

ÚZEMNÍ PLÁN SEDLICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚNY Č.1

Textová část územního plánu
03/2023

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚNY Č.1:

Vydává:

Pořadové číslo poslední změny:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Zastupitelstvo města Sedlice
změna č.1

Městský úřad Blatná
Odbor výstavby a územního plánování
Ing. Martina Linhartová
Tř. T.G.Masaryka 322
388 11 Blatná

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Šmeralova 208/16

17000 Praha 7

tel. 604236808

I. Územní plán Sedlice - Textová část

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
c1 – Urbanistická koncepce	
c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
c3 – Systém sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	6
d1 – Dopravní infrastruktura	
d2 – Technická infrastruktura	
d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	8
e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
e2– Územní systém ekologické stability	
e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
e5- Vymezení ploch 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
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	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	19
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
j) 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.....	19
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLICE

I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 03/2022
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1/1 – Výkres základního členění území, č.1/2 – Hlavní výkres a č.1/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Řešeným územím je správní území obce Sedlice, které se skládá ze 4 katastrálních území Sedlice, Němčice u Sedlice, Mužetice, Holušice se sídly Němčice, Mužetice, Holušice, Dol a dalších samot.

Rozloha jednotlivých katastrálních území:

Sedlice	1772 ha
Němčice u Sedlice	123 ha
Mužetice	589 ha
Holušice	568 ha

Urbanistická koncepce rozvoje města vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj města ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, pro technickou infrastrukturu a pro rozvoj průmyslové sféry. Zeleň ve městě tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Město Sedlice se skládá ze 4 kat. území Sedlice, Němčice, Mužetice a Holušice u Mužetic. V Sedlici se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice I/20 v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o menší město bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Město má charakter převážně obytného sídla. Budovy jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba má kromě převážně zemědělských usedlostí v nejstarší části i lokality s výrazně monofunkčním využitím. Jedná se zejména o severní část s bytovými domy až 4 podlažními a jihovýchodní část s pravidelnou ulicovou zástavbou rodinných domů.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí. V řešeném území se nachází MPZ Sedlice.

Menší sídla Mužetice, Holušice, Němčice a další odloučené osady zůstávají v současné urbanistické struktuře s doplněním zástavby v jednotlivých lokalitách.

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

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Ve smíšených obytných plochách je umožněna výstavba především rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 6. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinnářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

I.c2) VYMEZENÍ PLOCH S RODÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

SO-N	- Plochy smíšené obytné-nízkopodlažní
SO	- Plochy smíšené obytné
R	- Plochy rekreace
OV	- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanského vybavení – sport
OH	- Plochy občanského vybavení – hřbitov
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS-I	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DŽ	- Plochy dopravní infrastruktury - železnice
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VS-F	- Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
NZS	- Plochy zeleně – sídelní zeleň
NP	- Plochy přírodní – obora
Z	- Zahrady

I.c3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 31 zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy Z.1.1 – Z.1.15 byly převzaty z předchozího územního plánu. Nad rámec těchto ploch byly vymezeny další zastavitelné plochy Z.2.1 – Z.2.9. Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy výroby a skladování na severu Sedlice jsou navrženy z důvodu souladu se ZÚR JčK.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŘEDCHOZÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Z1.1 DS-I plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy

Jedná se o plochu pro přeložku silnice I/20 severovýchodně od Sedlice.

Z1.2 VS plocha výroby a skladování

Plocha je převzata ze ZÚR JčK a též z předchozího územního plánu. Plocha se nachází SV od železniční stanice.

Z1.3 VS plocha výroby a skladování

Plocha je převzata ze ZÚR JčK a též z předchozího územního plánu. Plocha se nachází Z od železniční stanice.

Z1.4 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha na S Sedlice v blízkosti železniční stanice.

Z1.5 SO-N plocha smíšená obytná-nízkopodlažní

Plocha doplňuje zastavěné území na S Sedlice.

Z1.6 VS plocha výroby a skladování

Plocha jižně pod areálem zem. živočišné výroby v lesním komplexu.

Z1.7 OH plocha občanského vybavení – hřbitov

Plocha navržena k rozšíření stávajícího hřbitova.

Z1.8 SO-N + VP plocha smíšená obytná-nízkopodlažní a plocha veřejných prostranství

Lokalita se nachází v Z části města Sedlice. Doplňuje zastavěné území. Plocha veřejných prostranství je vzhledem k blízkosti centra města vhodná k rekreačnímu, sportovnímu popř. kulturnímu využití.

Z1.9 SO-N + VP plocha smíšená obytná-nízkopodlažní a plocha veřejných prostranství

Plocha je pokračováním postupné zástavby území na západním okraji Sedlice. Uliční kostru a parcelaci bude řešit územní studie.

Z1.10 VS plocha výroby a skladování

Jedná se o rozšíření areálu ke komunikaci v JZ části Sedlice

Z1.11 SO-N + VP plocha smíšená obytná-nízkopodlažní a plocha veřejných prostranství

Lokalita se nachází na JV konci Sedlice. Část lokality v ochranném pásmu železnice bude využita jako veřejné prostranství.

Z1.12 SO-N + VP plocha smíšená obytná-nízkopodlažní a plocha veřejných prostranství

Zastavitelná plocha je navržena na J okraji Sedlice. Součástí je vymezená část veřejného prostranství.

Z1.13 VS plocha výroby a skladování

Plocha k rozšíření stávajícího areálu na J okraji Sedlice.

Z1.14 VS plocha výroby a skladování

Plocha k rozšíření stávajícího areálu na J okraji Sedlice.

Z1.15 VS plocha výroby a skladování

Plocha k rozšíření stávajícího areálu jižně v lokalitě Pod Ovčínem.

NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Z2.1 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha pro rozšíření zástavby JZ od Sedlice.

Z2.2 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha pro rozšíření zástavby JZ od Sedlice v návaznosti na současnou zástavbu.

Z2.3 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha pro rozšíření zástavby J od Sedlice v lokalitě u rybníka Punčoška.

Z2.4 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha na rozšíření zástavby na S okraji Holušic vedle bývalé školy.

Z2.5 SO-N plocha smíšená obytná-nízkopodlažní

Plocha doplňuje zastavěné území na J Holušic.

Z2.6 SO-N + VP plocha smíšená obytná-nízkopodlažní a plocha veřejných prostranství

Lokalita se nachází na Z okraji Holušic.

Z2.7 DM plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace

Plocha pro místní komunikaci a Z okraji Sedlice.

Z2.8 DS-I plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy

Plocha pro rozšíření silnice I/20 v prostoru jižně od Sedlické obory.

Z2.9 DS plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy

Plocha pro rozšíření a rekonstrukci silnice II. třídy.

Z2.10 TI plocha technické infrastruktury

Plocha pro ČOV v Holušicích.

Z2.11 TI plocha technické infrastruktury

Plocha pro ČOV v Mužeticích.

Z3.1 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha pro RD v jižní části Mužetic.

Z3.3 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha pro RD v severní části Holušic.

Z3.4 SO-N plocha smíšená obytná – nízkopodlažní

Plocha v Němčicích pro rozšíření užitných ploch kolem stávajících staveb, které leží na hranice zastavěného území.

Z3.5 Z zahrady

Plocha pro zahradu na severu Sedlice.

PLOCHA PŘESTAVBY:

Územní plán navrhuje plochu přestavby P1- OS – plochy občanského vybavení - sport

Stávající využití – PV – plochy veřejných prostranství

Navržené využití - OS – plochy občanského vybavení - sport

I.c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikací vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

Územní plán vymezil samostatnou plochu zeleně – sídelní zeleň, která je navržena v centru města Sedlice.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Sedlice leží mezi městy Blatná, Strakonice, Písek při silnici I/20 Karlovy Vary – Plzeň – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice, která tvoří komunikační páteř obce. Na ni se napojuje jihovýchodně od Sedlice silnice II/173 ze Strakonice a přímo v Sedlici dvojice silnic III. třídy.

Silnice I/20 je součástí mezinárodního silničního tahu E-49 Magdeburg – Lipsko – Cheb – Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice – Třeboň – Vídeň. Průtah zastavěným územím Sedlice vykazuje množství závad prakticky v celé délce. Pro silnici I/20 je navržena přeložka vedená v severovýchodním směru souběžně se železnicí. Přeložka je zastavitelnou plochou Z1.1 v rozsahu vydaného územního rozhodnutí. V jižní části trasy silnice I/20 je navržen širší pruh zastavitelné plochy Z2.8 pro rozšíření a rekonstrukci silnice. V trase silnice II/173 v prostoru Pod Ovčínem je navržena zastavitelná plocha Z2.9 pro napřímení a rekonstrukci silnice II. třídy.

Na západním okraji Sedlice je navržena místní komunikace – zastavitelná plocha Z2.7 - k propojení lokalit zastavěného území města.

Pro nově navržená zastavitelná území, která nejsou napojena na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu, bude třeba vybudovat síť místních obslužných komunikací. Bude se jednat buď o zcela nové komunikace nebo o rekonstrukci stávajících nevyhovujících účelových komunikací. Trasy nových komunikací jsou znázorněny pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004 ve znění pozdějších změn, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

I.d2.1. Elektrická energie

Správním územím obce Sedlice prochází nadzemní síť VN 22 kV. Trasy VVN územím neprocházejí. Sídla jsou napojena z kmenové linky odbočkami ukončenými trafostanicemi. Kmenová linka 22 kV má dostatečnou rezervu výkonu pro elektrifikaci Sedlice. Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

I.d2.2. Plyn

Město Sedlice je napojena na vysokotlakou plynovodní síť VTL přípojkou DN 100 z VTL plynovodu DN 150 Sedlice – Strakonice.

Územím Sedlice prochází dále vysokotlaký plynovod DN 600 ve směru Písek – Blatná. Z něho je napojen zmiňovaný plynovod Sedlice – Strakonice. Z plynovodu DN 600 jsou samostatnými odbočkami napojeny zemědělský areál při silnici Sedlice – Mužetice a sídlo Důl.

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících STL rozvodů. Pro sídlo Mužetice je navržena odbočka z VTL plynovodu do regulační stanice a následně bude proveden STL rozvod po sídle.

I.d2.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

I.d2.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem pro část řešeného území je potok Mísníček, č.hp. 1-08-02-073. Dalším recipientem je

Sedlický potok, levostranný přítok Misníčka, Hněvkovský potok č.hp. 1-08-04-020, Škvořetický potok č.hp. 1-08-04-022 a Mužetický potok č.hp. 1-08-04-020. Část území spadá do povodí Otavy (potoky Misníček a Sedlický potok) a část do povodí Lomnice (potoky Hněvkovský, Mužetický a Škvořetický). Ve správním území obce Sedlice je množství rybníků. Většími vodními plochami jsou rybníky Mokry – 17,6 ha, Horní a Dolní Zástava – 7 ha a 3,3 ha, Plaňava 7,7 ha, Březinka – 5 ha, Malobor – 4,7 ha. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

- VODOVOD:

V území se nachází realizovaný vodovodní přívaděč Severní Písecko.

Sedlice:

Ve městě je vybudován veřejný vodovod. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní řad.

Holušice:

Obec je zásobena z veřejného vodovodního řadu. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovod. Zdrojem požární vody je vodovod a vodní plocha v intravilánu obce.

Mužetice:

Obec je zásobena z vodovodního řadu, nepatrná část je z domovních studní.

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovod. Zdrojem požární vody je vodovod a vodní plocha v intravilánu obce.

Němčice a Důl:

Sídla nemají vybudovaný systém veřejného vodovodu a jsou zásobena ze soukromých studní. Rekreační areál v osadě Důl je zásoben z vlastních zdrojů. Zásobení vodou bude nadále ze soukromých studní.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodovodní řady a vodní nádrže v centru sídel.

- KANALIZACE:

Výchozím podkladem pro návrh řešení byl Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Sedlice:

Město Sedlice je odkanalizována na centrální ČOV. Nadále se počítá s likvidací splaškových vod na ČOV.

Navržená zastavitelná území budou napojena na stávající kanalizační řady. Dešťové vody na stavebních parcelách zastavitelných ploch budou likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.

Holušice:

Na převážné části sídla je vybudována jednotná kanalizace.

Územní plán navrhuje vybudování ČOV pro 130 EO. Odpadní vody budou gravitačně svedeny do nové ČOV. Stávající kanalizace bude ponechána a doplněna o nové řady PVC 300. Do vybudování ČOV budou splaškové vody z nové výstavby likvidovány v bezodtokových jímkách. V případě možnosti vypouštění odpadních vod do vodoteče, je přípustné zřízení domovních ČOV.

Mužetice:

Osada má na většině sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Územní plán navrhuje vybudování ČOV pro 270 EO. Odpadní vody budou gravitačně svedeny do nové ČOV. Stávající kanalizace bude ponechána a doplněna o nové řady PVC 300. Do vybudování ČOV budou splaškové vody z nové výstavby likvidovány v bezodtokových jímkách. V případě možnosti vypouštění odpadních vod do vodoteče, je přípustné zřízení domovních ČOV.

Němčice a Důl:

Sídla nemají vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích různých typů a kvalit s vyústěním přeпадů do povrchových vod a s následným vsakováním. Zbývající splaškové vody jsou zachycovány bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky užívané pozemky.

S ohledem na velikost sídel není investičně, ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na ČOV v Blatné popř. Sedlici.

Obecné:

Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

Dešťové vody v nových zastavitelných plochách budou likvidovány na vlastním pozemku.

V případě možnosti vypouštění odpadních vod do vodoteče nebo splaškové kanalizace, je prioritní likvidace odpadních vod přes domov. ČOV. V místech, kde se nebude možné napojit do kanalizace ani do vodního toku je přípustné řešit odpadní vody akumulací v bezodtokových jímkách a následnou likvidací. V případě vybudování ČOV budou splaškové vody bez čištění vypouštěny do kanalizace s odvedením ČOV.

I.d2.5 Odpadové hospodářství

Na území obce nejsou registrované skládky. Svaz komunálního odpadu je v obci zajišťován uspokojivě a jeho skládkování je prováděno mimo území obce. Kaly z ČOV jsou odváženy mimo řešené území. Několikrát do roka je organizován svaz objemného odpadu. Ve všech sídlech jsou nádoby na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecní závaznou vyhláškou obce.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízkou Blatnou. V zastavitelných plochách jsou navrhovány plochy veřejných prostranství.

I.e) 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 nerostných surovin a podobně

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Území Sedlice je součástí kulturní zemědělské krajiny, charakteristické značnou výškovou variabilitou terénu harmonickým střídáním zemědělských půdních celků (pole, louky, pastviny) s lesními celky především v severní části.

V řešeném území Sedlice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v území nevyskytují.
 - nenachází se přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně OP, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
 - v území se nenachází žádný památný strom
 - v řešeném území se nachází přírodní rezervace Sedlická obora
 - celé území je zranitelnou oblastí
 - Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Do území obce nezasahuje přírodní park.
- Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Součástí předchozího územního plánu je zpracovaný plán ÚSES. Tento ÚSES je základním východiskem pro navržený územní plán. Ze ZÚR JČK jsou do územního plánu zpracovány regionální a nadregionální prvky ÚSES.

V případě vymezení prvků ÚSES se jedná o překryvnou funkci, která je nadřazená charakteristice dle vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

PRVKY ÚSES:

OZNRBK 15 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

NRBK 116 - nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec

Biokoridor tvoří údolní partii úzké nivy a přilehlého prudkého zalesněného svahu zaříznutého údolím Brložského potoka v pahorkatině V od Katan. V nivě přirozeného kamenitého toku, mezi prudkými zalesněnými svahy stinný lužní porost, přirozená bylinná vegetace. Ve svahu převládají smrkové porosty.

Cílem je extenzivní využití nádrží umožňující vývoj přirozených litorálních a vodních společenstev. Obnova přirozeného charakteru nivy s lužními porosty, extenzivními aluviálními loukami a mokřadními biotopy. Rekonstrukce kulturních lesů, vývoj porostů přirozené skladby a struktury.

RBC 3366 - regionální biocentrum Sedlická obora

Biocentrum tvoří rozsáhlý celek harmonické kulturní krajiny se smíšenými lesy, rybníky a loukami v ploché

pahorkatině JV od Sedlic. Zahrnuje komplex převážně kulturních smrkových a smrkoborových lesů s partiemi přirozených smíšených a listnatých porostů, ve vlhkých mělkých sníženinách se střídají partie lesů s kulturními i přirozenými loukami a drobnými vodními plochami i rozsáhlými rybníky. Severní část tvoří lokalita Sedlické obory, tvořené z větší části porosty s převahou SM skupin různého věku.

Cílem je vznik rozsáhlejší oblasti přirozené lesní, luční mokřadní a lužní vegetace s přírodě blízkými extenzivními formami hospodaření

RBC 4004 – Chlum - regionální biocentrum

Biocentrum tvoří rozsáhlý lesní celek na rozhraní k.ú. Škvořetice a k.ú. Mužetice. Zahrnuje komplex převážně kulturních smrkových a smrkoborových lesů s partiemi přirozených smíšených listnatých porostů.

Cílem je postupná rekonstrukce lesních porostů a propojení skupin přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření.

RBK 4005 - regionální biokoridor Chlum – Sedlická obora

Biokoridor prochází smrkoborové porosty v lesních komplexech kolem temen vyvýšenin v členitém terénu Milovické vrchoviny, mezi lesy propojení pozemky luk i polí podél mezí cest i drobných vodotečí.

Cílem je postupná rekonstrukce lesních porostů a propojení skupin přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. Mimo les propojení přírodě blízkých biotopů harmonické kulturní krajiny udržovaných extenzivním hospodařením.

RBK 280 - regionální biokoridor Placka – Sedlická obora

Jižní část biokoridoru tvoří kulturní smrkoborové lesy místy s listnatou příměsí na okraji lesních komplexů, ve střední části pozemky orné podél cest i pozemky kulturních luk a lad v plochém terénu Radomyšlské pahorkatiny Holušic.

Cílem je postupná rekonstrukce lesních porostů a propojení skupin přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. Mimo les propojení přírodě blízkých biotopů harmonické kulturní krajiny udržovaných extenzivním hospodařením.

Lokální biocentra:

LBC 127 – biocentrum v lesním komplexu na vrchu Chlum S od Mužetic je tvořeno převážně smrkoborovými lesními porosty

LBC 137 – biocentrum na severních svazích zalesněného vrhu Přední Trchov JZ od Němčic. Je tvořeno převážně smrkoborovými porosty.

LBC 141 – biocentrum kolem rybníku Mokřý. Podél břehů křoviny, druhově pestrá společenstva rákosin bahničných břehů, vlhké až mokré louky

LBC 146 – biocentrum nad rybníkem Horní Zástava částečně zasahuje do lesních pozemků na kraji komplexu pod vrchem Křídílí, většinou smrkoborové kulturní porosty.

LBC 147 - biocentrum v lesním komplexu Křídílí, většinou smrkoborové kulturní porosty

LBC 152 – biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové porosty v komplexu lesů v pahorkatině Z od Mužetic

LBC 153 – navržené biocentrum severně od vlakové zastávky Sedlice. Zahrnuje drobné plochy zeleně, pozemky kulturních luk a zemědělské pozemky.

LBC 154 - biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové porosty v komplexu lesů v pahorkatině Z od Mužetic

LBC 155 – biocentrum na soutoku Sedlického potoka a drobné vodoteče od severu. Plocha údolní nivy s pozemky luk a polí harmonické kulturní krajiny

LBC 156 - biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové porosty v komplexu lesů v pahorkatině JZ od Mužetic

LBC 158 - biocentrum v lesním komplexu Maliva V od Mužetic je tvořeno převážně smrkoborovými lesními porosty

LBC 159 – navržené lokální biocentrum v trase RBK 280. Biocentrum tvoří drobné plochy zeleně a orné půdy v plochem terénu na V okraji Holušic

LBC 177 – biocentrum na toku Brložského potoka, drobné plochy zeleně a kulturních luk

LBC 178 – biocentrum v nivě Brložského potoka pod hrází rybníka Dolní Zástava, lesní plochy, louky na pravém břehu potoka

Lokální biokoridory:

LBK 42 – biokoridor navazující na BK 42 v území obce Předotice s propojením na RBK 280

LBK 332 – biokoridor S od Němčic prochází pod Z svahem vrcholu Hradiště. Částečně v lesních porostech a na pozemcích kulturních luk.

LBK 334 – biokoridor SZ od Němčic Prochází částečně lesními porosty a částečně po pozemcích kulturních luk.

LBK 343 – krátká část biokoridoru, která zasahuje na severní okraj svahů vrchu Chlum v lesním komplexu

LBK 346- biokoridor S od Sedlice. Jižní část je navržená a propojuje LBC 153 s lesním celkem podél silnice na Zahorčice. Biokoridor vede v trase drobné vodoteče. Zahrnuje lesní porosty a pozemky kulturních luk.

LBK 347 – biokoridor SV od Mužetic vede kolem sídla Dol po kraji zemědělských pozemků, podél cest. V západní části je součástí lesního celku pod vrchem Chlum.

LBK 361 – krátký úsek v Z části území v lesním komplexu Zadní Trchov

LBK 363 – částečně funkční biokoridor v lesních komplexech JZ od Němčic. Je navrženo propojení mezi dvěma lesními celky. Trasa v převážně smrkoborových lesních porostech

LBK 365 – biokoridor v trase drobné vodoteče pod Z svahem vrchu Křídlí, převážně pozemky kulturních luk a polí

LBK 367 – biokoridor v lesním komplexu Křídlí, většinou smrkoborové kulturní porosty

LBK 370- biokoridor vede převážně smrkoborovými porosty v komplexu lesů na svazích vrchu kamenice.

LBK 372 – funkční biokoridor v nivě Sedlického potoka přes rybníky Kostelecký a Malobor k Sedlické oboře. Biokoridor vede podél vodoteče kulturní zemědělskou krajinou s drobnými porosty kolem rybníků. Severně nad LBC 155 vede biokoridor v trase budoucí přeložky I/20. V části u navrženého LBC 153 je trasa biokoridoru navržena a bude ji nutno řešit v souvislosti se stavbou silnice např. propustek apod.

LBK 373- částečně funkční biokoridor SV od Holubic prochází v jižní části zemědělskou kulturní krajinou a v severní části lesními porosty komplexu Maliva.

LBK 379 – trasu tvoří zalesněné plochy severní části lesního komplexu Maliva

LBK 400 – částečně funkční biokoridor prochází kolem zastavěného území na severu Sedlice a pod západním svahem vrchu Na Vráži s vodojemem. Dále se stáčí na JZ podél cest k lesnímu komplexu Křídlí. Ve své jižní části je potřeba posílit přírodní prvky zvláště souběžně s polními cestami v krajině

Interakční prvky

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly pozemkové úpravy, které vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny.

Protipovodňovým opatřením je navržený pás plochy smíšené nezastavěného území (jihozápadně o obce), který by měl zůstat trvalým travním porostem. V kombinaci s polní cestou byl takto vymezen již pozemkovými úpravami.

Jiná protipovodňová opatření nejsou navrhována, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna jejich realizace. Obecnými nástroji proti splavování vody z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území jsou stávající chatové osady zejména v jižní části kolem rybníků Horní a Dolní Zástava. Na existující ojedinělé rekreační objekty nebude navazováno další rekreační výstavbou. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených

obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, poddolované území a sesuvné území se v řešeném území nevyskytují. Nenachází se v území též staré důlní dílo, halda, odval, výsypka ani odkaliště.

I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

SO-N - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - NÍZKOPODLAŽNÍ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku

- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru

- v lokalitách Z1.4, Z1.11 a Z1.12 prokáže stavebník splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ke stávajícímu zdroji hluku (silnice, železnice)

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky

d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

e) zastavitelná plocha Z3.1 je využitelná po vybudování přístupové komunikace na parc.č.449, 448/1, 448/14 v k.ú. Mužetice

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a bytových domech

B) Přípustné využití:

- bydlení

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 4NP včetně podkroví
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 15m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
 - stavby pro výkon služby církevního řádu
 - stavby pro turistiku a rekreaci
 - veřejná prostranství
 - dopravní a technická infrastruktura
 - přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – služební byt.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

DS-I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb v DS-I je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb pozemních komunikací je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

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

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DŽ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod a další vodohospodářské stavby

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb ČOV je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavby technické infrastruktury se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- stavby dílen učňovského školství

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

VS-F – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ-FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

A) Hlavní využití:

- objekty a zařízení fotovoltaické elektrárny

B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- zemědělský půdní fond

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr. Je přípustné

zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZS - PLOCHY ZELENĚ – SÍDELNÍ ZELENĚ

A) Hlavní využití

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou veřejné sídelní zeleně

B) Přípustné využití:

- plochy městského parku a zařízení drobné parkové architektury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ – OBORA

A) Hlavní využití

Plochy přírodní rezervace

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

Z - ZAHRADY

A) Hlavní využití

zahrady

B) Přípustné využití:

- zahradnická činnost, sady, zemědělská pěstitelská činnost, chov drobných domácích zvířat, travní plochy
- stavby pro zajištění zahradnických činností, např. sklady zahradního nářadí a potřeb pro údržbu zahrady nebo sadu
- stavby pro uskladnění vypěstované zeleniny a ovoce
- skleníky, včelíny, vodní nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- oplocení – podmínkou umístění oplocení je nezamezit prostupu a dopravního (i pěšího) přístupu na sousední pozemky v lokalitě.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustného využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby pro bydlení, individuální, pobytovou, či hromadnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě staveb přípustného využití).

E) Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha pod stavbami nesmí přesáhnout celkovou plochu 25m². Na pozemku lze umístit buď 1 stavbu o ploše 25m², nebo více staveb o součtu zastavěných ploch do 25m², např. sklad zahradního nářadí

15m² a skleník 10m².

- stavby mohou mít max 1 nadzemní podlaží a sedlovou, valbovou nebo pultovou střechu
- do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, jejich maximální plocha může být 20m²
- do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní nádrže

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

V řešeném území je navrženo 7 veřejně prospěšných staveb.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- VPS 1 –plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy - D7/1 - pro přeložku silnice I/20
- VPS 2 –plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy - D7/2 – pro rozšíření silnice I/20
- VPS 3 – plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. Třídy – D51 – pro rozšíření silnice II/173
- VPS 5 – plynofikace Mužetic, VTL přípojka, regulační stanice, STL rozvod po obci
- VPS 6 – ČOV pro obec Holušice
- VPS 7 – ČOV pro obec Mužetice

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření pro návrhové části lokálních biocenter a biokoridorů.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

- VPO 1-6 – lokální biokoridor - navržená část
- VPO 7,8 - lokální biocentrum – navržené
- VPO 9 - protipovodňové opatření – vodní plocha

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres , I/3 – výkres VPS, VPO a asanací

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

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

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

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

I.j) 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.

Pro zastavitelné plochy Z1.5, Z1.9, Z1.11, Z1.12 a Z2.6 je stanovena podmínka pořízení územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v zastavitelné ploše.

Pro zastavitelné plochy Z1.5, Z1.9, Z1.11, Z1.12 a Z2.6 je stanovena lhůta pro pořízení do 6-ti let od vydání změny č.1 územního plánu.

I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 17 listů A4 textové části (strany 3 až 19 tohoto dokumentu).

2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 6 výkresů.

Seznam příloh:

I/1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
I/2 – část A. Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2 – část B. Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2 – část C. Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2 – část D. Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000