
Charakter:		
Biokoridor tvoří prudší zalesněné svahy zaříznutého údolí Vltavy v úseku Z od Slabčic, převažují smíšené druhotné lesy s převahou přirozených dřevin BO a DB na stanovišti s mozaikou teplomilných doubrav s ostrůvky skalních borů i mezofilních hájů.		
Cíl:		
Ochrana stávajících hodnotných lesních společenstev, přechod na přirozené podrostní formy hospodaření, postupné propojení skupin přirozené skladby a struktury.		

Označení: RBC 786	Název: Sv. Ján	Velikost: 195,045 ha
Typ funkčnosti: regionální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: les, louka, tok, komunikace	
Charakter:		
Biocentrum tvoří zalesněné svahy kaňonu Vltavy a navazující hluboké zářezy bočních roklí s drobnými vodotečemi s přirozenými smíšenými a borovými lesy i kulturními porosty se smrkem.		
Cíl:		
Postupný vývoj rozsáhlého komplexu lesů přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrostními formami lesnického hospodaření. Ochrana stávajících hodnotných lesních partií, postupná rekonstrukce kulturních porostů.		

Označení: LBK 211	Název: Za hájky	Velikost: 2,345 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter:		
V trase biokoridoru podél hřebene vzrostlé i mladé kulturní smrkoborové lesní porosty.		

Označení: LBK 218	Název: Smoleč	Velikost: 3,359 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, komunikace	
Charakter:		
V trase biokoridoru vzrostlé kulturní smrkoborové lesní porosty, místy s příměsí přirozených listnáčů.		

Označení: LBK 226	Název: Široká	Velikost: 2,072 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter:		
V trase biokoridoru převažují partie kulturních smrkoborových lesů s příměsí přirozených listnáčů v okrajích lesního komplexu.		

Označení: LBK 232	Název: K Dubovému vrchu	Velikost: 3,836 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav, návrh	Stávající využití: les, louka, orná, komunikace	

Charakter:
V trase biokoridoru porosty kulturních smrkoborových lesů s příměsí přirozených listnáčů a jejich okraje, mimo les travnatá mez místy s křovinami v pozemcích luk a polí a pozemky polí podél silnice doprovázené ojedinělými křovinami a stromy.

Označení: LBK 233	Název: Dlouhá políčka	Velikost: 5,513 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, orná, tok, vodní plocha, komunikace	
Charakter: V trase biokoridoru drobná kanalizovaná vodoteč převážně bez dřevinné vegetace v údolnici s pozemky luk a polí, zatrubněný úsek vodoteče a drobná nádrž s úzkými litorály.		

Označení: LBK 234	Název: Pastušiny	Velikost: 1,204 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter: V trase biokoridoru okraje kulturních lesních porostů s pestřejší skladbou dřevin.		

Označení: LBK 238	Název: Hájky	Velikost: 4,666 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav, návrh	Stávající využití: les, louka, orná, tok, komunikace	
Charakter: V trase biokoridoru pozemky polí s navrženým založením travnatého pásu s lemem křovin s protierozní funkcí, pozemky degradovaných suchých lad, okraje kulturních lesních porostů s pestřejší skladbou dřevin, křovinaté meze na okraji luk.		

Označení: LBK 240	Název: Slabčice	Velikost: 3,227 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, vodní plocha, tok, komunikace	
Charakter: V trase biokoridoru přirozený vodní tok v úzké roklině zarostlé přirozenými smíšenými lesy a v upraveném úseku protékajícím zástavbou sídla Slabčice.		

Označení: LBK 248	Název: K Táboru	Velikost: 0,9 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav, návrh	Stávající využití: les, orná	
Charakter: V trase biokoridoru okraje kulturních lesních porostů s pestřejší skladbou dřevin a polní cesta doprovázená ruderalizovaným lemem s ojedinělými keři.		

Označení: LBK 255	Název: Psohlavec	Velikost: 1,519 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav, návrh	Stávající využití: les, louka, zahrada, orná	
Charakter: V trase biokoridoru okraje kulturních lesních porostů s pestřejší skladbou dřevin, místy paseky, mimo les cesta v pozemcích luk místy doprovázená křovinami a stromy s přirozenými druhy.		

Označení: LBK 256	Název: Psohlavec	Velikost: 3,40 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, orná, tok, komunikace	

Charakter:
V trase biokoridoru drobná přirozená vodoteč s břehovými porosty v travnaté údolnici, zatrubněná vodoteč v polích, pozemky degradovaných vlhkých lad a úsek podél silnice mezi poli doprovázené travnatým pásem s ojedinělými křovinami a stromy.

Označení: LBK 257	Název: Za hájky	Velikost: 1,08 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, tok	
Charakter: V trase biokoridoru přirozený vodní tok s úzkým lemem lužních porostů v zalesněném údolí mezi kulturními lesy.		

Označení: LBK 269	Název: K Březí	Velikost: 4,144 ha
Typ funkčnosti: lokální biokoridor	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, tok, komunikace	
Charakter: V trase biokoridoru přirozený vodní tok v úzké roklině zarostlé přirozenými smíšenými porosty, jinde tok s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy.		

Označení: LBC 170	Název: Dolní Rastory	Velikost: 11,70 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, tok	
Charakter: Travnatá úžlabina s drobnou upravenou vodotečí Velkého potoka, přilehlá mezofilní kulturní louka a smíšená kmenovina ve svahu vrchu Za Hájky v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 195	Název: Dubový vrch	Velikost: 5,361 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter: Kulturní jehličnaté porosty různého věku místy se skupinovou přirozenou listnatou příměsí kolem oblé vyvýšeniny při hřebeni Dubového vrchu v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 199	Název: Pastušiny	Velikost: 3,888 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, tok, vodní plocha	
Charakter: Travnatá úžlabina s menší novou nádrží protékanou Slabčickým potokem a přilehlý svah s kulturním jehličnatým lesem, místy s přirozenou skupinovou listnatou příměsí v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 200	Název: Čepinec	Velikost: 3,013 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter: Pás kulturní smrkoborové kmenoviny s vtroušenými listnáči kolem temene vrchu Čepinec v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 204	Název: Chmelišná	Velikost: 8,710 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	

Charakter:
Kulturní i přirozenější smíšené lesní porosty v prudkých, jen místy skalnatých svazích údolí Vltavy nad hladinou vodní nádrže Orlík a partie luk s křovinatými mezemi nad svahem.

Označení: LBC 206	Název: Souložnice	Velikost: 2,846 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: les, tok, vodní plocha, louka, zahrada	
Charakter: Úzká zalesněná roklina mezi pozemky polí s přirozeným listnatým porostem a drobnou vodotečí v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 210	Název: Tábor	Velikost: 2,894 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter: Starší kulturní smrkoborový porost při temeni s přirozenou listnatou příměsí kolem oblé vyvýšeniny vrchu Tábor v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 211	Název: Strojetínská	Velikost: 5,889 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: les	
Charakter: Přirozené smíšené různověké lesní porosty v prudkých, skalnatých svazích údolí Vltavy nad hladinou vodní nádrže Orlík.		

Označení: LBC 213	Název: Písecká Smoleč	Velikost: 4,247 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: les, louka, tok	
Charakter: Zalesněná rokle Slabčického potoka se smíšenými lesy a přilehlá partie mezofilních lad s křovinatými liniemi a sukcesí ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.		

Označení: LBC 217	Název: Břeží	Velikost: 2,942 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, tok	
Charakter: Dvě úžlabiny zarostlé přirozeným listnatým porostem a pozemek kulturní kosené mezofilní louky mezi nimi v pozvolna zvlněném terénu Bechyňské pahorkatiny.		

Označení: LBC 219	Název: Na Dolínách	Velikost: 3,259 ha
Typ funkčnosti: lokální biocentrum	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les	
Charakter: Kulturní i přirozenější smíšené lesní porosty v prudkých svazích údolí Vltavy v roklině v ústí Slabčického potoka nad hladinou vodní nádrže Orlík.		

Označení: IP 278	Název: Na Zunkách	Velikost: 1,055 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: návrh	Stávající využití: komunikace, ostatní plochy	
Charakter: Návrh doplnění a výsadby aleje přirozených lesních či ovocných dřevin podél silnice.		

Označení: IP 670	Název: Olešná	Velikost: 2,131 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, komunikace, ostatní plocha	
Charakter: Starší lesní porost přirozené dřevinné skladby.		

Označení: IP 671	Název: Pod Humny	Velikost: 2,007 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, orná, ostatní plocha	
Charakter:		
Přirozená extenzivní druhově pestrá vlhká louka.		

Označení: IP 672	Název: Pod Humny	Velikost: 4,179 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: les	
Charakter:		
Přirozené okrajové lesní skupiny s bohatými společenstvy na horninách pestré série s výchozy vápenců.		

Označení: IP 673	Název: Chmelišná	Velikost: 16,102 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, louka, tok, ostatní plochy	
Charakter: Zalesněná boční rokle zaříznutá ve svazích říčního údolí s přirozeným lesním porostem, včetně drobných pozemků suchých lad.		

Označení: IP 674	Název: Vrbka	Velikost: 3,539 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: návrh	Stávající využití: komunikace, ostatní plochy	
Charakter:		
Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest.		

Označení: IP 675	Název: Písecká Smoleč	Velikost: 5,504 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, louka, komunikace, ostatní plochy	
Charakter: Pás přirozené zeleně podél polní cesty, přilehlá přirozená lada a dřevinné skupiny.		

Označení: IP 676	Název: Strojetínská	Velikost: 1,967 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les	
Charakter: Zalesněná boční rokle zaříznutá ve svazích říčního údolí s přirozeným lesním porostem, zčásti paseka.		

Označení: IP 677	Název: Na Dolínách	Velikost: 2,535 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, tok	
Charakter: Zalesněná boční rokle zaříznutá ve svazích říčního údolí s přirozeným lesním porostem.		

Označení: IP 678	Název: Písecká Smoleč	Velikost: 1,053 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: louka, tok, ostatní plochy	
Charakter:		
Soustava přirozených nádrží s přirozenými litorálními a lužními porosty v úzké úžlabině.		

Označení: IP 679	Název: Písecká Smoleč	Velikost: 0,773 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: komunikace, ostatní plochy, orná	
Charakter:		
Úžlabina s mozaikou přirozených travnatých lad a dřevinných skupin.		

Označení: IP 680	Název: Písecká Smoleč	Velikost: 2,307 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, louka, ostatní plochy	
Charakter: Úžlabina s přirozeným lesním porostem.		

Označení: IP 681	Název: Pod hájem	Velikost: 5,416 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, tok, orná, ostatní plochy	
Charakter:		
Přirozená vodoteč s doprovodem lužních porostů mezi kulturními lesy.		

Označení: IP 682	Název: Široká	Velikost: 0,669 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, ostatní plochy	
Charakter:		
Světlna v jižně exponovaném svahu při temeni vrchu s rozvolněným přirozeným porostem a fragmenty teplomilných společenstev.		

Označení: IP 683	Název: Díly	Velikost: 1,618 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, orná, ostatní plochy	
Charakter:		
Přirozený okraj lesa na kamenitém temeni pahorku a přilehlá suchá extenzivní louka.		

Označení: IP 686	Název: Slabčice	Velikost: 1,307 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: komunikace, ostatní plochy	
Charakter:		
Pás přirozené zeleně podél polní cesty.		

Označení: IP 687	Název: Pod Humny	Velikost: 0,650 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: částečně stav - stav	Stávající využití: ostatní plochy	
Charakter:		
Přirozená suchá lada se sukcesí s bohatými společenstvy na horninách pestré série.		

Označení: IP 689	Název: Slabčice	Velikost: 1,436 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: ostatní plochy	
Charakter:		
Přirozená suchá lada se sukcesí dřevin ve svahu úžlabiny.		

Označení: IP 691	Název: Hájky	Velikost: 1,590 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: louka, tok, sad	
Charakter: Úžlabina zarostlá přirozenou dřevinnou vegetací a zarůstající lada.		

Označení: IP 692	Název: Na kopci	Velikost: 6,195 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: les, ostatní plochy	
Charakter: Přirozený enklávní lesík na kamenitém temeni pahorku.		

Označení: IP 693	Název: Drtina	Velikost: 1,805 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: louka	
Charakter: Přirozená mezofilní lada.		

Označení: IP 694	Název: Na kopci	Velikost: 0,215 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: ostatní plochy	
Charakter: Přirozené dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků.		

Označení: IP 695	Název: Čepinec	Velikost: 0,734 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: návrh	Stávající využití: komunikace, ostatní plochy	
Charakter: Návrh výsadby linie přirozených dřevin podél polní cesty s funkcí větrolamu.		

Označení: IP 696	Název: V mlačinách	Velikost: 1,800 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	Typ prvku:	
Funkčnost: částečně stav	Stávající využití: les, tok, vodní plocha	
Charakter: Úžlabina zarostlá přirozenou dřevinnou vegetací.		

Označení: IP 697	Název: Tábor	Velikost: 1,102 ha
Typ funkčnosti: interakční prvek	VKP - významný krajinný prvek	
Funkčnost: stav	Stávající využití: louka, komunikace, ostatní plochy	
Charakter: Přirozená suchá kosená louka s rozptýlenou zelení.		

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán umožňuje budování cestní sítě ve volné krajině v celém správním území obce.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Správním územím obce Slabčice protéká řeka Vltava, která má vyhlášeno záplavové území - viz grafická část. Uvnitř tohoto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabráňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů).

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále v případě častějších výskytů přívalových dešťů se doporučuje zřizovat zachytivé stoky pro svedení těchto srážek.

V rámci protipovodňových opatření se navrhuje nové vodní plochy na jihovýchodním a jihozápadním okraji Nemějic, zachytivý příkop (průleh) z jižní strany Nemějic, zachytivé příkopy (průlehy) ze severní strany Písecké Smolče a vodní plocha západně od Písecké Smolče před vyústěním zachytivého příkopu do Vltavy.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Svou polohou v blízkosti vodní nádrže Orlík je řešené území místem využívaným k rekreačním účelům. Plochy hromadné a individuální rekreace jsou soustředěny zejména v blízkosti této vodní plochy.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

- 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Slabčice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny plně s rastrem.

Definice použitých pojmů

Obyčejně

Regulativy u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu.

Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto regulativy jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do doby zpracování RP jsou regulativy ÚP závazné.

Plošné regulativy

Procento celkového zastavění bude stanoveno z podílu:

Stavebního pozemku („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků,

vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“).

a zastavěné plochy stavebního pozemku („Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“).

Pozn.: Do těchto ploch budou dále započítány mimo hlavního objektu například terasy, bazény, altány, kůlny, chodníky, zpevněné plochy, přístřešky pro auta, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém polštáři (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Procento zastavění budovami bude stanoveno z podílu:

Stavebního pozemku a plochy zastavěné pouze hlavním objektem.

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám**
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové regulativy

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;

Výška budovy do hřebene v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

Výška římsy v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;

Prostorové regulativy

Střecha – typ, sklon

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění

<i>sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</i>
Sklady krmiva u rybníků – <i>přízemní stavba do 25m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).</i>
Včelín – <i>nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.</i>
Oplocenky – <i>dočasná demontovatelná konstrukce bez podezdívky, sloupky nebudou obetonovány. Na lesních pozemcích sloužící jako ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky jako ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.</i>
Odpočívky – <i>lavičky se zastřešeným stolem pro turisty.</i>
Krmelec – <i>jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře</i>
Posed – <i>pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.</i>

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...) – *vyjma ploch ÚSES*
- vodní plochy a toky
- veřejná prostranství, zeleň
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území – *vyjma ploch ÚSES*

Nepřípustné využití

- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;

Bydlení všeobecné - stav, návrh	BU
Přípustné využití	
Plochy bydlení všeobecné zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Do ploch bydlení všeobecné jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které jsou bez negativního vlivu na bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice:	
Z.6 - Bydlení všeobecné (BU) - západní část sídla Slabčice, navazující na stávající zástavbu.	
Z.1 - Bydlení všeobecné (BU) - jihozápadní část sídla Slabčice, navazuje na sídlo Písecká Smoleč	
Z.8 - Bydlení všeobecné (BU) - východní okraj sídla Slabčice, vedoucí k sídlu Nemějice	
Z.13 - Bydlení všeobecné (BU) - východní okraj sídla Slabčice	
Z.14 - Bydlení všeobecné (BU) - východní okraj sídla Slabčice	
k.ú. Nemějice:	
Z.16 - Bydlení všeobecné (BU) - severozápadní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu.	
Z.18 - Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu.	
Z.19 - Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Nemějice, doplňující stávající zástavbu.	
Z.15 - Bydlení všeobecné (BU) - západní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu.	
Z.24 - Bydlení všeobecné (BU) - jižní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu.	
Z.25 - Bydlení všeobecné (BU) - v jihovýchodní části sídla Nemějice, navazuje na zastavěné území.	
Z.17 - Bydlení všeobecné (BU) - severozápadní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu.	
Z.20 - Bydlení všeobecné (BU) - severovýchodní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu	
k.ú. Písecká Smoleč:	
Z.45 - Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	
Z.41 - Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	
Z.39 - Bydlení všeobecné (BU) - jihozápadní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	
Z.37 - Bydlení všeobecné (BU) - jižní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	
Z.34 - Bydlení všeobecné (BU) - severní část sídla Březí.	
Z.33 - Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Březí, u silnice III. třídy.	
Z.31 - Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Březí, u silnice III. třídy.	
Z.32 - Bydlení všeobecné (BU) - jihovýchodní část sídla Březí, u silnice III. třídy.	
Z.47 - Bydlení všeobecné (BU) - západní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	
Z.44 - Bydlení všeobecné (BU) - severovýchodní část sídla Písecká Smoleč.	
Z.30 - Bydlení všeobecné (BU) - severovýchodně od sídla Březí.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Velikost stavebních parcel p.č. 5714 a 5715 zahrnutých do plochy Z.44 v k.ú. Písecká Smoleč	minimálně 600 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	33° - 45°

Bydlení hromadné - stav	BH
Přípustné využití	
Bydlení hromadné a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení (dětské hřiště). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky).	

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet + možnost dostavby
Zastavěnost budovami na stavební parcele (přípustná velikost přístavby)	stávající nebo možnost přístavby do velikosti celkem maximálně 25 %
Zastavěnost celková (přípustná velikost doplněných zpevněných ploch)	stávající nebo možnost přístavby do velikosti celkem maximálně 35 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající, nebo možnost nástavby + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 12,5 m
Výška římsy v metrech	stávající nebo maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	33° - 45°

Občanské vybavení všeobecné - stav	OU
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení všeobecné zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí - pěstitelství, průmyslová výroba a velké sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	bez omezení
Zastavěnost budovami	bez omezení
Zastavěnost celková	bez omezení
Výškové regulativy	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	30° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 - 1:3

Občanské vybavení - hřbitov - stav	OH
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, zřizovat stavby pěších komunikací.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neuvedené jako přípustné.	

Občanské vybavení - sport - stav, návrh	OS
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území. Je zde možno situovat sportovní plochu přírodního charakteru, trávník, dětská hřiště bez výrazných prvků.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro případné stavby tribun je přípustná i atypická střecha.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti, které by byly v rozporu s přípustnou využitím.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 - 1:3
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice: Z.3 - Občanské vybavení - sport (OS) - jihozápadní část sídla Slabčice, navazující na stávající zástavbu a fotbalové hřiště.	
k.ú. Nemějice: Z.26 - Občanské vybavení - sport (OS) - v jihovýchodní části sídla Nemějice	

Výroba zemědělská a lesnická - stav, návrh	VZ
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stavby a zařízení pro výrobu a skladování. Skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území.	
Podmíněné využití	
Plochy výroby zemědělské a lesnické nepřekročí svými negativními vlivy vymezenou či navrženou maximální hranici negativního vlivu na okolní prostředí.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost celková	maximálně 75 %
Výškové regulativy	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5 m
Výška budovy do hřebene v metrech na ploše Z.29 a navazující stávající ploše VZ	maximálně 13,0 m
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Nemějice: Z.29 - Výroba zemědělská a lesnická (VZ) - jihovýchodně od sídla Slabčice, navazující na stávající zemědělský objekt.	

Výroba všeobecná - stav, návrh	VU
Přípustné využití	
Plochy výroby všeobecné zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály.	
Podmíněné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo dané funkční využití).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 30 %
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 65 %
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 - 1:3 max. délka budov 40 m
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice: Z.12 - Výroba všeobecná (VU) - východně od sídla Slabčice, navazující na stávající zemědělský objekt.	

Technická infrastruktura všeobecná - návrh	TU
Koridor technické infrastruktury - překryvný - návrh	CNU.V
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury všeobecné zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice: Z.11 - Technická infrastruktura všeobecná (TU) - ČOV - východní okraj sídla Slabčice, v blízkosti otevřené vodoteče. k.ú. Nemějice: Z.22 - Technická infrastruktura všeobecná (TU) - ve severní části k.ú. Nemějice. k.ú. Písecká Smoleč: Z.35 - Technická infrastruktura všeobecná (TU) - ČOV - v jižní části sídla Písecká Smoleč. k.ú. Slabčice, Nemějice CNU.V1 - překryvný koridor technické infrastruktury - vodovod.	

Rekreace individuální - stav, návrh		RI
Přípustné využití		
Plochy rekreace individuální zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú. Písecká Smoleč:		
Z.51 - Rekreace individuální (RI) - západní část k.ú. Písecká Smoleč, navazuje na stávající individuální rekreaci - maximální počet - 3 rekreační objekty.		
Z.50 - Rekreace individuální (RI) - západní část k.ú. Písecká Smoleč, navazuje na stávající individuální rekreaci.		
Z.49 - Rekreace individuální (RI) - jihozápadní část k.ú. Písecká Smoleč.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami		maximálně 20 %
Zastavěnost celková		maximálně 25 %
Velikost stavebních parcel		minimálně 600 m ²
Výškové regulativy		
Výška budovy		1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		maximálně 7,5 m
Prostorové regulativy		
Střecha - typ		sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon		33° - 45°

Rekreace hromadná - stav		RH
Přípustné využití		
Změny staveb a dostavby. Přípustné využití je využití související s hromadnou rekreací, např. dětská hřiště, šatny, sprchy. Přípustné jsou stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto funkčním využitím území. Stávající objekty hromadné rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření.		
Nepřípustné funkce		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami		maximálně 25 %
Zastavěnost celková		maximálně 35 %
Výškové regulativy		
Výška budovy		1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		maximálně 7,5 m
Prostorové regulativy		
Střecha - typ		sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon		35° - 42°

Rekreace - zahrádkářské osady - stav, návrh	RZ
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 50 m ²
Zastavěnost celková	maximálně 150 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 5,5 m
Výška římsy v metrech	maximálně 3,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	30° - 40°
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice: Z.5 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v jižní části sídla Slabčice. Z.9 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - východní okraj sídla Slabčice.	
k.ú. Nemějice: Z.21 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severovýchodní část sídla Nemějice, navazující na stávající zástavbu. Z.27 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v jihovýchodní části sídla Nemějice, navazuje na zastavěné území. Z.23 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v jihozápadní části sídla Nemějice, navazuje na zastavěné území.	
k.ú. Písecká Smoleč: Z.46 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - severní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. Z.43 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - v severovýchodní části sídla Písecká Smoleč, Na zahrádkách. Z.48 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - západní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území. Z.40 - Rekreace - zahrádkářské osady (RZ) - jihozápadní část sídla Písecká Smoleč, navazuje na zastavěné území.	

Zeleň sídelní ostatní - stav, návrh	ZS
Přípustné využití	
Plochy zeleně sídelní ostatní zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a plochy občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Podmíněné využití	
Na ploše Z.28 na pozemku pč. 5678 kú. Nemějice se připouští stavby pro myslivost, a to za podmínky že se bude jednat o stavby dočasné .	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice: Z.2 - Zeleň sídelní ostatní (ZS) - jihozápadní část sídla Slabčice, doplňuje návrh bydlení <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo hřbitova. Lokalita bude prověřena územní studií.	

Z.4 - Zeleň sídelní ostatní (ZS) - jižní část sídla Slabčice, doplňující plochu před hřbitovem <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo hřbitova. k.ú. Nemějice: Z.28 - Zeleň sídelní ostatní (ZS) - v jihovýchodní části sídla Nemějice. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, vodovod a vodní zdroj. k.ú. Písecká Smoleč: Z.42 - Zeleň sídelní ostatní (ZS) - východní části sídla Písecká Smoleč. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vodovodu a vzdálenost 50 m od okraje lesa. V návrhu jsou plochy zeleně sídelní ostatní vymezeny jako součást některých navržených ploch bydlení všeobecných.
--

Lesní všeobecné, lesní - ochranné, lesní - zvláštního určení - stav, návrh	LU, LU.o, LU.z
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES. Nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (krmelce, posedy, oplocenky) a ochranu přírody (včelíny).	
Podmíněné využití	
Podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % k datu vydání ÚP).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených. Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Těžba nerostů. Hygienická zařízení, informační a ekologická centra. Oplocování (vyjma přípustných).	
Vymezení návrhových ploch	
k.ú. Slabčice: K.1 - Lesní všeobecná (LU) - západně od sídla Slabčice, Na hrbinách. <u>Limity využití území</u> - respektovat radioreléové trasy	

Vodní a vodohospodářské všeobecné - stav, návrh	WU
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla. Přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla a hráze, pro rekreační vodní plochy mola. Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy). Realizace ÚSES. Podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky).	
Podmíněné využití	
Sklady krmiva u rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Stavby pro lesnictví. Těžba nerostů. Oplocování.	

Hygienická zařízení, informační a ekologická centra.
Vymezení návrhových ploch
<u>k.ú. Slabčice:</u> K.2 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - západně od sídla Slabčice, Na hrbinách. K.5 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - severně od sídla Slabčice, u Slabčického potoka. <u>k.ú. Písecká Smoleč:</u> K.11 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - vodní plocha jihovýchodně od Písecké Smolče, umístěna na potoku, který vede z osady Souložnice a vlévá se do Vltavy.
<u>k.ú. Slabčice:</u> K.6 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - jihovýchodně od sídla Slabčice na otevřené vodoteči. K.7 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodně od sídla Slabčice. K.3 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodně od sídla Slabčice. K.4 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - vodní plocha severně od sídla Slabčice. <u>k.ú. Nemějice:</u> K.8 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodní část sídla Nemějice. K.9 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - vodní plocha jihovýchodní část sídla Nemějice. K.10 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - záchytný příkop jihovýchodní část sídla Nemějice. <u>k.ú. Písecká Smoleč:</u> K.12 - Vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) - protipovodňové opatření - vodní plocha se záchytnými příkopy západně od Písecké Smolče.

Pole a trvalé travní porosty - pole - stav	AP.p
Přípustné využití	
Hospodaření na zemědělském půdním fondu. Stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování). Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny). Stavby pro lesnictví. Realizace ÚSES.	
Podmíněné využití	
Zalesňování za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu. Jsou přípustné změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant. Podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci půdních bloků.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných). Těžba nerostů. Hygienická zařízení, informační a ekologická centra. Oplocování (vyjma přípustných). Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	

Pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty - stav	AP.t
Přípustné využití	
Hospodaření na zemědělském půdním fondu. Stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování).	

Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny). Stavby pro lesnictví. Realizace ÚSES.
Podmíněné využití
Zalesňování za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu. Jsou přípustné změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant. Podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci půdních bloků.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných). Těžba nerostů. Hygienická zařízení, informační a ekologická centra. Oplocování (vyjma přípustných). Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Smíšené nezastavěného území všeobecné - stav	MU
Přípustné využití	
Stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování). Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny). Stavby pro lesnictví. Zalesňování. Realizace ÚSES. Podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky).	
Podmíněné využití	
Jsou přípustné změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch. Sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných). Těžba nerostů. Hygienická zařízení, informační a ekologická centra. Oplocování (vyjma přípustných).	

Doprava všeobecná - stav, návrh	DU
Přípustné využití	
Plochy dopravy všeobecné zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy. Cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Slabčice: Z.7 - Doprava všeobecná (DU) - účelová komunikace - severní část sídla Slabčice. Z.10 - Doprava všeobecná (DU) - účelová komunikace, příjezdová komunikace k navržené ČOV - mezi sídly	

Slabčice a Nemějice.

k.ú. Písecká Smoleč:

Z.36 - Doprava všeobecná (DU) - účelová komunikace, příjezdová komunikace k navržené ČOV - v jižní části sídla Písecká Smoleč.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.

Biokoridor - nadregionální, lokální - stav	NRBK, LBK
Přípustné využití	
Biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.	
Podmíněné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněných). Umísťování jakýchkoli staveb mimo podmíněných. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	

Biocentrum - regionální, lokální - stav	RBC, LBC
Přípustné využití	
Biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. Přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.	
Podmíněné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněných). Umísťování jakýchkoli staveb mimo podmíněných. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení navrhovaných biocenter. Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	

Interakční prvek - stav, návrh	IP
Přípustné využití	
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.	
Podmíněné využití	
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněných). Umísťování jakýchkoli staveb mimo podmíněných. Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř maximálních hranic negativního vlivu může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

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

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLVŮ

Pro plochy čistíren odpadních vod a pro plochu výroby zemědělské a lesnické je stanovena hranice negativních vlivů. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby platí ohlašovací povinnost dle zákona o státní památkové péči.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby na ploše lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa.

Umístění stavby hlavní ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa na ploše Z.41 a P.1 bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor - vodovod - je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také

následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužitá pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinčním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.D1	Návrh plochy pro účelovou komunikaci - jižní část sídla Písecká Smoleč - příjezdová komunikace k ČOV	Písecká Smoleč
VD.D2	Návrh plochy pro účelovou komunikaci - západní okraj sídla Nemějice - příjezdová komunikace k ČOV	Slabčice
VD.D3	Návrh plochy pro účelovou komunikaci - severní část Slabčic	Slabčice

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.K2	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci - v severní části Písecké Smolče, ústící do navrhovaného záchytného příkopu	Písecká Smoleč
VT.K3	Návrh plochy pro dešťovou kanalizaci - severovýchodní část Písecké Smolče	Slabčice
VT.K4	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci s ČOV - v jižní části Písecké Smolče, navazující na stávající řád	Písecká Smoleč
VT.K5	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci s ČOV - jihozápadní část Nemějic a východní část Slabčic	Slabčice Nemějice
VT.V1	Návrh plochy pro vodovodní řád - severní část Písecké Smolče	Slabčice
VT.V3	Návrh plochy pro vodojem - severovýchodní část k.ú. Nemějice	Nemějice
VT.4	Návrh plochy pro překryvný koridor vodovodu - prochází přes sídla Slabčice, Nemějice a dále přes celé k.ú. Nemějice.	Slabčice Nemějice

Protipovodňové opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VK.PO1	Protipovodňové opatření - vodní plocha západně od Písecké Smolče se záchytnými příkopy - pro snížení povodňového rizika	Písecká Smoleč
VK.PO2	Protipovodňové opatření - vodní plocha ze severní strany Písecké Smolče	Písecká Smoleč Slabčice
VK.PO3	Protipovodňové opatření - záchytný příkop (průleh) v severní části Písecké Smolče	Písecká Smoleč
VK.PO4	Protipovodňové opatření - vodní plocha na jihozápadním okraji Nemějic	Slabčice
VK.PO5	Protipovodňové opatření - záchytný příkop (průleh) na jihovýchodním okraji Nemějic	Nemějice
VK.PO6	Protipovodňové opatření - vodní plocha s navrženou otevřenou vodotečí v jihovýchodním okraji Nemějic	Nemějice

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

V ÚP Slabčice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) 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

Návrh ÚP Slabčice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií:

k.ú. Slabčice - Z.1, Z.2, Z.3

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od nabytí účinnosti ÚP Slabčice.**

j) Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Úplné znění územního plánu Slabčice obsahuje:

- **textová část** 38 listů A4

- **výkresová část**

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Koordinační výkres	1 : 5 000

Příloha č. 1 - Posouzení souladu Úplného znění územního plánu s jednotným standardem

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 549860 spuštěn v 2024-11-22 10:28:02

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 529

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 52

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 72

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 17

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs (linie): 5

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Počet prvků v tabulce USES : 34

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV V DXF -----

OK: nalezena vrstva X_USES_oznaceni_typ2

OK: K vrstvě X_USES_oznaceni_typ2 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_Voda_tok_S

OK: K vrstvě X_Voda_tok_S byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_Vodovod_N

OK: K vrstvě X_Vodovod_N byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_Voda_tok_N

OK: K vrstvě X_Voda_tok_N byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_Kanalizace_destova_N

OK: K vrstvě X_Kanalizace_destova_N byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_USES_I_IP_s

OK: K vrstvě X_USES_I_IP_s byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

OK: nalezena vrstva X_Voda_tok_ZATRUB_S

OK: K vrstvě X_Voda_tok_ZATRUB_S byl nalezen odpovídající záznam v metadatech
OK: nalezena vrstva X_OP Hygienicke ochrany_N
OK: K vrstvě X_OP Hygienicke ochrany_N byl nalezen odpovídající záznam v metadatech
OK: nalezena vrstva X_USES_oznaceni_typ1
OK: K vrstvě X_USES_oznaceni_typ1 byl nalezen odpovídající záznam v metadatech
OK: nalezena vrstva X_Kanalizace_N
OK: K vrstvě X_Kanalizace_N byl nalezen odpovídající záznam v metadatech
OK: nalezena vrstva X_USES_I_IP_n
OK: K vrstvě X_USES_I_IP_n byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Status: OK

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 549860 ukončen v 2024-11-22 10:28:58

Status: Varování