

# STARÉ SEDLIŠTĚ



## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1, 2

TEXTOVÁ ČÁST

12/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ SEDLIŠTĚ PO ZMĚNĚ Č. 1, 2	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE STARÉ SEDLIŠTĚ
Pořadové číslo poslední změny územního plánu:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Pořizovatel:	MěÚ Tachov odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná osoba:	Ing. František Svoboda
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
	(otisk úředního razítka):

**OBJEDNATEL:**

**OBEC STARÉ SEDLIŠTĚ**

Staré Sedliště 359

347 01 Tachov

IČ:00260142

CZ00260142

zastupuje:

Mgr. Jitka Valíčková - starostka

**POŘIZOVATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD TACHOV**

Odbor výstavby a územního plánování

zastupuje:

Ing. František Svoboda

**ZPRACOVATEL:**

**Atelier URBI, spol. s r. o.**

Chopinova 9

623 00 Brno

zastupuje:

**Ing. arch. Martina Kabelková**

číslo autorizace: ČKA 03844



**Projektant:**

Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. arch. Michaela Bartíková

**Životní prostředí:**

Ing. Hana Vyvialová

**Datum zpracování:**

12/2024

**Číslo paré:**

**OBSAH:** (dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – Textová část)

<b>I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>1</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>1</b>
B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE .....	1
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE.....	1
B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	2
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>2</b>
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	2
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	4
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	7
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>9</b>
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	9
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	10
D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	11
D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	11
<b>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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....</b>	<b>11</b>
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	11
E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	12
E.3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	13
E.4. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	13
E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	13
E.6. REKREACE .....	13
E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	13
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....</b>	<b>13</b>
F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	13
F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	15
F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	27
<b>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.....</b>	<b>27</b>
<b>H. 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.....</b>	<b>29</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>29</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>29</b>
<b>K. 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 ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</b>	<b>29</b>
<b>L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPlZACE) .....</b>	<b>29</b>
<b>M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>30</b>

## I. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
<b>I/1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>M 1:5 000</b>
<b>I/2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>M 1:5 000</b>
<b>I/3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>M 1:5 000</b>

**POUŽITÉ ZKRATKY:**

<b>BPEJ</b>	<i>bonitovaná půdně ekologická jednotka</i>
<b>ČOV</b>	<i>čistírna odpadních vod</i>
<b>ČSÚ</b>	<i>Český statistický úřad</i>
<b>DO</b>	<i>dotčený orgán</i>
<b>DÚR</b>	<i>dokumentace pro územní rozhodnutí</i>
<b>HPJ</b>	<i>hlavní půdní jednotka</i>
<b>HZÚ</b>	<i>hlavní zastavěné území</i>
<b>k. ú.</b>	<i>katastrální území</i>
<b>LBC</b>	<i>lokální biocentrum</i>
<b>LBK</b>	<i>lokální biokoridor</i>
<b>NRBK</b>	<i>nadregionální biokoridor</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>ORP</b>	<i>obec s rozšířenou působností</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>PÚR ČR</b>	<i>Politika územního rozvoje České republiky</i>
<b>RD</b>	<i>rodinný dům</i>
<b>RBK</b>	<i>Regionální biokoridor</i>
<b>ŘSD ČR</b>	<i>Ředitelství silnic a dálnic České republiky</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>VPS, VPO</b>	<i>veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření</i>
<b>VTL</b>	<i>vysokotlaký (plynovod)</i>
<b>VVN</b>	<i>velmi vysoké napětí</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>ZŠ, MŠ</b>	<i>základní škola, mateřská škola</i>
<b>ZÚO</b>	<i>zastavěné území obce</i>
<b>ZÚR PK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje</i>

## I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Staré Sedliště jsou ve výkresové dokumentaci nově vymezeny hranice zastavěného území ke dni 11.01.2024.

Byla vymezena zastavěná území obce Staré Sedliště a místních částí Úšava, Nové Sedliště, Labuť, Mchov, Bohuslav.

Rozsah území řešeného Územním plánem Staré Sedliště je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Staré Sedliště, Úšava, Nové Sedliště, Labuť, Mchov a Bohuslav.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území
I/2	Hlavní výkres

### B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

Koncepce rozvoje řešeného území respektuje geografickou polohy obce, která je cca 30 km od státní hranice mezi Českou republikou a Spolkovou republikou Německo u důležité mezinárodní dopravní trasy D5.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce a všech místních částí,
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Plzeňského kraje,
- zapracování ÚSES do územního plánu,
- zvýšení atraktivity řešeného území pro všechny formy bydlení,
- vytvoření všeobecných podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro posilování ekologické stability v území,
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

#### B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavními cíli rozvoje obce Staré Sedliště je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj podmínek pro zdravé a **kvalitní bydlení** (rozšíření různorodé nabídky ploch pro bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- komplexní rozvoj **občanského vybavení**,
- optimální rozvoj **rekreace a cestovního ruchu** (návrh úpravy cyklotras),
- rozvoj **ekonomického potenciálu** (plochy smíšené výrobní, plochy pro výrobu a skladování),
- rozvoj **veřejné infrastruktury**,
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce a místních částí, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení (návrhové plochy krajinné zeleně, zemědělské a přírodní, návrh protipovodňové hráze),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

### B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány především následující zásady:

#### Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **respektování, zachování a rozvoj existujícího velmi dobrého životního prostředí** (v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území),
- navrhování nových ploch zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce a všech místních částí.

#### Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce a všech místních částí**, zachování a všestranný, koordinovaný rozvoj urbanistické struktury a zkvalitnění základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce** a místních částí, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství, které jsou pro uchování urbanistické struktury a historického charakteru obce významné,
- komplexní důsledná ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry v obci a místních částech znehodnocovány.

#### Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- další zkvalitňování a rozvoj a rozšíření stávající technické infrastruktury, který vytváří nezbytnou podmínku pro požadovaný rozvoj obce a místních částí,
- kvalitativní rozvoj existující dopravní infrastruktury, který je další nezbytnou podmínkou pro plánovaný rozvoj obce a místních částí.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce nového územního plánu respektuje všeobecné požadavky na zabezpečení podmínek pro optimální rozvoj celého řešeného území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování.

Obec Staré Sedliště patří svou rozlohou k větším obcím na okrese Tachov. Ekonomický potenciál obce je vzhledem k výhodnému dopravnímu napojení (dálnice D5, regionální železnice č. 184, vzdálenost od Tachova) a příhraniční poloze nevyužitý, přestože v rámci regionu je hospodářská úroveň obce dobrá.

Významným prvkem, určujícím další rozvoj obce jsou přírodní podmínky:

- celá západní část k.ú. Labuť a Úšava a celé k.ú. Nové Sedliště a Bohuslav jsou součástí přírodního parku Český les
- značnou část rozlohy obce tvoří vodní plochy a vodní toky (přes 3 %)
- 36 % rozlohy obce pokrývají lesy
- 51 % rozlohy obce tvoří zemědělská půda
- nevyužitá území v k.ú. Bohuslav, kde byl v nedávné minulosti vojenský výcvikový prostor
- územím prochází několik cyklistických a pěších tras



Pro další rozvoj obce a všech místních částí je důležitá zvýšená orientace na rekreaci a cestovní ruch. Stávající potenciál je nutné zkvalitnit a zatraktivnit (využití vodních ploch pro rekreaci, opravy památek, kvalitativní rozvoj základní občanské vybavenosti...).

Rozvoj služeb, souvisejících s cestovním ruchem, vytvoří větší a rozmanitější nabídku pracovních příležitostí. Rozvoj zaměstnanosti má následně pozitivní vliv na stabilizaci trvale bydlících obyvatel.

### **STARÉ SEDLIŠTĚ**

Územní plán Staré Sedliště respektuje původní historický půdorys obce. Stávající zástavbu tvoří především samostatně stojící objekty pro bydlení jak individuální tak hromadné. Nové návrhové plochy jsou situovány především na obvodu hlavního zastavěného území s vazbami na stávající dopravní síť a technickou infrastrukturu. Omezujícími prvky v rozvoji obce je železniční trať, vodoteče a trasy státních silnic.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen značným rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány, a tak jsou hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení situovány zejména na okrajích obce. Předpokládaná nová výstavba rodinných domů přímo navazuje na již zastavěné plochy.

Nové plochy pro bydlení hromadné se v ÚP nenavrhují.

Plochy základní občanské vybavenosti zůstávají beze změny.

Obec by velmi získala na významu a atraktivitě zásadním zkvalitněním veřejných prostranství – především ulicové návsi a plochy kolem kostela sv. Prokopa. ÚP tuto plochu vymezuje, další postup je předmětem podrobnější dokumentace.

Plochy pro různé formy rozvoje podnikání: Nová plocha smíšená výrobní je v územním plánu navržena v severní části HZÚ Starého Sedliště a v jihovýchodní části k.ú. Nové Sedliště. Návrhové plochy pro výrobu a skladování v k.ú. Staré Sedliště jsou navrženy vedle stávajícího areálu zemědělské výroby na jihovýchodním okraji HZÚ.

Obec má zpracovaný projekt protipovodňových opatření a revitalizace Sedlišťského potoka. Tento je do ÚP zapracovaný.

### **ÚŠAVA**

Místní část Úšava je rozložena po obou stranách silnice do Starého Sedliště. V současnosti již v podstatě se Starým Sedlištěm splývá. Státní silnice II/198 místní část protíná a dělí na dvě části.

Rovněž hranice PP Český les prochází obcí v trase silnice a rozděluje ji.

Hlavní rozvoj Úšavy bude směřovat i v budoucnosti především do zabezpečení podmínek pro kvalitní bydlení. Územní plán zde navrhuje několik menších ploch pro bydlení a vymezuje plochy rezerv pro stejný účel tak, aby kvalita bydlení v budoucnosti nebyla narušena jejich nevhodným využitím.

### **NOVÉ SEDLIŠTĚ**

Hlavní urbanistické dominanty místní části Nové Sedliště tvoří kostel Nejsvětější trojice, barokní zámek, bývalý mlýn a víceúčelový objekt na rozlehlé návsi. Kostel je bohužel v havarijním stavu, zámek a ostatní objekty rovněž chátrají.

Původní zástavbu Nového Sedliště tvořily podlouhlé usedlosti situované kolmo k návsi. Zachováno jich zůstalo pouze několik. Novější výstavba je opět velmi různorodá a značně chaotická.

Územní plán respektuje historickou stopu obce. Nové návrhové plochy doplňují proluky v zastavěném území a na jeho okrajích. Dominanta kostela na kopci nad Novým Sedlištěm nebude narušena v nejbližším okolí novou zástavbou. Nad obcí je na místní vodoteči nová soustava vodních ploch, která je součástí ÚSES.

Rozvoj místní části Nové Sedliště je směřován především do vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení. Podmínky pro další ekonomický rozvoj Nového Sedliště vytváří stávající a návrhové plochy pro rozvoj všestranného podnikání v jižní části obce pod zámkem.

Rozšiřování zastavěného území na druhé straně silnice II/198 není žádoucí.

## LABUŤ

Místní část Labuť je z urbanistického hlediska značně chaotické území. Chybí zde návěs a další základní orientační urbanistické body a prvky. Plocha pro případné vybudování návěs zde existuje a je poměrně velkorysá (naproti zemědělské usedlosti).

Na jihovýchodním okraji zastavěného území je Labuťský rybník, který svou polohou spolu s okolím vzrostlou zelení kvalitu sídla podtrhuje a zvyšuje.

Územní plán navrhuje nové plochy pro bydlení tak, aby doplnily proluky v zastavěném území – většinou se jedná o dobudování stávající jednostranné zástavby.

Charakter obce zůstává zachován – ÚP vytváří především podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení.

## MCHOV

Mchov má ze všech místních částí nejzachovalejší původní velmi kvalitní urbanistickou strukturu. Zhruba 20 zemědělských usedlostí seřazených kolmo k uliční návěsi se dochovalo bez zásadních nevhodných stavebních zásahů.

Poloha sídla v krajině, okolní zeleň a několik menších vodních ploch v nejbližším okolí dotváří mimořádně příznivou atmosféru. Zastavěné území je ale bohužel v těsné blízkosti trasy dálnice D5. Přestože je odcloněné protihlukovou stěnou, nevytváří vhodné podmínky pro další rozvoj bydlení. ÚP tento stav respektuje a nenavrhuje další návrhové plochy.

Dopravní struktura zůstává beze změny.

## BOHUSLAV

Sídlo v rámci činností ve vojenském výcvikovém prostoru v minulosti zcela zaniklo. Jeho obnova není žádoucí. Celé k.ú. leží v PP Český les. Další využití území by mělo mít vazbu především na rozvoj šetrných forem cestovního ruchu a služeb s ním spojených.

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

### BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.2	St. Sedliště - vedle fotbalového hřiště	0,5151
Z.3	St. Sedliště - severní okraj obce	0,2417
Z.4	St. Sedliště - rozsáhlá plocha na severním okraji obce	3,7790
Z.6	St. Sedliště - JZ okraj obce u vodoteče	0,4966
Z.14	St. Sedliště - mezi železnicí a rodinnými domy	0,6396
Z.15	St. Sedliště - mezi železnicí a rodinnými domy	0,3908
Z.18	St. Sedliště - plocha pod rybníkem Sedliště	0,5746
Z.19	St. Sedliště - plocha pod rybníkem Sedliště	0,5694
Z.9	Úšava - severní okraj obce	0,4861
Z.10	Úšava - severní okraj obce	0,5993
Z.34	Úšava - JZ okraj ZÚO	0,8167
Z.38	Úšava - JZ okraj ZÚO	0,3762
Z.40	Úšava - JZ okraj ZÚO	0,4715
Z.43	Nové Sedliště - za autobusovou točnou	0,0893
Z.55	Nové Sedliště - střed obce	0,7161

Z.60	Labuť - severní okraj obce	0,8983
Z.61	Labuť - levá strana silnice ve směru na Hošťku	1,5590
Z.62	Labuť - severní okraj obce	0,1172
Z.70	Labuť - západní okraj obce	0,0726
Z.71	St. Sedliště - vedle fotbalového hřiště	0,2801
Z.73	Labuť - východní okraj obce	0,1200
Z.146	Labuť - východní okraj obce	0,0478
Z.141	Mchov – severní okraj obce	0,0827

#### SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.49	Nové Sedliště - severozápadní okraj zastavěného území pod kostelem	0,1589
Z.56	Nové Sedliště - jižní okraj zastavěného území	0,4874

#### SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - HX

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.89	St. Sedliště - severní okraj zastavěného území	0,4473

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.57	Nové Sedliště - východní okraj zastavěného území, podél silnice II/198	0,7514

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.74	Labuť - jihovýchodně od zastavěného území nedaleko rybníka	0,3924

#### VÝROBA LEHKÁ- VL

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.27	St. Sedliště - jižní cíp zastavěného území v návaznosti na stávající areál výroby	0,3107
Z.28	St. Sedliště - jižní cíp zastavěného území v návaznosti na stávající areál výroby	1,9034

**VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ - VE**

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.130	Bohuslav – střední část katastrálního území	4,5685

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ - HRÁZE - TX**

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.85	St. Sedliště - podél jihozápadní části zastavěného území, poblíž rybníka Sedliště	0,1919
Z.86	St. Sedliště - centrální část zastavěného území, poblíž rybníka Sedliště	0,0762

**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW**

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.91	Podél silnice ze Starého Sedliště do Mchova	0,3638
Z.92	Podél silnice ze Starého Sedliště do Mchova	0,2707
Z.93	Podél silnice ze Starého Sedliště do Mchova	0,6183
Z.129	Úšava –St.Sedliště – podél cesty z Částkova	1,0902
Z.88	Nové Sedliště - v centru zastavěného území	0,0328

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO**

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.90	St. Sedliště - lokalita mezi hřbitovem a Sedlišťským rybníkem	0,2096
Z.138	St. Sedliště - střed obce	0,2573

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU**

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.21	St. Sedliště - jihovýchodní okraj zastavěného území, podél vodoteče	0,0421
Z.22	St. Sedliště - severní cíp zastavěného území	0,0117
Z.82	St. Sedliště - jihovýchodně od návsi, mezi stávající zástavbou a železnicí	0,2912
Z.76	Úšava - jižní okraj zastavěného území	0,1417
Z.77	Úšava - severní okraj zastavěného území	0,1908
Z.142	Mchov - severní okraj obce	0,1231

## DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
Z.33	Úšava - jižně mezi zastavěným územím a areálem smíšeným výrobním	0,5428

## C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Staré Sedliště vymezuje plochy přestavby:

## BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
P.135	St. Sedliště - S část obce	0,1894
P.137	St. Sedliště - S část obce	0,1105
P.140	Nové Sedliště - JZ okraj obce	0,0378

## SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
P.143	Mchov – severní okraj obce	0,0147
P.144	Mchov – severní okraj obce	0,0232
P.145	Mchov – severní okraj obce	0,1270

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
P.136	Staré Sedliště – severní část obce	0,3962
P.139	Nové Sedliště – JZ okraj obce	0,3554

## C.4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

### ZELEŇ KRAJINNÁ – ZK

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
K.25	St. Sedliště – podél železnice jihovýchodně od návsi	0,8846
K.26	St. Sedliště – při jižním cípu zastavěného území	1,0836
K.81	St. Sedliště – východně od rybníka Sedliště	0,1667
K.87	St. Sedliště – jihovýchodně od rybníka Sedliště	0,0792
K.111	St. Sedliště – jižně od Starého Sedliště při hranici řešeného území	0,5033
K.112	St. Sedliště – východně od Starého Sedliště v blízkosti Nového rybníka	36,0870

K.114	St. Sedliště – jižní cíp zastavěného území	0,2346
K.115	St. Sedliště – severně od zastavěného území při železnici	0,7593
K.32	Úšava – jižně mezi zastavěným územím a areálem smíšeným výrobním	0,2095
K.118	Úšava – západně od Úšavy při hranici lesa	0,7010
K.119	Úšava – západně od Úšavy při hranici lesa	0,7360
K.120	Úšava – jihozápadně od Úšavy při hranici lesa	0,2750
K.121	Úšava – jihozápadně od Úšavy při hranici lesa	0,4791
K.99	Nové Sedliště – severní břeh Novomlýnského rybníka	0,807
K.104	Nové Sedliště – jihovýchodně od Staromlýnského rybníka	0,1552
K.122	Nové Sedliště – severozápadně od Nového Sedliště při hranici lesa	0,7021
K.123	Nové Sedliště – severozápadně od Nového Sedliště při hranici lesa	1,2823
K.124	Nové Sedliště – západně od Nového Sedliště při hranici lesa	1,3774
K.102	Mchov – jihovýchodně od křížení silnic II/198 a III/19850	1,8374
K.105	Mchov – jihovýchodně od Staromlýnského rybníka	0,2901
K.106	Mchov – mezi letištěm a silnicí Labuť – Mchov	0,6689
K.107	Mchov – jihovýchodně od letiště při silnici Staré Sedliště – Mchov	0,0152
K.108	Mchov – severně od Mchova	3,5419
K.110	Mchov – jižně od Starého Sedliště při hranici řešeného území	0,0481
K.127	Mchov – mezi letištěm a silnicí Labuť – Mchov	2,1000

#### VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ – WT

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
K.31	St. Sedliště – jihovýchodně od zastav. území, na vodoteči	5,2386
K.80	St. Sedliště – jižní okraj zastavěného území, poblíž rybníka	0,3255
K.65	Labuť – severovýchodně od zastavěného území	0,2495
K.75	Labuť – u jižního cípu zastavěného území	0,0441

#### PŘÍRODNÍ VŠEOBENÉ – NU

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
K.113	St. Sedliště – východně od Starého Sedliště při hranici řešeného území	0,2753
K.117	St. Sedliště – severně od Starého Sedliště v blízkosti železnice	0,2508
K.116	Úšava – severně od Starého Sedliště v blízkosti železnice	0,6058
K.98	Nové Sedliště – severozápadně od Novomlýnského rybníka	5,9502
K.125	St. Sedliště – západně od Nového Sedliště	2,0432

K.126	St. Sedliště –západně od Nového Sedliště	0,7529
K.97	Labuť – severozápadně od Labutě u hranice lesa	0,8792
K.128	Mchov – mezi letištěm a silnicí Labuť – Mchov	4,0044
K.109	Mchov – u letiště za silnicí – Ženský rybník	5,0783
K.100	Mchov – západně od křížení silnic II/198 a III/19850	0,2574
K.101	Mchov – západně od křížení silnic II/198 a III/19850	0,1482

## LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
K.131	Bohuslav – ve střední části k.ú.	11,9882

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Silnice

Jihovýchodní okrajem řešeného území, v k.ú. Mchov, prochází dálnice D5 (Praha – Plzeň – Rozvadov), která slouží tranzitní dopravě směrem do Spolkové republiky Německo. Řešeným územím dále prochází komunikace II/198 (Bochov – Toužim – Teplá – Planá – Tachov – Přimda – Železná), III/19848 (Maršovy Chody – Úšava), III/19849 (Úšava – Staré Sedliště), Silnice III/19850 (Tisová – Staré Sedliště – Mchov – Labuť – Hošťka – Nové Domky), Silnice III/19851 (Staré Sedliště – Doly – Bor). Stávající silnice jsou v ÚP stabilizovány.

#### Místní komunikace

Územní plán počítá s novými místními komunikacemi, které zajistí kvalitní dopravní dostupnost nově navrhovaných ploch pro bydlení. Místní komunikace jsou navrženy na návrhových plochách veřejných prostranství **PU Z.21, Z.22, Z.76, Z.77, Z.82, Z.142.**

#### Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace. Nové účelové komunikace nejsou navrhovány.

#### Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy č. 2172, 2167, 2207, 2236 jsou zaneseny do ÚP. Nové cyklistické stezky nejsou Územním plánem Staré Sedliště navrženy.

#### Pěší provoz

Základní síť chodníků se nachází především v prostoru některých významných místních komunikací. Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

#### Doprava v klidu

Nové plochy pro parkování nejsou navrhovány. Odstavné a parkovací plochy jsou realizovány v rámci stávajících ploch veřejných prostranství, hromadného bydlení, občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných a výrobních, výrobních areálu, případně individuálního bydlení.

#### Železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 184 Planá u Mariánských Lázní – Domažlice. Nové plochy pro železniční dopravu nejsou územním plánem navrhovány.

### **Veřejná autobusová doprava**

Územní plán Staré Sedliště v řešeném území stávající autobusové zastávky stabilizuje a nové autobusové zastávky nenavrhuje.

### **Letecká doprava**

V řešeném území se nachází jižně od Staré Sedliště zpevněná plocha určená pro vzlety a přistání letadel (zejména zemědělské účely).

### **Hluk z dopravy**

V ÚP Staré Sedliště nejsou navrženy nové plochy dopravní infrastruktury, které by výrazným způsobem zatěžovaly své okolí nadměrným hlukem ze silniční, příp. železniční dopravy.

## **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Zásobování vodou**

Územní plán Staré Sedliště respektuje stávající vodovodní síť a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje nově navrhuje prodloužení místního vodovodu do lokalit rozvojových ploch bydlení. Navržené trasy vodovodů jsou z velké části součástí veřejných prostranství. Mchov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je studna, ze které je voda čerpána do zemního vodojemu. Přívodní řad od VDJ k obci je délky cca 800 m. Rozvody v obci jsou provedeny z PE trub. Studna, VDJ a přívodní řad je v majetku Pozemkového fondu, dosud nebyly předány obci do majetku.

Zdroj a přivaděč jsou v nevyhovujícím stavu – bude provedeno napojení místní části Mchov na skupinový vodovod Tachov-Bor-Planá – je navržen koridor pro připojovací větev místní části Mchov na veřejný vodovod Staré Sedliště – Bor (**TW Z.91, Z.92, Z.93**).

### **Odkanalizování**

ÚP stabilizuje veškeré kanalizační stoky v řešeném území. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje dále navrhuje kanalizační stoky do lokalit s plánovanou výstavbou. V ÚP jsou zaznamenány stávající ČOV, nově je navržena plocha **TW Z.88** pro místní ČOV v Nové Sedlišti. Je navržena plocha **TW Z.129** pro odkanalizování obce Částkov a Úšava na ČOV Staré Sedliště.

### **Zásobování elektrickou energií**

Trasy elektrického vedení VVN i VN jsou v řešeném území stabilizovány a ÚP nenavrhuje žádné jejich přeložky. ÚP navrhuje novou trafostanici a linku VN pro plochu **VE Z.130** (plocha pro specifické druhy výroby a skladování s hlavním využitím fotovoltaická elektrárna) v katastrálním území Bohuslav. Kolize elektrického vedení a návrhové plochy bydlení **BI Z.4** je řešena v rámci územní studie.

### **Zásobování plynem**

Plynofikovány jsou pouze obce Staré Sedliště a Úšava. Stávající vedení VTL i STL plynovodu je v ÚP stabilizováno, včetně bezpečnostního pásma. V lokalitách návrhových ploch bydlení ve zmiňovaných katastrálních územích je navrženo potřebné prodloužení stávající sítě.

### **Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán v řešeném území respektuje stávající zařízení a trasy telekomunikační sítě. Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

### **Nakládání s odpady**

Plocha **TO Z.90**, v lokalitě mezi hřbitovem a Sedlišťským rybníkem ve Staré Sedlišti, je navržena pro zajištění realizace sběrného dvora.



Plocha **TO Z.138** pro sběrný dvůr na obecním dvoře v lokalitě mezi centrem obce a Sedlišťským rybníkem ve Starém Sedlišti.

#### **Zásobování teplem**

V obci budou i nadále používány stávající kombinované zdroje energie (zemní plyn, tuhá paliva, elektrická energie, příp. alternativní zdroje).

### **D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navrhována je nová plocha **OS Z.74** pro sport a tělovýchovu v k.ú. Labuť. Další nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

### **D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství uvnitř zastavěného území v celém řešeném území jsou stabilizována. V rozvojových lokalitách bydlení, kde stávající poměry nedovolovaly využití stávajících komunikací, byly navrženy nové plochy veřejných prostranství **PU Z.21, Z.22, Z.82, Z.76, Z.77**. Při realizaci navržených ploch se počítá nejen s funkcí místní obslužné komunikace, ale i s plochou pro umístění technické infrastruktury.

## **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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V řešeném území je respektována oblast rázovité krajiny KR01 - Český les a KR02 - Tachovská brázda (dle ZÚR PK) a území rybníční krajiny.

Územní plán Staré Sedliště respektuje základní krajinné hodnoty území:

- ❖ ochranou všech krajinářsky a biologicky cenných území (přírodní park Český les, přírodní rezervace Tisovské rybníky a Mělký rybník, památné stromy, registrované významné krajinné prvky)
- ❖ zachováním stávajícího krajinného rázu
- ❖ zachováním stávajících a návrhem nových přírodních ploch a ploch krajinné zeleně
- ❖ vymezením ploch pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES
- ❖ ochranou stávajících ploch vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- ❖ návrhem vhodných lokalit pro nové vodní plochy

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, a to zejména realizací funkčního ÚSES, který je v územním plánu vymezen.

V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné plochy:

- ❖ **Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky ÚSES a ostatní zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území).
- ❖ **Plochy přírodní** (plochy pro biocentra, která jsou skladebnými částmi ÚSES).
- ❖ **Plochy lesní** (zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního

hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

- ❖ **Plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).
- ❖ **Plochy vodní a vodohospodářské** (vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

## E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje a respektuje skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter a trasy biokoridorů. Aktualizací prvků ÚSES byly vytvořeny nové plochy krajinné zeleně a plochy přírodní pro doplnění nefunkčních částí a dosažení maximální funkčnosti a propojení všech skladebných prvků ÚSES.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK.K 52, vyskytují se zde dvě regionální biocentra RBC.RB 1087 a RBC.RB1115 a dva regionální biokoridory RBK.1066 a RBK.1067. Nadmístní ÚSES doplňují lokální biocentra a lokální biokoridory propojující všechny prvky do uceleného systému.

### **Přehled prvků ÚSES:**

**Biocentra:** Regionální biocentrum RBC.RB 1087, Regionální biocentrum RBC.RB 1115, Lokální biocentrum LBC.Bezděkovský rybník, Lokální biocentrum LBC.Pod Farskou stráň, Lokální biocentrum LBC.Pod Mlýnským vrchem, Lokální biocentrum LBC.Pod Plešivcem, Lokální biocentrum LBC.Sedlišťský potok – Kame, Lokální biocentrum LBC.Slepičí vrch, Lokální biocentrum LBC.Stráň, Lokální biocentrum LBC.Za vsí, Lokální biocentrum LBC.1067/01, Lokální biocentrum LBC.PL 2, Lokální biocentrum LBC.PL 3, Lokální biocentrum LBC.PL 22, Lokální biocentrum LBC.SS 25, Lokální biocentrum LBC.SS 28, Lokální biocentrum LBC.SS 29, Lokální biocentrum LBC.SS 30, Lokální biocentrum LBC.SS 31, Lokální biocentrum LBC.SS 33, Lokální biocentrum LBC.SS 34, Lokální biocentrum LBC.SS 35, Lokální biocentrum LBC.SS 36, Lokální biocentrum LBC.SS 37, Lokální biocentrum LBC.SS 39, Lokální biocentrum LBC.SS 40, Lokální biocentrum LBC.SS 41, Lokální biocentrum LBC.SS 42, Lokální biocentrum LBC.SS 43, Lokální biocentrum LBC.SS 43 Novomlýnský rybník, Lokální biocentrum LBC.SS 44, Lokální biocentrum LBC.SS 45, Lokální biocentrum LBC.TB 1, Lokální biocentrum LBC.TB 2.

**Biokoridory:** Nadregionální biokoridor NRBK.K52, Regionální biokoridor RBK.RK 1066, Regionální biokoridor RBK.RK 1067, Lokální biokoridor LBK.HO28 - PL3, Lokální biokoridor LBK.HO28 - Sedlišťský potok, Lokální biokoridor LBK.K 52 Za vsí - Slepičí vrch, Lokální biokoridor LBK.Slepičí vrch-Pod Mlýnským, Lokální biokoridor LBK.Slepičí vrch - RB 1115, Lokální biokoridor LBK.PL3 - SS 41, Lokální biokoridor LBK.PL 22 - K52/041, Lokální biokoridor LBK.SS 3 – SS 25, Lokální biokoridor LBK.SS 25 - SS 26, Lokální biokoridor LBK.SS 25 - SS 29, Lokální biokoridor LBK.SS 28 - SS 30, Lokální biokoridor LBK.SS 28 - SS 33, Lokální biokoridor LBK.SS 29 - SS 30, Lokální biokoridor LBK.SS 29 - SS 35, Lokální biokoridor LBK.SS 33 - SS 34, Lokální biokoridor LBK.SS 33 - SS 41, Lokální biokoridor LBK.SS 34 - SS 35, Lokální biokoridor LBK.SS 35 - SS 36, Lokální biokoridor LBK.SS 36 – 1087, Lokální biokoridor LBK.SS 36 - SS 37, Lokální biokoridor LBK.SS 37 - SS 39, Lokální biokoridor LBK.SS 37 - TB1, Lokální biokoridor LBK.SS 39 - SS 41, Lokální biokoridor LBK.SS 40 - SS 41, Lokální biokoridor LBK.SS 40 - SS 42, Lokální biokoridor LBK.SS 42 - SS 43, Lokální biokoridor LBK.SS 42 - K.52 Sedlišťský p., Lokální biokoridor LBK.SS 43 - SS 43N, Lokální biokoridor LBK.SS 43N - SS 44, Lokální biokoridor LBK.SS 43N - TB1, Lokální biokoridor LBK.SS 44 - TB 123, Lokální biokoridor LBK.SS 45 - K.52 Za vsí, Lokální biokoridor LBK.SS 45 - TB 123, Lokální biokoridor LBK.PL 2 - PL 3, Lokální biokoridor LBK.PL 2 - SS 33, Lokální biokoridor LBK.PL 2 - TC 21, Lokální biokoridor LBK.PL 2 - HO 34, Lokální biokoridor LBK.TB 1 - TB 2, Lokální biokoridor LBK.TB 1 - TB 4, Lokální biokoridor LBK.TB 2 - 1067 01, Lokální biokoridor LBK.TB 3 - TB 123.

### **E.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES (tzv. biologická prostupnost), návrhem místních komunikací a návrhem úpravy cyklotras (tzv. dopravní prostupnost).

### **E.4. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Stávající plochy krajinné zeleně, včetně nově navržených, podporují zadržování extravilánových vod v krajině (systém větrolamů, stromořadí podél cest apod.).

Je nezbytně nutné, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a byl kladen důraz na zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Protierozní ochranu je možné budovat na plochách ZK, NU, AP.p, AP.t dle příslušných regulativů funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kap. F.2.)

### **E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

V ÚP jsou vymezena záplavová území Sedlišťského potoka a aktivní zóna záplavového území.

Z hlediska protipovodňové ochrany s odkazem na Studii protipovodňových a revitalizačních opatření, provedenou v červnu 2008, navrhuje územní plán plochy technické infrastruktury **TX Z.85** a **Z.86** pro nově navrhované protipovodňové ochranné hráze.

### **E.6. REKREACE**

Územní plán nenavrhuje nové plochy rekreace.

### **E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Dle ÚAP se v řešeném území nachází poddolované území a stará důlní díla, jejichž existenci ÚP zohledňuje a na základě požadavků ze Zadání ÚP zaznamenává do grafické části.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **bydlení**

**BI** – bydlení individuální

**BH** – bydlení hromadné

#### **rekreace**

**RI** – rekreace individuální

#### **občanské vybavení**

**OV** – občanské vybavení veřejné

**OH** – občanské vybavení - hřbitovy

**OS** – občanské vybavení – sport

**smíšené obytné**

**SV** – smíšené obytné venkovské

**smíšené výrobní**

**HX** – smíšené výrobní jiné

**dopravní infrastruktura**

**DS** – doprava silniční

**DL** - doprava letecká

**DD** – doprava drážní

**technická infrastruktura**

**TX** – technická infrastruktura jiná - hráze

**TW** – vodní hospodářství

**TO** – nakládání s odpady

**TE** – energetika

**TS** – elektronické komunikace

**veřejná prostranství**

**PU** – veřejná prostranství všeobecná

**výroba a skladování**

**VL** – výroba lehká

**VE** – výroba energie z obnovitelných zdrojů

**VZ** – výroba zemědělská a lesnická

**vodní a vodohospodářské**

**WT** – vodní a vodních toků

**zeleň**

**ZK** – zeleň krajinná

**ZS** – zeleň sídelní ostatní

**ZZ** – zeleň – zahrady a sady

**přírodní**

**NU** – přírodní všeobecné

**zemědělské**

**AP.p** – pole

**AP.t** – trvalé travní porosty

**lesní**

**LU** – lesní všeobecné

## F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<i>kód označení ploch:</i>	<b>BI – bydlení individuální</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>BI</b>  Plochy návrhové: <b>Z.2, Z.3, Z.4, Z.6, Z.14, Z.15, Z.18, Z.19, Z.83, Z.9, Z.10, Z.34, , Z.38, Z.40, Z.43, Z.55, Z.60, Z.61, Z.62, Z.69, Z.70, Z.71, Z.73, P.135, P.137, P.140, Z.146, Z.141</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení v rodinných domech</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství, prvky drobné architektury</li> <li>• drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li> <li>• pozemky souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• protipovodňová ochrana</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení individuální – podmíněno předchozím přepojením volných výustí kanalizace na ČOV, jinak bude nutné odkanalizování návrhových ploch řešit dočasnými domácími ČOV (platí pro návrhové plochy BI Z.2, Z.3, Z.4, Z.6, Z.14, Z.15, Z.18, Z.19, Z.9, Z.10, Z.34, Z.38, Z.40)</li> <li>• bydlení individuální v prolukách, které jsou již stavem bydlení, ale nejsou v nich dosud vystavěny objekty – podmíněno tím, že nová stavba může být provedena pouze mimo aktivní zónu záplavového území</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> <li>• koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku) v případě nové zástavby: K = max. 0,4</li> </ul>
<i>Jiné regulativy:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Parcely č. 175/1, 180, 183, 184 v k.ú. Úšava – v šířce 8 m od břehové hrany bude na těchto parcelách zachován stávající stav bez možnosti nové zástavby</i></li> <li>• <i>plocha Z.146 pro BI v Labuti bude přípustná za podmínky, že bude předem vyřešen střet s reg. VKP (příslušný úřad Městský úřad Bor)</i></li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>BH – bydlení hromadné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>BH</b>  Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení v bytových domech</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství</li> <li>• drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>RI – rekreace individuální</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>RI</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>rodinná rekreace</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• stavby a zařízení, které souvisí s rekreací (rodinné chaty, chatové osady, zahrádkářské chaty)</li> <li>• zeleň, dětská hřiště</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby bude max. 8m nad úroveň terénu</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>OV – občanské vybavení veřejné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>OV</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.57, P.136, P.139</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>občanská vybavenost pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• nevýrobní služby, výrobní služby nerušícího charakteru</li> <li>• zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství</li> <li>• parkovací plochy</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nová ubytovací zařízení – podmíněno předchozím přepojením volných výustí kanalizace na ČOV, jinak bude nutné odkanalizování návrhových ploch řešit dočasnými domácími ČOV (platí pro návrhové plochy Z.57 a P.139)</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>OH – občanské vybavení - hřbitovy</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>OH</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>veřejné pohřebiště a služby s ním související</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň, pozemky veřejných prostranství a objekty související s činnostmi veřejného pohřebiště</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>OS – občanské vybavení - sport</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>OS</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.74</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>tělovýchova a sport</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu</li> <li>služby, stravování a ubytování</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití plochy</li> <li>zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství, prvky drobné architektury</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>SV – smíšené obytné venkovské</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>SV</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.49, Z.56, P.143, P.144, P.145</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení, občanské vybavení, služby</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li> <li>zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>HX – smíšené výrobní jiné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>HX</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.89, Z.133</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>služby, výroba, skladování</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řemeslná, průmyslová, zemědělská a lesnická výroba, která svým charakterem, počtem, polohou, měřítkem či účelem nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení),</li> <li>služby (administrativa, pomocné provozy a prodejny apod.)</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>zeleň, pozemky veřejných prostranství</li> <li>občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy</li> <li>vodní plochy</li> </ul>

<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ubytování související s hlavní činností – pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>DS – doprava silniční</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>DS</b> Plochy návrhové: <b>Z.33</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>silniční doprava</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty a činnosti související se silniční dopravou</li> <li>• související technická infrastruktura</li> <li>• doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>DL – doprava letecká</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>DL</b> Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>letecká doprava</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení a činnosti letecké dopravy,</li> <li>• letecká vybavení</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protihluková opatření</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>DD – doprava drážní</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>DD</b> Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>drážní doprava</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení a činnosti drážní dopravy, drážní vybavení (železniční stanice a zastávky, mosty, přístupové cesty, nástupiště, provozní budovy, opravy, překladiště, správní budovy apod.)</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protihluková opatření</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>



<i>kód označení ploch:</i>	<b>TX – technická infrastruktura jiná - hráze</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>TX</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.85,Z.86</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>hráze</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>jiné regulativy:</i>	• na plochách Z.85, Z.86 (ochranné protipovodňové hráze) bude vysázen trvalý travní porost

<i>kód označení ploch:</i>	<b>TO – nakládání s odpady</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>nejsou</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.90, Z.138</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>shromažďování, třídění, ukládání, zpracování, likvidace odpadu</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• administrativa a služby související s hlavní činností</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání:</i>	• výška zástavby bude max. 8m nad úroveň terénu

<i>kód označení ploch:</i>	<b>TW – vodní hospodářství</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>TW</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.88, Z.129, Z.91, Z.92, Z.93</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace odpadních, příp. dešťových vod</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<i>kód označení ploch:</i>	<b>TE – energetika</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>TE</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>zařízení na energetických sítích</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>TS – elektronické komunikace</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>TS</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>spoje a telekomunikační zařízení</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>PU – veřejná prostranství všeobecná</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>PU</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.21, Z.22, Z.82, Z.76, Z.77, Z.142</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>veřejná prostranství: náves, ulice, chodníky, přístupné všem bez omezení</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň</li> <li>• oddechové plochy - dětská hřiště apod.</li> <li>• místní komunikace, parkovací plochy</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>VL – výroba lehká</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>VL</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.27, Z.28</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>výroba, skladování, manipulace</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba průmyslová, zemědělská a lesnická, skladování a manipulace</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doplňková zeleň</li> <li>• doplňkové služby související s hlavním využitím (podnikové prodejny)</li> </ul>

<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ubytování související s hlavní činností – pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby bude max. 12m nad úrovní terénu</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>nejsou</b>
	Plochy návrhové: <b>Z.130</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>fotovoltaická elektrárna jako dočasná stavba na 20 let</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezbytné technické vybavení</li> <li>• zeleň soukromá a vyhrazená</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha všech pásů fotovoltaické elektrárny bude max. 48 500m<sup>2</sup></li> <li>• plochu fotovoltaické elektrárny musí lemovat ochranná zeleň (dřeviny) v pruhu šíře min. 5m s výškovým limitem min. 3,5m</li> <li>• výškový limit pro fotovoltaické panely bude max. 3,2m</li> <li>• stavby nebudou umístěny blíže jak 30m od okraje lesa</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>VZ – výroba zemědělská a lesnická</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>VZ</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>výroba, skladování a manipulace pro zemědělskou výrobu</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doplňková zeleň</li> <li>• doplňkové služby související s hlavním využitím plochy (podnikové prodejny)</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání stávajících ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby</li> </ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výška zástavby bude max. 12m nad úrovní terénu</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>WT – vodní a vodních toků</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>WT</b>
	Plochy návrhové: <b>K.31, K.80, K.65, K.75</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>vodní plochy a toky</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodohospodářské využití</li> <li>• protipovodňová opatření</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná a izolační zeleň</li> <li>• rybochovná zařízení</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• není stanoveno</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>ZK – zeleň krajinná</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>ZK</b>
	Plochy návrhové: <b>K.25, K.26, K.81, K.87, K.111, K.112, K.114, K.115, K.32, K.118, K.119, K.120, K.121, K.99, K.104, K.122, K.123, K.124, K.100, K.101, K.102, K.105, K.106, K.107, K.108, K.110, K.127, K.131, K.132</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>krajinná zeleň</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavění území a zastavitelné plochy</li> <li>• prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)</li> <li>• stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvířaty)</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• vodní plochy</li> <li>• zemědělství (louky a pastviny)</li> <li>• lesnictví (výhradně pro k.ú. Bohuslav)</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ rozhledny</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> <li>❖ zabraňující průchodnosti krajiny, včetně oplocení (kromě případů uvedených v přípustném využití)</li> </ul> </li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>ZS – zeleň sídelní ostatní</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>ZS</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>sídelní zeleň</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezastavitelné plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území (parky, záhumenky, zahrady)</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ rozhledny</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> </ul> </li> <li>• technická opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny,</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura, neznemožňující hlavní využití plochy</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné</li> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro zemědělství</li> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> </ul> </li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>ZZ – zeleň – zahrady a sady</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>ZZ</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>zahrady a sady</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstování okrasných i užitkových rostlin</li> <li>• zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy</li> <li>• oplocení</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, zahradní domky nepobytového charakteru apod.); podmínka: tyto stavby lze umísťovat pouze v plochách, které jsou součástí zastavěného území)</li> <li>• vodní plochy; podmínka: nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</li> <li>• stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; podmínka: nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky); podmínka: jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci (= chaty); stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a těžbu</li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>NU – přírodní všeobecné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>NU</b> Plochy návrhové: <b>K.113, K.117, K.116, K.98, K.125, K.126, K.97, K.109, K.128</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>prvky územního systému ekologické stability – biocentra, maloplošná zvláště chráněná území</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• biocentra (luční, lesní, nivní...) – výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES</li> <li>• vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• lesnictví a zemědělství - louky a pastviny (výhradně v k.ú. Bohuslav)</li> <li>• stavby a zařízení úzce vázané na hlavní využití (např. dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří)</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu:             <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:             <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro zemědělství</li> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> <li>❖ zabraňující průchodnosti krajiny, včetně oplocení (kromě případů uvedených v přípustném využití)</li> </ul> </li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>AP.p – pole</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>AP.p</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>intenzivní zemědělské využití</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule a zařízení</li> <li>❖ rozhledny</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> <li>❖ trvalé oplocení</li> </ul> </li> </ul>

<i>kód označení ploch:</i>	<b>AP.t – trvalý travní porost</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>AP.t</b>
	Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>extenzivní zemědělské využití</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav</li> <li>• opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace</li> <li>• protierozní a protipovodňová ochrana</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule a zařízení</li> <li>❖ rozhledny</li> </ul> </li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek</li> <li>• vodní plochy a toky – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</li> <li>• změna kultur – na jiné kultury trvalejšího charakteru (zahrady, sady), změnu na ornou půdu je třeba posoudit s ohledem na zvýšení nebezpečí eroze, povodní, zásahu do chráněných přírodních ploch</li> <li>• dočasné ohrazení – v případě pastvin – pokud bude zachována prostupnost krajiny, průhlednost oplocení a nestavební založení (bez pevného základu)</li> </ul>

<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro lesnictví</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> <li>❖ stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul> </li> <li>• trvalé oplocení</li> </ul>
-----------------------------	---

<i>kód označení ploch:</i>	<b>LU – lesní všeobecné</b>
<i>zatřídění ploch podle základního členění území:</i>	Plochy stávající: <b>LU</b> Plochy návrhové: <b>nejsou</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>lesy</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky)</li> <li>• prvky ÚSES</li> <li>• z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky,</li> <li>❖ odpočívadla</li> <li>❖ prvky drobné architektury</li> <li>❖ informační tabule a zařízení</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ pro zemědělství</li> <li>❖ pro vodní hospodářství</li> <li>❖ pro těžbu nerostů</li> </ul> </li> </ul>



### F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Velká část řešeného území patří do Přírodního parku Český les, který je obecně chráněným územím podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jsou zde omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na ostatním území:

Prostorové uspořádání bude v případě nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného využití (viz kapitola F.2.).

Nová zástavba bude navazovat na charakter stávající zástavby, a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

- při návrhu nových objektů a jejich výstavbě musí být respektovány a chráněny všechny skladebné prvky ÚSES,
- v ÚP jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Staré Sedliště podle možností stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy (viz kapitola F.2.).

Navrženým rozvojem území definovaným v ÚP nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

### 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

Navržené veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)	POPIS	ID NÁVRHOVÉ PLOCHY
VT.T1	vodovodní přivaděč do Mchova	Z.91
		Z.92
		Z.93
VT.T2	páteřní stoka jednotné kanalizace	Z.129

Navržená veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ (VPO)	POPIS	ID NÁVRHOVÉ PLOCHY
VK.H1	ochranná protipovodňová hráz	Z.85
		Z.86
VU.U1	Regionální biokoridor RBK.1066 -1087	K.112
VU.U2	Lokální biocentrum LBC.SS 31	K.113
VU.U3	Lokální biokoridor LBK.SS 29	K.115
VU.U4	Lokální biocentrum LBC.SS 29	K.117
		K.116
VU.U5	Lokální biokoridor LBK.SS 36 - 1087	K.126
		K.114
VU.U6	Regionální biokoridor RBK.1067 01	K.111
		K.110
VU.U7	Lokální biokoridor LBK.TB 2 - 1067 01	K.107
		K.108
		K.127
VU.U8	Lokální biokoridor LBK.TB 1 - TB 4	K.100
		K.101
		K.102
VU.U9	Lokální biokoridor LBK.SS 43 - TB 1	K.99
VU.U10	Lokální biocentrum LBC.SS 43	K.98
VU.U14	Lokální biocentrum LBC.SS 42	K.97
VU.U15	Lokální biokoridor LBK.SS 40 - SS 41	K.124
VU.U16	Lokální biocentrum LBC.SS 41	K.125
VU.U17	Lokální biocentrum LBC.SS 39	K.126
VU.U18	Lokální biokoridor LBK.SS 33 - SS 41	K.122
		K.123
VU.U19	Lokální biokoridor LBK.SS 28 - SS 33	K.118
		K.119
		K.120
		K.121
VU.U20	Lokální biocentrum LBC.TB 2	K.128
VU.U22	Lokální biokoridor LBK.TB 1 - TB 2	K.104
		K.105

		K.106
VU.U23	Lokální biocentrum LBC.1067/01	K.109

Územní plán Staré Sedliště nenavrhuje žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.  
Územní plán Staré Sedliště nenavrhuje žádné plochy pro asanace.

**H. 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 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s předkupním právem.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Staré Sedliště není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy:

- *R.16 – plocha pro bydlení individuální*
- *R.79 – plocha pro bydlení individuální*
- *R.54 – plocha pro bydlení individuální*

Podmínkou pro prověření využití těchto rezerv je prokázání vyčerpání kapacity návrhových ploch BI alespoň ze 70%.

**K. 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**

ÚP Staré Sedliště nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Realizace všech návrhových rozvojových lokalit je podmíněna zajištěním nezbytné infrastruktury s dostatečnou kapacitou. V plochách, kde zajištěna není, bude nutné před zahájením vlastní výstavby:

- zajistit dopravní dostupnost pozemku
- vyřešit likvidaci odpadních vod
- zajistit zásobování pitnou vodou z vodovodního řádu nebo vlastního zdroje
- zajistit zásobování el. energií a v případě potřeby zásobování plynem.

**M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ  
GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Staré Sedliště:	30 stran
Grafická část Územního plánu Staré Sedliště:	3 výkresy