

Územní plán Sedlice

okres Příbram



ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2 Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLICE

správní orgán, který změnu úz. plánu vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP
--	-------------	--------------------------------------

Zastupitelstvo obce Sedlice

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
-------------------------------------	--------	---------

Ing. Jiří Čech,
starosta obce Sedlice

Obecní úřad Sedlice

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu a jeho změn:

ÚP Sedlice byl vydán Zastupitelstvem obce Sedlice jako opatření obecné povahy - nabytí účinnosti **19.2.2015**

Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Sedlice jako opatření obecné povahy - nabytí účinnosti **28.9.2018**

Objednatel:

Obec Sedlice
Sedlice č.p. 19
262 42 Rožmitál pod Třemšínem
určený zastupitel: Ing. Jiří Čech, starosta obce

Pořizovatel:

Obecní úřad Sedlice
Sedlice č.p. 19
262 42 Rožmitál pod Třemšínem
v zastoupení: Ing. Jiří Čech, starosta obce

Výkonný pořizovatel:

Ing. Ing. Miroslav Sládek
kvalifikovaná osoba pořizovatele, oprávněná k územně
plánovací činnosti (oprávnění 49/ÚP/91 MVČR)
397 01 Písek - Budějovické Předměstí, Kocínova 1979

Zhotovitel a projektant:

Ing. arch. Milan Salaba
autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým změny územního plánu:

Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467,
Ing. Štěpán Vizina
Mgr. Petr Koloušek

Leden 2024

Obsah

A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.2.1.	Koncepce rozvoje území obce	4
A.2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot	5
A.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.3.1	Urbanistická koncepce	5
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	7
A.3.2.1	Zastavitelné plochy	7
A.3.2.2	Plochy přestavby	8
A.3.2.3	Plochy změn v krajině	8
A.3.3	Systém sídelní zeleně	8
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika	9
A.4.1.1	Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:	9
A.4.1.2	Sdělovací zařízení	9
A.4.1.3	Plyn	9
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	9
A.4.2.1	Zásobování pitnou vodou	9
A.4.2.2	Návrhy na opatření	10
A.4.2.3	Odkanalizování a čištění odpadních vod	10
A.4.2.4	Návrhy na opatření	10
A.4.2.5	Dešťové vody	10
A.4.3	Dopravní infrastruktura	10
A.4.3.1	Dálnice a silnice	10
A.4.3.2	Místní a účelové komunikace	11
A.4.3.3	Zastávky autobusové dopravy	11
A.4.3.4	Parkování	11
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	11
A.4.4.1	Občanské vybavení	11
A.4.4.2	Veřejný prostor	11
A.4.5	Odpadové hospodářství	11
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	13
A.5.3	Územní systém ekologické stability	13
A.5.4	Prostupnost krajiny	13
A.5.5	Protierozní opatření	14
A.5.6	Ochrana před povodněmi	14
A.5.7	Rekreace	14
A.5.8	Staré ekologické zátěže	14
A.5.9	Dobývání nerostů	15
A.6	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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
A.6.1	Použité pojmy	16
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	15
A.7	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	26
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	27
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	28
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	28
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti	28
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1.10.2014 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Změna č. 1: Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 18. 3. 2018.

Změna č. 2: Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 8. 11. 2023.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A 2 1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- největší plošný rozvoj navržen v sídle Sedlice, v návaznosti na novou výstavbu a v místech urbanisticky vhodného doplnění sídla,
- v Sedlici, Hoděmšli i Belině jsou navrženy drobné rozvojové plochy pro obytnou venkovskou zástavbu, vždy navazují na stávající zástavbu, je zajištěna dopravní obsluha a navržené napojení na technickou infrastrukturu,
- koncepce rozvoje navazuje na koncepci předcházejícího územního plánu,
- na více místech jsou navrženy plochy soukromé zeleně (většinou vycházející z požadavků vlastníků) jako vhodný předěl mezi sídlem a krajinou,
- je navržena jedna plocha pro drobnou komerci, podél silnice I/18, kde již probíhá výstavba Motorkářského klubu,
- důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ochranné nebo soukromé zeleně na okraji zastavěného území), dále důraz na „nesrůstání“ sídel,
- regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby,
- typ obytné zástavby jsou pouze rodinné domy, se zachováním charakteru okolní výstavby, převážně venkovského charakteru,
- jsou navrženy plochy veřejné zeleně,
- jsou navrženy cesty zajišťující prostupnost krajiny v chybějících směrech propojení, většinou se jedná o obnovu historických cest,
- je navržena doprovodná liniová zeleň komunikací a cest s ochranným účinkem,
- jsou navrženy plochy přírodní sloužící k ochraně niv a založení prvků ÚSES,
- jsou navrženy plochy protierozních opatření.

Změna č. 1:

- koncepce rozvoje není zásadně měněna, dochází jen ke čtyřem drobným rozšířením ploch pro bydlení, jež přirozeně doplní zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území na úkor části zahrad, případně v jeho těsné návaznosti - v souladu s akceptovatelnými požadavky vlastníků,
- u těchto ploch vesměs nedochází k rozšíření pro vymezení dalších pozemků rodinných domů, ale o úpravu vymezení ploch umožňující optimální umístění staveb,
- k rozšíření je navržena plocha zemědělského areálu na jihu Sedlice - v souladu s vymezením dle předchozí ÚPD

Změna č. 2: Koncepce rozvoje se podstatně nemění, dochází jen k několika drobným rozšířením, upřesněním a úpravám podmínek pro využití ploch (podrobnější regulace).

A 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Řešené území lze charakterově rozdělit na tři části. Nejseverněji položený je zalesněný masiv Brd, v blízkosti vojenského újezdu. Jižní dvě třetiny mají charakter kulturní, zemědělské krajiny s pestřejším reliéfem členité pahorkatiny se zalesněnými vrcholky kopců (Na Belině, nad Sedlicemi), významným plošným zastoupením přirozenějších údolních niv s loukami a s několika rybníky, dochovanou strukturou osídlení a z velké části i cestní sítě. Střední část v okolí sídla Belina, která je spolu se zalesněnými svahy zahrnuta do přírodního parku Třemšín, má charakter harmonické krajiny s vyváženým zastoupením různorodých ploch přírodních a hospodářských, s množstvím luk, pastvin a liniové krajinné zeleně. Nejižnější část řešeného území, na dohled od Rožmitálu, je krajinou výrazněji zemědělsky ovlivněnou, s velkými lány polí, přetnutými frekventovanou silnicí I. třídy.

V území se nachází pouze prvky a plochy obecné ochrany přírody a krajiny (přírodní park Třemšín, VKP ze zákona i registrované, prvky ÚSES, ev. krajinná zeleň s protierozním účinkem, liniová zeleň, nivní půdy, vodní toky a plochy);

Urbanisticky hodnotné jsou původní části obou sídel, architektonickými hodnotami jsou některé původní venkovské stavby. V severní třetině území není navrhován žádný rozvoj, v jižnějších dvou třetinách je navrhován vždy s ohledem na hodnoty a limity území, rozvojové plochy sídelního typu jsou umísťovány pouze v těsné návaznosti na zastavěné území.

Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.10.8.

Změna č. 1: Do severní části území nově zasahuje CHKO Brdy. Hranice s vymezením II. a III. zóny je zakreslena v koordinačním výkresu.

Změna č. 2: Ochrany hodnot se týká úprava prostorových regulativů, aby potenciální výstavba negativně neovlivnila krajinný ráz a hodnoty území.

A.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navrhuje přiměřený rozvoj obce za udržení vysokého standardu obytného prostředí, dostatečný rozvoj technické infrastruktury, dále řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných hodnot a udržení zdravého životního prostředí.

Urbanistická koncepce je shrnuta do následujících principů.

- **koncepce rozvoje**
 - největší plošný rozvoj pro obytnou zástavbu je navržen v sídle Sedlice,
 - v sídlech Hoděmyšl i Belina menší rozvoj,
 - ve všech sídlech jsou navrženy drobné rozvojové plochy pro obytnou zástavbu, vždy navazují na zastavěné území,
 - regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby,
 - je navazováno na koncepci rozvoje předchozího územního plánu,
 - je vymezena plocha pro drobnou komerci pro posílení ekonomické základny v obci,
 - z dnešního pohledu mírně předimenzované rozvojové plochy, vymezené předchozím územním plánem, jsou v některých případech upraveny, část převedena do kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) soukromá zeleň, aby rozvoj odpovídal přirozenému demografickému růstu,
- **koncepce uspořádání krajiny**
 - zachování a rozvoj znaků krajiny,
 - důraz na stabilizaci, případně obnovu niv, vodních toků a rybníků,
 - opatření pro podporu retence, optimalizaci vodního režimu krajiny a ekologické stability,
 - protierozní opatření,
 - zajištění prostupnosti krajiny, obnova liniové zeleně,
 - zachování charakteristického způsobu využití krajiny,

- **koncepce veřejné infrastruktury**
 - zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury pro navržený rozvoj,
 - návrh nové dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách,
 - koncepce veřejného prostoru a veřejné zeleně (jsou definovány ve stabilizovaných i nově navržených plochách),
 - prověřena potřeba občanského vybavení pro plánovaný rozvoj,
- **rekreace**
 - vymezení jedné plochy pro venkovní aktivity na plochách přírodních na obecních pozemcích v okolí vodojemu,
 - doplnění cestní sítě a souvisejících krajinných opatření (doprovodná zeleň) a návrh cyklostezky,
 - zachování a doplnění ploch veřejné zeleně, prostupnost sídla, posílení vazby na přírodní prvky v zázemí obce,
 - zachování a doplnění cestní sítě, obnova historických cest a souvisejících krajinných opatření (doprovodná zeleň),
 - ochrana znaků krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny,
- **řešení závad a potenciálních střetů v území**
 - střetový záměr na obytnou zástavbu (z podnětu vlastníků poz.) v blízkosti zemědělského areálu (P04, Z08) je řešen regulativy, doporučením umístění staveb ve vzdálenější části pozemku a odcloněním ochrannou zelení v rámci ploch BV,
 - na některých místech nevhodný přechod sídla do krajiny je řešen navržením soukromé nebo izolační zeleně - buď vyčleněním samostatných ploch soukromé zeleně - zahrad (ZS) nebo doporučením výsadby zeleně po vnějším obvodě v rámci ploch BV (zastavitelných i již zastavěných),
 - plocha bydlení v Sedlici (Z13, Z14) - podmíněně přípustná zástavba ve svahu doplňuje stávající zástavbu, vzhledem k exponované poloze na okraji přírodního parku a částečně v ochranném pásmu lesa je zdůrazněna nutnost kvalitního řešení pro dosažení souladu zástavby s krajinným rázem, vyčleněny jsou nevhodné plochy pro zastavění - jen pro soukromou zeleň (ZS),
 - plocha bývalé těžby v Hoděmýšli navržena k obnově jako plocha zeleně veřejné (ZV), konkrétní řešení vzejde z následné dokumentace podrobnějšího měřítka,
 - erozně ohrožené údolnice využívané jako orná půda navrženy jako plochy smíšené nezastavěného území s protierozní funkcí,
 - vymezeny erozně ohrožené plochy (NZ₁) a navrženy k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka,
 - vymezeny plochy potenciálně erozně ohrožené (louky, pastviny na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivé (nivy, údolnice) a doporučení respektování jejich limitů ve způsobech využití (NZ₂).
- **urbanistická kompozice**
 - v urbanistické kompozici sídel se dominantně neuplatňují žádné významné stavby
 - v obci není vysledovatelný žádný výrazný kompoziční záměr, vesměs se jedná o rostlou zástavbu podél historických cest a na jejich kříženích; jak je patrné zejména u centrálního prostoru Sedlice vytvořeného na křižovatce několika místních komunikací
 - charakter starší zástavby ve středu sídel Hoděmýšli, Sedlice a podél historických komunikací se vyznačuje převážně jednopodlažními objekty nad obdélníkovým půdorysem se sedlovou či polovalbovou střechou, většinou s nepravidelně orientovanými domy vůči uliční síti; urbanisticky hodnotné jsou původní části obou sídel, architektonickými hodnotami jsou některé původní venkovské stavby.
 - novodobější zástavbu obce vzniklou převážně v 70. a 80. letech 20. století tvoří soliterní 1-2 podlažní objekty rodinných domů. Kompozičně se zde uplatňuje okrasná a užitková zeleň zahrad.
 - u některých staveb rodinných domů z posledního období se projevuje snaha stavebníků o individuální přístup bez dostatečného respektu k charakteru okolní zástavby; z toho důvodu se pro novou zástavbu doplňují podrobnější regulativy.

Změna č. 1:

- urbanistická koncepce ani kompozice se nemění,
- zastavitelné plochy se rozšiřují jen ve dvou případech - drobně u plochy bydlení v Belině a u zemědělského areálu na jihu Sedlice,
- ostatní záměry jsou jen upřesnění nebo méně podstatné změny funkce v zastavěném území
- ochrana nově vzniklé CHKO ani její okolí nebudou záměry Změny č. 1 dotčeny

Změna č. 2: Doplnuje se odstavec „urbanistická kompozice“.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

A.3.2.1 Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Z01	venkovské bydlení, zeleň soukromá (část již realizovaná - 1 RD, další 1 RD ve stavbě)	0,53
Z02a	rekreace na plochách přír. charakteru, zeleň soukromá	1,02
Z02b	technická infrastruktura	0,01
Z03	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,55
Z04	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,22
Z05	venkovské bydlení	1,07
Z06	venkovské bydlení	0,13
Z07	venkovské bydlení, dopravní infr., zeleň soukromá	0,88
Z08	venkovské bydlení	0,48
Z09	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,38
Z10	zeleň soukromá	0,20
Z11	venkovské bydlení, dopravní infr.	0,65
Z12	venkovské bydlení, dopravní infr., zeleň soukromá	0,93
Z13	venkovské bydlení, zeleň soukromá, dopr. infrastruktura (již realizováno - před dokončením)	0,90
Z14	venkovské bydlení (část již realizovaná, ruší se nezastavěná část plochy)	0,27 (-0,23)
Z15	venkovské bydlení, dopravní infr., zeleň ochranná	0,52
Z16	komerce malá	0,41
Z17	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,08
Z18	zeleň veřejná	0,24
Z19	<i>plocha byla zrušena</i>	
Z20	zeleň veřejná	0,07
Z21	dopr. infrastruktura	0,14
Z22	zeleň veřejná	1,64

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Změna č. 1:

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Z1-1	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,30
Z1-5	zemědělská výroba	0,82

Změna č. 2: Doplnjuje se tabulka nových zastavitelných ploch (včetně stávajících zastavitelných ploch, u nichž se mění rozsah nebo využití):

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Zm2-2	venkovské bydlení (BV), zeleň soukromá (ZS), dopravní plochy (DS)	0,33
Zm2-3	venkovské bydlení (BV), dopravní plochy (DS) – část nový návrh, část změna využití zastavitelné plochy	0,49 (z toho nová plocha jen 0,23)
Zm2-4a	venkovské bydlení (BV), dopravní plochy (DS), zeleň veřejná (ZV) – změna využití zastavitelné plochy	0,06
Zm2-4b	venkovské bydlení (BV), dopravní plochy (DS) – změna využití zastavitelné plochy	0,12
Zm2-5	venkovské bydlení (BV), zeleň soukromá (ZS)	0,05

Doplnjuje se údaj o zrušení nezastavěné části plochy Z14 (-0,23 ha).

A.3.2.2 Plochy přestavby

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území):

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
P01	malá komerce	0,44
P02	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,43
P03	venkovské bydlení	0,19
P04	venkovské bydlení	0,27
P05	venkovské bydlení	0,10
P06	venkovské bydlení	0,18

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Změna č. 1:

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Z1-2a	venkovské bydlení	0,02
Z1-2b	venkovské bydlení	0,01
Z1-3	venkovské bydlení	0,08
Z1-4	venkovské bydlení	0,04

Změna č. 2: Doplní se tabulka nových ploch přestavby (= změn v zastavěném území)

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Zm2-1	venkovské bydlení (BV) – změna využití zastavěné plochy, uvedení do souladu se skutečným stavem	0,13

A.3.2.3 Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
K01	plocha smíšená nezastavěného území s funkcí protierozní, doprovodná zeleň cesty (NSz)	0,49
K02	plocha přírodní, niva (NP)	0,09
K03	plocha smíšená nezastavěného území s funkcí protierozní (NSz)	0,39
K04	plocha přírodní, lokální biocentrum a biokoridor (NP)	0,52

TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Funkce systému sídelní zeleně a jeho ploch přebírá ve velké míře samotná krajina mimo intravilán v částech území, kde má harmonický charakter a je propustná (systém cestní sítě). Kvalita systému zeleně pak úzce souvisí nejen s rozmístěním a jakostí ploch zeleně v sídle, ale také s hodnotou ploch zeleně krajinné a zejména se způsobem jejich vzájemného provázání.

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění v rozvojových plochách. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: stávající a navržená zeleň veřejných prostranství (PV), zeleně veřejné (ZV) a doprovodná zeleň podél komunikací (v plochách DS). Systémový význam mají částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), přírodní rekreace (RN)

a některé plochy sportu (OS). Systém sídelní zeleně doplní také veřejná zeleň v zastavitelných plochách, jejíž rozsah stanovuje koeficient zeleně v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Provázanost sídla s krajinou je respektována zejména v přirozených vazbách na plochy niv vodních toků (vodní tok, rybníky, louky; plochy NP).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika

Rozvoj v řešeném území je rozložen po celém intravilánu obce, rozvojové záměry jsou většinou malého rozsahu a jsou situovány jak uvnitř stávající zástavby, tak i po jejím okraji. Hlavní rozvojové plochy se nacházejí v sídlech Sedlice a Hoděmýšl. Návrh nových rozvojových ploch z velké části respektuje stávající trasy venkovního vedení. Vzhledem k celkově malému rozsahu uvažované zástavby bude většina ploch zásobována ze stávajících rozvodů. Ve správním území obce se nachází šest trafostanic různého výkonu, ze kterých jsou zásobeny jednotlivé objekty.

U navrhované výstavby bude záležet na velikosti odběru a na etapizaci výstavby, proto bude dle požadavků investorů postupováno v realizaci a modernizaci sítě

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých plochách je uveden v části odůvodnění (kap. C.10.10)

Změna č. 2: Plocha Zm2-3 je dotčena existencí vrchního vedení VN 22 kV. Navrhovaná zástavba bude respektovat ochranná pásma v aktualizované šířce pro vodiče se základní izolací (celkem 7 m).

A.4.1.1 Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:

a) Sekundární rozvody 0,4 kV

Od stávajících trafostanic bude nová zástavba napojena kabelovými rozvody 0,4 kV.

A.4.1.2 Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Veškeré eventuální záměry výstavby v blízkosti trasy RR paprsku je nutno projednat se správcem zařízení z důvodu možného vlivu na RR přenos.

A.4.1.3 Plyn

Sídla ve správním území obce nejsou zásobována plynem.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Ruší se druhá část věty o možné plynofikaci obce.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

A.4.2.1 Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Stávající vodovodní rozvody již byly obnoveny, včetně rozšíření stávajícího vodojemu v Belině a dostavby vodovodu do sídla Hoděmýšl. Vodovodní řady jsou trasovány tak, aby bylo možné gravitačně zásobovat pitnou vodou všechny nemovitosti i rozvojové lokality sídel Sedlice a Hoděmýšl a výhledově i obec Vranovice.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

A.4.2.2 Návrhy na opatření

- Nové návrhové lokality budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.

A.4.2.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro odkanalizování návrhových lokalit v obci Sedlice se předpokládá napojení na nově vybudovanou kanalizační síť, kdy gravitační kanalizační stoky jsou trasovány tak, aby bylo možné gravitačně odkanalizovat všechny nemovitosti obce Sedlice a její části Hoděmýšl. Tyto stoky vedou do ČS 2 až ČS 6 a odtud jsou postupně vedeny výtlakem do nové gravitační stoky „A“ v městě Rožmitál pod Třemšínem, kde jsou svedeny do ČS 1 a dále vedeny výtlakem „VA“ do stávající gravitační kanalizace a na ČOV Rožmitál pod Třemšínem.

A.4.2.4 Návrhy na opatření

- umožnit napojení navržené zástavby na novou oddílnou kanalizační síť

A.4.2.5 Dešťové vody

Hospodaření se srážkovými vodami se musí řešit jejich

1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,
2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná

(§ 20 odst. 5 písmeno c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

Pozn.: 3. uváděná možnost: „nebo regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových“ je pro obec Sedlici bezpředmětná (v obci je splašková kanalizace).

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch), je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy č. 3 NV č. 61/2003 Sb. v platném znění.

V případě nových rozvojových lokalit budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností zasakovány. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

V případě lokalit, které mají v blízkosti svého území stávající dešťovou kanalizaci, budou dešťové vody retenovány a po zajištění regulovaného odtoku následně odváděny dešťovou kanalizací do vodoteče.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Koncepce vodního hospodářství se podstatně nemění, pouze se aktualizuje text zásobování vodou a odkanalizování v souvislosti s realizací vodovodu a splaškové kanalizace. Upravuje se způsob hospodaření se srážkovými vodami v souladu s novelou vyhl. č. 306/2021 Sb.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

A.4.3.1 Dálnice a silnice

Územní plán přebírá z nadřazené dokumentace (ZÚR Středočeského kraje, vydané 7.2.2012) trasování přeložky silnice I/18. Trasa v délce přibližně 450 m se nachází v jihovýchodní části řešeného území.

Vedení silnic II. a III. třídy bude zachováno ve stávajících trasách. Na silniční síti nejsou navrženy žádné úpravy.

A.4.3.2 Místní a účelové komunikace

Existující účelové komunikace budou zachovány ve stávajících trasách. Jsou navrženy následující nové místní či účelové komunikace:

- komunikace v rozvojové lokalitě Z02a,
- komunikace v rozvojové lokalitě Z07,
- komunikace v rozvojové lokalitě Z11 a Z12,
- komunikace v rozvojové lokalitě Z13 a Z14, navrženo zokruhování stávající zaslepené MK pro zlepšení obsluhy ve svažitém terénu.

Ostatní rozvojové plochy jsou napojeny ze stávajících komunikací.

Dále je navržena cyklostezka do Vranovic; rozvojová lokalita Z21.

Změna č. 2: Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

A.4.3.3 Zastávky autobusové dopravy

Rozmístění stávajících autobusových zastávek na území obce zůstane zachováno.

A.4.3.4 Parkování

Budou zachována stávající veřejně přístupná parkoviště v zastavěných částech obce (u obecního úřadu, další místa k parkování u hostince Pod Hůrkou, u hřiště v Hoděmýšli a na okrajích sídel). Parkování v rozvojových plochách bude řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Stání a parkování vozidel v obci (ve stávajících plochách) je umožněno na místech, kde tomu nebrání dopravní předpisy, dopravní značení nebo místní úprava. Podrobnější pravidla jsou uvedena v části odůvodnění v kap. C.10.9.

Všechny stavby a pozemky splní požadavky na parkovací stání vyvolané funkčním využitím na vlastním pozemku.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

A.4.4.1 Občanské vybavení

V sídle Sedlice je vymezena jedna plocha pro nekomerční občanskou vybavenost. Občanská vybavenost je dále fixována v plochách stávajících.

Jsou vymezeny stávající plochy drobné komerce (restaurace, prodejny, provozovny) a navržena jedna plocha pro komerční občanskou vybavenost v sídle Hoděmýšl (motorest - plocha Z16).

A.4.4.2 Veřejný prostor

Veřejný prostor je vymezen ve stávajících plochách, navržen je v plochách Z18, Z20 a Z22 ve formě veřejné zeleně.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Nejsou navrženy žádné změny v odpadovém hospodářství obce.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a další podklady z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje a upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A. základním členěním území

- dle způsobu využití na část zemědělskou a lesní; přírodní, produkční a obytnou,
- zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, při němž jsou respektovány krajinné hodnoty (např. místa výhledů, krajinná zeleň) a je realizován přesah vazeb systému zeleně sídla do krajiny,

B. rozčleněním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - 1) **plochy zemědělské (NZ)** – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ₁) a plochy trvalých travních porostů (NZ₂),
 - 2) **plochy lesní (NL)** – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
 - 3) **plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NS_z), případně pro ostatní funkce (NS_x),
 - 4) **plochy přírodní (NP)** – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s jejich koryty, prameniště či mokřady, prvky územního systému ekologické stability aj.,
 - 5) **plochy vodohospodářské (W)** – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
 - 6) **plochy dopravní infrastruktury (DS)** – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
- pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizovány (mnohá opatření se svou působností prolínají):
 - 1) opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních a vodních v nivách vodních toků a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch smíšených nezastavěného území ploch zemědělských s trvalými travními porosty,
 - 2) ochrana současných prvků drobné krajinné zeleně a menších lesů důležitých pro jejich význam v ochraně vůči negativním vlivům eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz,
 - 3) návrh protierozních opatření v místech soustředěného odtoku a určení citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je vhodná úprava způsobu hospodaření, uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření,
 - 4) zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a jeho rozvojem návrhem ploch přírodních,
 - 5) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména niv, vodních toků, mezí, horizontů, vrcholových partií kopců, výchozů hornin, cest a ve všech případech jejich charakteristické vegetace atp.), zachování charakteristického způsobu využití krajiny při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů, prostorotvorných vazeb,
 - 6) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny a její vhodnosti pro rekreaci a odpočinek; respektování rekreačních vazeb, návrh zlepšení prostupnosti krajiny – cest pro pěší a cyklisty a návrh jejich doprovodné vegetace,
 - 7) stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví, rybníkářství aj.).

C. dalšími opatřeními, která jsou nadřazena stanoveným podmínkám ploch s rozdílným způsobem využití:

- vymezení územního systému ekologické stability,
- návrh prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty,
- návrh na obnovu liniové zeleně (stromořadí) podél komunikací.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- přírodě blízkých nebo hodnotnějších území, která tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a W, NL, NS, NZ₂, okrajově další),
- významných krajinných prvků ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy (zvláště plochy NL, NP, NZ₂ a W),
- ochrany krajinného rázu na území přírodního parku Třemšín.

Důraz je kladen na zachování a obnovu ploch niv (rozvojová plocha K02) a na návrh prvků v současnosti nefunkčního ÚSES (rozvojová plocha K04).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Pozn.: Do řešeného území obce nově zasahuje Chráněná krajinná oblast Brdy. Její hranice je vzdálená od plochy Z1-1 cca 80 m. Přírodní hodnoty CHKO řešenou změnou nebudou dotčeny.

Změna č. 2: Koncepce ochrany přírody a krajiny se nemění.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Na území obce Sedlice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- lokální biocentrum LBC 2 U Mlýnku,
- lokální biocentrum LBC 3 U Kříže,
- lokální biokoridor LBK 1-I,
- lokální biokoridor LBK 1-2,
- lokální biokoridor LBK 2-I,
- lokální biokoridor LBK 2-II,
- lokální biokoridor LBK 2-III,
- lokální biokoridor LBK 3-I,
- interakční prvek IP.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: V souladu s Plánem ÚSES pro ORP Příbram je upraveno vymezení skladebných prvků ÚSES. Kromě dílčích upřesnění lokálního biokoridoru se ruší lokální biocentrum LBC1. Rušená část ÚSES se převádí do kategorie interakční prvky. Všechny úpravy ÚSES jsou zobrazeny v samostatném výkresu.

Dle 3. aktualizace ZÚR se severního okraje obce dotýká upřesněná trasa RK256, vymezená rovněž jako veřejně prospěšné opatření. Toto okrajové upřesnění se promítne do výkresů úplného znění ÚP Sedlice po Změně č. 2.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, navrhuje cesty v krajině a doplnění jejich doprovodné vegetace (např. stromořadí). Územní plán zajišťuje návaznost cestní sítě mimo řešené území (návrh DS – cyklostezka mezi Sedlicí a Vranovicemi, návrh cesty pro pěší nivou Hoděmyšského potoka do Rožmitálu), prostupnost v rámci území mezi jednotlivými sídly (návrh veřejné zeleně a cesty pro pěší mezi Belinou a Sedlicí), prostupnost sídla (přístupná zeď veřejná a vodní plocha v Sedlicí), zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí obce aj. viz rozvojové plochy K01 a Z15, Z18, Z20, Z21 a linie rozvoje cest.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Koncepce prostupnosti krajiny se nemění.

A.5.5 Protierozní opatření

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu niv vodních toků, jakožto ploch přírodních (NP), tedy podpora retence krajiny,
- označení erozně citlivých pozemků (NZ₁), kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítká (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- vymezení ploch potenciálně erozně ohrožených (trvalé travní porosty na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivy, údolnice) a doporučení respektování jejich limitů ve způsobech využití (NZ₂),
- ve fixaci ploch lesních (NL) na prudkých svazích, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, obecně v místech s mělkými půdami, kde není účelné obdělávání zemědělské půdy,
- ve vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.) a návrhu jejich obnovy v místech soustředěného odtoku (rozvojové plochy K01 a K03).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vymezeno záplavové území. Ochranu před lokálními a bleskovými povodněmi zajišťují kvalitní, tedy funkční, nivy vodních toků (případně navazující prudké svahy jejich údolí), přirozené vodní toky a plochy, které jsou v návrhu územního plánu vymezeny nebo navrženy jako plochy přírodní (NP) a vodní (W). Minimalizaci povodňových rizik zajišťuje mj. dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz výše).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.7 Rekreace

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky ze zákona, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících cest a návrh nových pěších propojení) viz výše.

Vymezuje plochy zeleně (ZV), veřejných prostranství (PV) a plochy pro přírodní rekreaci (RN), navrhuje je a umožňuje vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz systém sídelní zeleně).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových:

- urbanistických a architektonických hodnot (např. objektů drobné sakrální architektury, památníků, významných staveb při respektování charakteru sídla),
- krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, pozitivních dominant).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V blízkosti sídla Hoděmyšl se nachází neaktivní povrchový lom, ve kterém je evidována skládka. V návrhu je plocha pro svůj potenciál navržena k obnově jako plocha zeleně veřejné (ZV). Rozsah a konkrétní řešení vzejde z dokumentace podrobnějšího měřítká.

Jižní částí území prochází silnice I. třídy č. 18, vedoucí v těsné blízkosti sídla Hoděmyšl. Pro snížení negativních účinků dopravy na zastavěné území byly vymezeny v místech, kde to struktura osídlení dovoluje, plochy zeleně ochranné (ZO).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.9 Dobývání nerostů

V území obce se vyskytuje poddolované území – poddolované území č. 1427 Hoděmyšl – Sedlice a stará důlní díla, na sever od sídla Belina v lese, daleko od zástavby. Na poddolovaných územích nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. K povolení stavby na sesuvném území je nutné provést inženýrsko-geologický průzkum.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.6 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav**, **návrh** a **rezerva** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy bydlení

- **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské

plochy rekreace

- **RI** – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- **RN** – rekreace – na plochách přírodního charakteru

plochy občanského vybavení

- **OV** – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **OM** – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- **OS** – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy dopravní infrastruktury

- **DS** – dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury

- **TI** – technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

- **VZ** – výroba a skladování – zemědělská výroba

plochy veřejných prostranství

- **PV** – veřejná prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- **W – plochy vodní a vodohospodářské**

plochy zemědělské

- **NZ – plochy zemědělské**

plochy smíšené nezastavěného území

- **NS – plochy smíšené nezastavěného území**

plochy přírodní

- **NP – plochy přírodní**

plochy lesní

- **NL – plochy lesní**

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**
- **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**
- **ZO – zeleň – ochranná a izolační**

Pro plochy NS (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. NS₁) jsou stanoveny doplňující regulativy. Znamená to, že pro tyto plochy platí regulativy dané plochy a navíc tyto doplňující regulativy (pokud není uvedeno jinak).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.6.1 Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. 7 stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Důvodem vyčlenění zpevněných ploch ze zastavitelných je jejich jiný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace. Do zastavěné plochy se započítává hlavní stavba a ostatní doprovodné stavby (přístřešky, garáže, sklepy, zahradní sklady, kolny, skleníky, trvalé bazény, apod.).

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu (bez zastavěných a zpevněných ploch), tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztahena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ zeleně. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Zahradní chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m² sloužící k zahradkářské činnosti.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Doplnuje se výklad pojmu „zastavitelnost ploch“. K jiným úpravám nedochází.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny některým z dále uvedených pravidel, se toto pravidlo vztahuje.

- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní osnovy (LO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LO promítne do nejbližší změny územního plánu.
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPU) přidat protierozní opatření či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

Ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb pro lesnictví včetně oplocování ve vzdálenosti větší než 100 m od lesa a staveb pro zemědělství včetně oplocování ve vzdálenosti větší než 100 m od zastavěného území. Stavby pro těžbu nerostů jsou vyloučeny v území do 800 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch či ploch přestavby. Na území CHKO platí podmínky uvedené u příslušných funkčních typů ploch NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní).

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, a dále dopravní infrastrukturu – cesty a silnice místní a účelové.

Pro každou lokalitu je nutné zpracovat hydrogeologický posudek (z důvodu ověření vhodnosti zasakování srážek).

Pro rozvojové plochy Z07, Z08, P03, P04 platí, že v rámci povolovacích řízení staveb pro bydlení v těchto lokalitách bude doloženo splnění hlukových limitů ze sousedního zemědělského areálu.

Pro rozvojovou plochu P04 platí, že v rámci povolovacích řízení staveb pro bydlení v této lokalitě bude doloženo splnění hlukových limitů ze stávající trafostanice.

Pro rozvojovou plochu P06 platí, že v rámci povolovacích řízení staveb pro bydlení v této lokalitě bude doloženo splnění hlukových limitů pro venkovní chráněný prostor ze silnice č. I/18 (dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.)

Pro rozvojovou plochu Z16 platí, že v rámci povolovacích řízení staveb s hlukovou zátěží v této lokalitě bude doloženo splnění hlukových limitů na stávající i navrhovanou (P06) obytnou zástavbu.

Pro rozvojovou plochu P01 platí, že v rámci povolovacích řízení staveb s hlukovou zátěží v této lokalitě bude doloženo splnění hlukových limitů na stávající i navrhovanou (Z05) obytnou zástavbu.

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

- a) hlavní využití
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (pouze izolované RD, příp. dvojdomy)
- b) přípustné využití
 - doprovodné (vedlejší) stavby související s bydlením – garáže, kůlny, skleníky, bazény, apod.
 - související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
 - drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku, jen omezeně (rozsahem nesmí překračovat hlavní využití – trvalé bydlení)
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- velikost stavebního pozemku - minimálně 800 m²
- zastavitelnost ploch max. 25%, zároveň (u nadstandardně velkých pozemků) maximální zastavěná plocha hlavních staveb nesmí překročit 200 m²
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě podlaží bez podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- nutnost zajistit na pozemku však vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku (viz též kap. A.4.2.5)
- pro nově povolované stavby rodinných domů se požaduje zajistit parkování vozidel na vlastním pozemku (nekrytá, s přístřeškem nebo v garáži), v počtu minimálně 2 stání pro každý nový byt v rodinném domě.

Podrobnější regulace (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona) v rozsahu nebytném pro účelnou regulaci řešených ploch:

- půdorys objektů bude obdélný, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 2 (optimum 1 : 3), případně tvar L, bez ryzalitů a štítových lodžii
- řešení staveb, materiálové uplatnění a barevnost objektů – vyplývá z typických materiálů a barevností v regionu a uplatnění přírodních materiálů
- střešní krytina bude matného povrchu v lomených barvách na škále oranžová-červená-červenohnědá (lomená cihlová) anebo v odstínech šedé (včetně matného kovového povrchu) anebo ozeleněná
- materiály pro fasády všech objektů (nejen hlavních) mohou být pouze tyto:
 - dřevo neupravené nebo upravené lazurou (ponechávající viditelnou strukturu dřeva). Použití krycích barev na dřevo je možné pouze v bílé barvě a odstínech šedé
 - omítka v pouze v bílé, béžové či pískové barvě (nikoli žluté!) a v odstínech šedé; výrazné barvy nebudou v exteriéru použity
 - beton, tvoří-li jeho plocha v součtu méně než 40% plochy všech fasád
 - kámen, případně kámen v gabionech
 - lícové zdivo nebo obklad matného povrchu v lomených barvách na škále oranžová-červená-červenohnědá (lomená cihlová) anebo v odstínech šedé a hnědé.
 - kov barevně neupravený (nerez, pozink, předkorodovaný) nebo nabarvený matnou barvou v odstínech šedé či bílou, tvoří-li jeho plocha v součtu méně než 20% plochy všech fasád.
- tvary střech – přípustné jsou sedlové, pultové, ploché, příp. polovalbové; nejsou povoleny střechy mansardové, stanové a valbové
- objekty je žádoucí navrhovat jako energeticky pasivní anebo s dodržením pasivního standardu z hlediska kvality řešení obálky budovy
- při využití tepelných čerpadel a jejich umístění na pozemku je nutné dodržet hlukové limity (zejm. vůči potenciálním negativním vlivům na sousední pozemky)
- oplocení vůči veřejnému prostoru - plot výšky max. 160 cm, dřevěný plaňkový - dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou nebo kovový (pletivová pole, kovaný) se zděnými sloupky, nikoliv plná pole.
- sjezdy z komunikací na pozemky rodinných domů: prioritně řešit zámkovou dlažbou, případně zatravněovací dlažbou (vhodné v okrajových částech v návaznosti na krajinu); odvodnění sjezdů řešit tak, aby srážkové vody z navazujících zpevněných ploch na pozemcích RD nestékaly do veřejného prostoru, ale byly likvidovány/retenovány na vlastních pozemcích; sjezdy na pozemky s nestandardními podmínkami přístupu (týká se např. ploch podél svahu mezi Sedlicí a Belinou – pl. Z03, Z18 a Zm2-2) umožnit operativně i jiným způsobem – z východní, resp. jižní strany (vhodné přes nezastavitelné pozemky stejného vlastníka).

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) hlavní využití
 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků, zahradních chat)
- b) přípustné využití
 - plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 - nové objekty využívající stávající proluky v zastavěném území, přístavby a dostavby – pouze za podmínky, že bude odpovídajícím způsobem vyřešeno čištění odpadních vod, retence a zasakování vodních srážek a hospodaření s komunálním odpadem
 - komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
 - sportovní plochy
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 10%
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 5 m

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

- a) hlavní využití
 - hřiště přírodního charakteru, rekreační louky, přírodní koupaliště
- b) přípustné využití
 - obslužné nezpevněné komunikace, parkovací stání
 - drobná krajinná architektura (odpočívadla, lavičky, altány, přístřešky, kamenné zidky apod.)
 - pěší komunikace doplňování dřevinných porostů
 - související technická infrastruktura
 - kynologické cvičiště
 - cyklotrialová trať (a podobné aktivity)
 - veřejná tábořiště
 - odvodnění a závlaha ploch bez výraznějšího ovlivnění stávajícího vodního režimu v území
 - retenční a akumulární nádrže, přípojovací koryta
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- respektování stávajícího přirozeného reliéfu krajiny
- nesnižování podílu dřevin na ploše

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) hlavní využití
 - občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
 - jiné druhy veřejného občanského vybavení (např. pro spolkovou a zájmovou činnost), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
 - ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží a podkroví
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
 - plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- b) přípustné využití
 - veřejná prostranství
 - bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) hlavní využití
 - plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
 - služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

PV – veřejná prostranství

- a) hlavní využití
 - veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu, jako jsou veřejná zeleň, dětská hřiště, plochy s drobnou architekturou (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.), pěší cesty, plochy dopravní infrastruktury
- b) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) hlavní využití
 - plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů
- b) přípustné využití
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) hlavní využití
 - plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) přípustné využití
 - izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

- a) hlavní využití
 - objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
 - objekty lesní výroby
 - objekty pro chov ryb
- b) přípustné využití
 - manipulační plochy
 - plochy určené pro stavby a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
 - izolační a doplňková zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - výsadba izolační zeleně
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- minimální podíl zeleně 30%
- zastavitelnost ploch max. 40%
- maximální výšková hladina zástavby – nepřekročí stávající úroveň
- nedovoluje se rozšiřování stávajících staveb
- negativní vlivy (jako například zápach, hluk, prašnost apod.) z provozovaných aktivit nesmí přesahovat hranici plochy ochranné zeleně, vymezené na sousedních plochách
- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) hlavní využití
 - plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech; plochy veřejně přístupné
- b) přípustné využití
 - drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 - komunikace pěší, účelové, přístupové komunikace k pozemkům (sjezdy k RD)
 - vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je
 - stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
 - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

- a) hlavní využití
 - nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) přípustné využití
 - drobné zahradní stavby (skleníky, bazény, kůlny, garáže a garážové pergoly, apod.)
 - pěší komunikace
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZS1 – zeleň soukromá - v nezastavěném území

- zahrady mimo zastavěné území (v souladu s KN) nezahmuté do jiných druhů ploch, s možným oplocením odpovídajícím poloze v krajině (dřevěný plot, živý plot z místních dřevin, příp. drátěné oplocení); omezení drobných zahradních staveb – přípustný pouze 1 lehký přístřešek pro uskladnění náčiní a 1 kryté stání pro auto v rámci pozemku

Prostorové uspořádání, další regulace:

- pro plochu Zm2-2: jižní okraj plochy bude ponechán jako nezastavitelný pás zeleně soukromé v šířce min. 3 m, s možností pouze lehkého ohrazení a ponecháním prostupu pro drobnou zvěř, včetně umožnění koncepční výsadby alejové zeleně

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
 - plochy stromů a keřů zejména v sídlech nebo jejich blízkém okolí, plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) podmíněně přípustné využití
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
 - nezbytné přístupové komunikace k pozemkům (sjezdy k RD)
 - technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské

- a) hlavní využití
 - orná půda se zemědělským využitím
- b) přípustné využití
 - pozemky dočasných staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro zemědělství (např. seníky, stáje, přikrmistiště) a pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělství
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (meze, zatravněné údolnice aj.)
 - revitalizace vodních ploch a toků stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - doprovodná zeleň komunikací, stromořadí
- c) podmíněně přípustné využití
 - zakládání nových drobných vodní ploch a zalesnění na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích (platí pro vodní plochy), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- d) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ₁ (erozně ohrožené)

- na pozemcích, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (pro mělkou půdu 1 t.ha-1.rok-1, středně hlubokou 4 t.ha-1.rok-1, hlubokou půdu limit 10 t.ha-1.rok-1), je doporučena změna způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur)

NZ₂ (trvalé travní porosty)

- na pozemcích luk a pastvin, případně extenzivních sadů, na kterých není účelné intenzivnější využití pro nižší kvalitu půd (výchozy hornin, skeletovitost, hloubka půdy), vysoký sklon svahů či horší dostupnost pozemků, které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu; je doporučeno zachování stávajícího způsobu využití, případně je doporučena alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na ochranu půdy před erozí jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze, zasakovací pásy v potřebných vzdálenostech aj.) a je v souladu s charakterem krajiny

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
 - účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržet vodu, vsaku a ochraně vody v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině (např. doprovodná zeleň komunikací, zeleň na přechodu sídla do krajiny) aj.
- b) přípustné využití
 - z – zemědělská funkce
 - o drobné krajinné prvky, jako např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin aj., nejvýznamnější je jejich protierozní funkce
 - o extenzivní formy hospodaření
 - x – ostatní funkce
 - o doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem
- c) podmíněně přípustné využití
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního a přípustného využití

NL – plochy lesní

- a) hlavní využití
- plochy určené k plnění funkcí lesa
 - na území CHKO hospodářské lesy
- b) přípustné využití (mimo CHKO)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- c) přípustné využití (na území CHKO)
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
 - opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha
- d) podmíněně přípustné využití
- vyhlídkové stavby (rozhledny), přístupné veřejnosti, v ploše nezbytné pro jejich existenci
- e) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- Pozn.: Na území CHKO je dále nepřípustné využití: nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

NP – plochy přírodní

- a) hlavní využití (mimo území CHKO)
- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace; nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok, jeho břehy a přilehlé svahy údolí, prvky ÚSES, významné krajinné prvky registrované)
- b) hlavní využití (na území CHKO)
- lesní porosty
 - rozptýlená krajinná zeleň,
 - luční porosty,
 - vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy
- Pozn.: Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce
- c) přípustné využití (mimo území CHKO)
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, lávky a drobný mobiliář
- d) přípustné využití (na území CHKO)
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
 - opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha
- e) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- Pozn.: Na území CHKO je dále nepřípustné využití: nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) hlavní využití
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy), obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)
- c) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Změna č. 1: Doplnují a upřesňují se podmínky u dvou funkčních typů ploch NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní), jež zasahují do CHKO Brdy. V třetím odstavci této kapitoly ("Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb...") se doplňuje věta: Na území CHKO platí podmínky uvedené u příslušných funkčních typů ploch NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní). Ostatní části kapitoly zůstávají nezměněné.

Změna č. 2: Doplnují se podrobnější regulativy plochy BV a specifikace plochy ZS1. K jiným úpravám nedochází.

A.7 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

Územní plán v souladu se ZÚR SK navrhuje tuto plochu pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Označ.	Popis	Druh VPS
VD1	koridor pro umístění stavby D036 - silnice I/18: obchvat Vranovic	dopravní infrastruktura

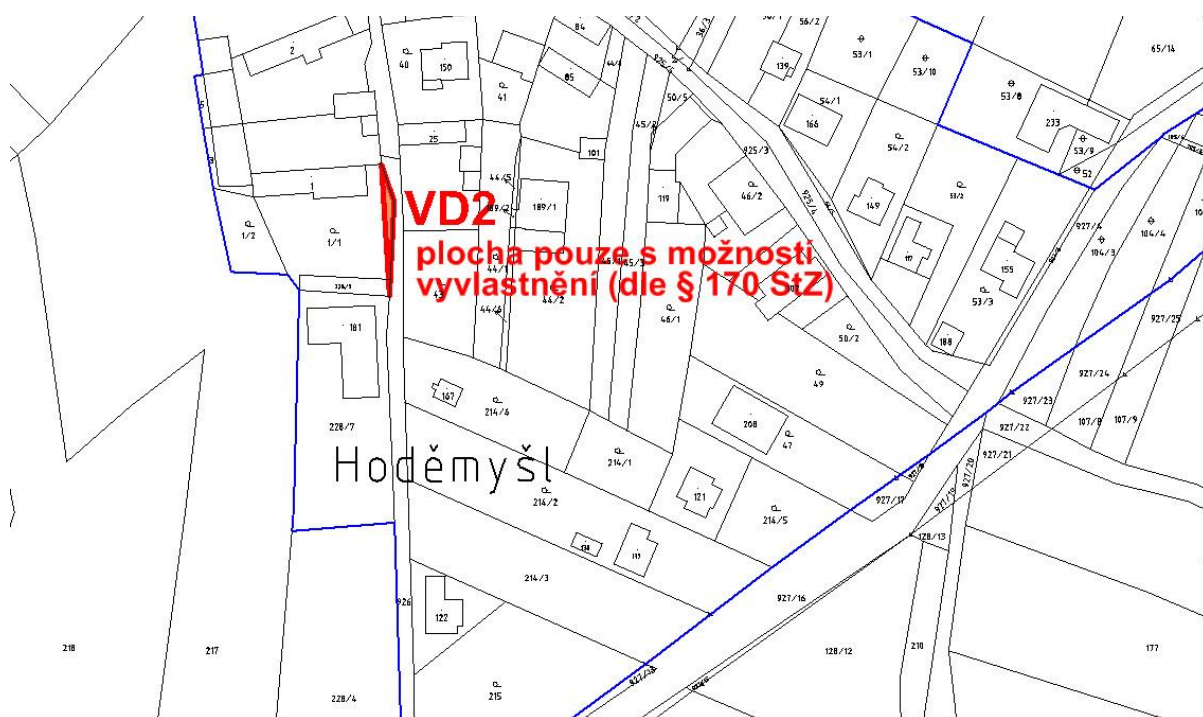
TABULKA 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – VYVLASTNĚNÍ

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Vymezuje se jediná plocha veřejně prospěšné stavby s možností pouze vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona):

VD2 - část pozemku parc. č. 1/1 v katastrálním území Hoděmýšl – v rozsahu cca 57 m². Fakticky jde o součást místní komunikace, tzn. smyslem je uvedení do souladu se skutečným stavem.

Spolu s výkresem veřejně prospěšných staveb je zde obsažen i výřez (jedná se o jedinou drobnou lokalitu).



A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tuto plochu pro uplatnění předkupního práva:

Označ.	Popis	Druh VPS	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
PD1	koridor pro umístění stavby cyklostezky do Vranovic	dopravní infrastruktura	obec Sedlice	Hoděmyšl	570/1, 570/23

TABULKA 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována. Zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V územním plánu je vymezena plocha **Z12**, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací - tzv. „dohoda o parcelaci“.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.12 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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou navrhovány.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou navrhovány.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje etapizaci, pouze v rámci jednotlivých ploch doporučuje využití v logickém pořadí - vždy nejprve od zastavěného území (Z12 od východu k západu, Z03 od severu k jihu, apod.).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

Změna č. 1: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochozí k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 30 stran formátu A4, grafická část obsahuje 1 výkres formátu A2, 1 výkres formátu B1 a 1 výkres ve formátu A3.

Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 1 – Základní členění území,
- 2 – Hlavní výkres,
- 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

- 4 – Výkres technické infrastruktury
- 5 – Koordinační výkres

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

AOPK - agentura ochrany přírody a krajiny	NRBK – nadregionální biokoridor
ATS - automatická tlaková stanice	OP - ochranné pásmo
BK – biokoridor	ORP – obec s rozšířenou působností
BPS - bioplynová stanice	PBR – požárně bezpečnostní řešení
CO – civilní ochrana	PF – půdní fond
ČOV – čistírna odpadních vod	PK – pozemkový katastr
ČS – čerpací stanice	PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
DN – diametre nominal	PÚR – politika územního rozvoje
DP – dobývací prostor	RBK - regionální biokoridor
EIA - posouzení vlivu záměru na životní prostředí	RR - radioreléové
EO – ekvivalentní obyvatel	RZV – plochy s rozdílným způsobem využití
EVL – evropsky významná lokalita	ŘSD - Ředitelství silnic a dálnic
FVE - fotovoltaická elektrárna	SEA - posouzení vlivu koncepce na životní prostředí
CHLÚ - chráněné ložiskové území	TTP – trvalé travní porosty
CHOPAV - chráněná oblast přírodní akumulace vod	ÚHDP – úhmné hodnoty druhů pozemků
IP – interakční prvek	ÚP – územní plán
KHS - krajská hygienická stanice	ÚPNSÚ - územní plán sídelního útvaru
KN – katastr nemovitostí	ÚPO – územní plán obce
KP - kulturní památka	ÚPD – územně plánovací dokumentace
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy	ÚSES – územní systém ekologické stability
KÚ - krajský úřad	ÚÚR – ústav územního rozvoje
LBC – lokální biocentrum	VKP – významný krajinný prvek
LBK – lokální biokoridor	VN – vysoké napětí
MŽP - ministerstvo životního prostředí	VPS – veřejně prospěšná stavba
NKP - národní kulturní památka	VVN – velmi vysoké napětí
NP – nadzemní podlaží	ZPF – zemědělský půdní fond
	ZÚR – zásady územního rozvoje