



I. ÚZEMNÍ PLÁN

SEDLICE

A. Textová část ÚP



srpen 2015

ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

OBEC SEDLICE

Sedlice 67, 369 01 Humpolec

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD V HUMPOLCI

Stavební úřad

Dolní náměstí 253, 369 22 Humpolec

PROJEKTANT Územního plánu:Ing. arch. Ladislav BrožekIČO 121 47 168adresa kanceláře:Ondráčkova 101, 628 00 Brnotel/fax 774 445 340, mobil 603 413 153e-mail: infobrozek@archbrno.czwww.archbrno.cz**Projektant změny č.1 územního plánu a jednotného standardu**TAM architekti s.r.o.Ing. arch. Zemanová Brossová BarboraFibichova 23Jihlava 58601barbora.b@tam-architekti.czIČO 08021228**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Sedlice
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Sedlice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Humpolec, Stavební úřad Dolní náměstí 253, 369 22 Humpolec	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení:	
Funkce: vedoucí stavebního úřadu	
Podpis a otisk úředního razítka	

Obsah textové části ÚP:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A	Vymezení zastavěného území	5
I.B	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.C	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.D	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	11
I.E	Koncepce uspořádání krajiny, 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 a další.	14
I.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
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	27
I.H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
I.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

I.J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření	28
I.K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
I.L	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
I.M	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28

Územní plán obsahuje:

počet listů textové části	28
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES – <u>Změna č.1 implementuje návrhové věci technické infrastruktury do hlavního výkresu</u>	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000
4 <u>SCHÉMA NAVRHOVANÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>	1: 5 000

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
kap.F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky dne 15.4.2015 usnesením vlády č. 276
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení [dle platného stavebního zákona, § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. \(stavební zákon\)](#), v platném znění, k datu [10.4.2014 11.6.2024](#). Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce

Obec Sedlice se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot v území, kterými jsou kulturní a historické dědictví, přírodní hodnoty kvalitní podmínky pro rekreaci.

Cílem rozvoje obce Sedlice je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (řeka Želivka, prvky ÚSES a významné krajinné prvky). Na území obce je nepřipustná intenzivní výstavba obytných skupin rodinných domů a ostatní rušivá výstavba (výrobní areály apod.) a aktivity ohrožující obraz a identitu obce.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole F).

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce:

- dominantami urbanistického a architektonického prostředí, kterými jsou kaple na návsi, budova školy, komplex objektů Sedlické přehrady (přehradní hráz, elektrárna, přírodní kanály, pomocné objekty - 1927), jezy, náhony a další vodohospodářské stavby a úpravy na řece Želivce, památky na rýžování zlata u řeky Želivky – „hrobiny“, kříže a sochařské objekty na celém území obce, dále urbanistický celek návsi, tradiční venkovská stavení
- přírodními dominantami jsou jedinečné hodnotné segmenty krajiny, zejména vodní tok Želivky, vodní nádrž (přehradní jezero), říční niva a celé údolí protékané vodním tokem, ostatní vodní nádrže a potoční nivy, stromořadí a solitérní stromy, kvalitní nebo cenné dřeviny uvnitř zastavěného území. K nim patří staré odrůdy ovocných stromů a porosty s izolační a ochrannou funkcí, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem „Pod Sedlickou přehradou“ (přirozený tok řeky s výskytem ohrožených živočichů).
- bohatostí kulturních a historických tradic, reprezentovanou místy historických událostí spojených s životem obce, historických osobností.

Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovitě kulturní památky a předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou dominantními hodnotami jedinečné přírodní lokality, reprezentované především tokem řeky Želivky. Prvky a území dle §3, písm. b) zák.č. 114/1992 Sb. jsou chráněny jako významné krajinné prvky (lesní porosty, vodní toky, vodní plochy, rybníky, údolní nivy).

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Kromě kulturních památek se jedná zejména o školu, hlavní veřejné prostranství – náves.

Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdního úseku silnice. Jedinečný celek tvoří centrum obce - náves. Při povolování výstavby je důležité nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- urbanistický celek návsi Sedlice a historického jádra obce, jejich charakter a prostředí dané urbanistickým a objemovým řešením zástavby, (č.p. 28, 42, 1, 43, 3, 4, 5, 6, 39, 53, 59, 60, 7, 8, 57, 12, 31, 13, 14, 61, 46, 16 a 17).
- budova bývalé školy č.p. 65 a přístřešek u kapličky
- komplex staveb a zařízení vodního díla Sedlice a elektrárny
- stavby spojené s historií obce a využívám řeky Želivky (jezy, náhony a další vodohospodářské stavby a úpravy na řece, památky na rýžování zlata – „hrobiny“)
- architektonicky cenné stavby usedlostí – hmotová skladba objektů jejich obytné a hospodářské části, členění a úprava otvorů ve fasádách přilehlých k veřejnému prostranství: č.p.1, 43, 3, 4, 6, 39, 53, 59, 60 a 7
- Boží muka, kříže, památníky a podobné objekty na celém území obce
- místa krajinného rázu:
 - údolí Želivky pod Kordovskem
 - údolí Hejlovky, Jankovského potoka, Želivky a vodní nádrže Sedlice
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň.

Objekty místního zájmu ochrany jsou svým umístěním a sadovnickou hodnotou významné stromy v zastavěném i nezastavěném území obce a stromy, které mají zvláštní funkci, jako jsou stromy vysazené u památníků, božích muk, křížků apod.

Zásady ochrany objektů místního zájmu

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat. Z důvodu ochrany charakteru obce mají formy zástavby na celém území odpovídat dosavadnímu urbanistickému vývoji. Nedoporučují se cizorodé tvary a materiály. Ve vymezené oblasti návsi je nutné při rekonstrukci zachovat alespoň umístění průčelí přilehlých k veřejnému prostranství, shodné hmotové uspořádání a orientaci hřebene střechy (není tedy např. možné po odstranění původní stavby umístit nový rodinný dům typu kanadský srub resp. bungalov ve vzdálené části pozemku).

U stromů, které jsou předmětem místního zájmu ochrany, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace. Ve vymezených místech krajinného rázu jsou chráněny dochované prvky historického členění krajiny a způsob jejich obhospodařování (není přípustné zornění luk, slučování obdělávané zemědělské půdy do větších bloků, likvidace mezí, mokřadů a geomorfologických útvarů v krajině jako jsou kameny, skalky, prohlubně, zmoly apod.), krajinná zeleň a doprovodné porosty u vodních ploch a toků ap.

Je nepřipustná výstavba objektů snižujících přírodní charakter území, výstavba nevhodných dominant a technicistních staveb ve volné krajině. Změny v území nesmí narušit přírodní charakter údolních partií, který je žádoucí posilovat výsadbou a revitalizací krajiny.

I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavním dlouhodobým zájmem obce je zkvalitnění podmínek pro bydlení a **zabezpečení podmínek trvale udržitelného rozvoje**. Převažující funkcí v zastavěném území obce bude i v budoucnu venkovské bydlení. Na okraji současně zastavěného území jsou navrženy nové plochy pro výstavbu RD s dostatečnou kapacitou pro příští období. Rekreační funkce na území obce bude v příštím období zachována, nebudou rozšiřovány plochy pro chatovou zástavbu.

Nerušící objekty infrastruktury cestovního ruchu, svým objemem přiměřené měřítku stávající obytné zástavby, mohou být budovány uvnitř ploch bydlení zejména rekonstrukcí nevyužitých hospodářských částí stavení a usedlostí nebo na plochách smíšených obytných. Na území obce uvnitř zastavěného území (proluky, volné plochy nádvorí, zahrad apod., přestavby a rozšíření stávajících objektů) a na navržených zastavitelných plochách je možné umisťovat pouze ekonomické aktivity nerušící bydlení v souladu se závaznými regulativy jednotlivých ploch s různým způsobem využití.

Podmínkou zabezpečení udržitelného rozvoje je přiměřený rozvoj ekonomických aktivit. Vhodné v daném území jsou veškeré z hlediska podmínek bydlení a přírodního prostředí nerušící činnosti, zejména v oblasti služeb a cestovního ruchu. Stavební rozvoj bude respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz v území. Důležitý je trvalý zřetel na ochranu všech složek přírodního prostředí, zejména vod a vodních zdrojů nejen při povolování staveb a činností ale i při jejich provozu. V této oblasti je třeba bezpodmínečně dbát na dodržování všech platných předpisů.

Stavební činnost bude soustředěna uvnitř nebo v návaznosti na současně zastavěné území obce. Mimo toto území lze stavební činnost provádět pouze výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy. Mimo

vymezené plochy pro rekreaci nebudou budovány nové objekty individuální rekreace (chaty). Je možné rekreační využití stávajících obytných domů a usedlostí.

Urbanistická koncepce je dána prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. V území se stávající zástavbou – stabilizovaném území a v území s novou výstavbou budou respektován charakter zástavby obce daný stavebními formami stávajících domů, uličními čarami a zastavěností pozemků. Pro řízení a koordinaci činností v území, zejména při územním řízení stavebních úřadů jsou stanoveny tyto zásady:

- Prioritou pro stavební činnost v území je zabezpečení regenerace a stabilizace současně zastavěného území obce. Přednostně je třeba využít volné stavební plochy uvnitř obce, zastavěné území má tvořit kompaktní celek s jasně vymezenou hranicí vůči okolní volné krajině.
- Charakter obce, daný urbanistickým uspořádáním veřejných ploch a navazujících stavebních celků, významnými stavbami uvnitř zastavěného území, siluetou vnímanou z dálkových pohledů a jedinečnými specifickými vlastnostmi dílčích lokalit je významnou hodnotou. Rozsáhlejší záměry stavební i jiné činnosti je třeba posoudit z hlediska dotváření harmonických vztahů v území a jejich ochrany.
- Nová výstavba je možná pouze při zajištění úplné dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou pro povolení nové výstavby je napojení na kanalizaci a ČOV, jímky pro vyvážení lze připustit pouze v technicky zdůvodněných případech.
- Po vyčerpání stávající kapacity ČOV bude další výstavba možná až po realizaci její intenzifikace.
- Změny na území obce nesmí omezovat prostupnost krajiny pěšími a cyklistickými cestami, narušovat krajinný ráz a charakteristické prvky krajiny, zasahovat na vymezené plochy pro budování lokálního systému ekologické stability. Změny nesmí snižovat geodiverzitu území a funkci stávajících interakčních prvků. Tím se rozumí nejen ničení rozptýlené zeleně ale i odstraňování mokřadů, skalek, zavážení roklí apod. zejména z důvodu usnadnění obdělávání zemědělské půdy mechanizačními prostředky. Týká se to i úprav terénu v rekreačních oblastech a na lesních pozemcích.

Plošné a prostorové uspořádání území a zásady využití ploch dle základního členění.

Stabilizované území obytné zóny je považováno za plochy bydlení venkovského charakteru. Jsou zde možné a žádoucí dostavby a rekonstrukce pro bydlení při zachování současného charakteru obce a dodržení dále uvedených podmínek využití ploch s různým způsobem využití. Při dostavbách uvnitř sídelního útvaru je třeba zachovat úměrnou proporcii volných a zastavěných ploch. Případné chalupářské využití obytných domů je možné. Nezastavitelnými jsou v zásadě plochy veřejných prostranství, které zahrnují plochy komunikací, navazující prostory zeleně a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Nezastavěné stavební pozemky jsou plochy, kde územní plán respektuje pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny územním plánem k zastavění dle stanovených podmínek pro plochy s různým způsobem využití. Jedná se převážně o plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území s předpokladem změny účelu využití.

Nezastavěné území je území, které není součástí zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Prioritou je zde ochrana přírodních složek ve spojení se zemědělských a lesním hospodařením a s ohledem na zachování rekreačního potenciálu území.

Územní rezervy jsou lokality, vymezené územním plánem jako jsou plochy v budoucím období vhodné pro stanovený účel. Musí být chráněny před takovými změnami, které by toto stanovené budoucí využití znemožnily nebo podstatně omezily. Stanovený účel plochy rezervy je v grafické části označen kódem v závorce.

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy				
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z₁	BV	bydlení venkovské ho charakteru	1,19	2)
Z₂	BV	bydlení venkovské ho charakteru	0,25	
Z₃	BV	bydlení venkovské ho charakteru	0,34	2)
Z₄	BV	bydlení venkovské ho charakteru <u>Plocha je změnou č.1 zmenšena</u>	1,78 <u>0,336</u>	1)-územní studie, II.etapa
Z₅	BV	bydlení venkovské ho charakteru	0,14	
Z₈	OV	občanské vybavení <u>Plocha je změnou č.1 zrušena</u>	0,35	2)
Z₉	SV	plochy -smíšené obytné <u>venkovské</u>	0,30	Kordovsko
Z₁₀	DS	plochy -doprav <u>ay</u> silniční	0,02	UK k vodojemu
Z₁₁	BV	bydlení venkovské ho charakteru	0,15	

Nezastavěné stavební pozemky

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
S₁	BV	bydlení venkovského charakteru <u>Plocha aktualizovaná jako zastavěné území</u>	0,2	3)

Zastavitelné plochy vymezené ZMĚNOU Č.1

<u>Označení lokality</u>	<u>Způsob využití plochy (hlavní funkce)</u>		<u>Celková plocha (ha)</u>	<u>Podmínky rozhodování, omezení výstavby</u>
<u>Z_{1.1}</u>	<u>BV,</u> <u>ZZ</u>	<u>bydlení venkovské</u> <u>zeleň – zahrady a sady</u>	<u>0,204</u>	
<u>Z_{1.2}</u>	<u>BV,</u> <u>ZZ</u>	<u>bydlení venkovské</u> <u>zeleň – zahrady a sady</u>	<u>0,145</u>	
<u>Z_{1.3}</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0,019</u>	
<u>Z_{1.4}</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>1,001</u>	
<u>Z_{1.5}</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0,524</u>	
<u>Z_{1.6}</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0,197</u>	
<u>Z_{1.7}</u>	<u>ZZ</u>	<u>zeleň – zahrady a sady</u>	<u>0,268</u>	
<u>Z_{1.8}</u>	<u>ZZ</u> <u>BV</u>	<u>zeleň – zahrady a sady</u> <u>bydlení venkovské</u>	<u>0,337</u>	
<u>Z_{1.9}</u>	<u>DS</u>	<u>doprava silniční</u>	<u>0,249</u>	

Závazné podmínky zastavitelných ploch:

- 1) U vymezené části plochy **Z.4** je ~~zrušeno je podmínkou pro rozhodování v ploše prověření změn zpracování~~ územní studie (viz. kap. M). ~~Min. výměra stavební parcely je 800 m²~~ Změna č.1 ruší část plochy Z.4, na kterou byla vymezena podmínka zpracování US. Tento požadavek tedy ztrácí opodstatnění a je zrušen.
- 2) Podmíněně zastavitelná plocha – dle potřeby bude v dalším stupni projektové přípravy pro stavby umísťované na plochy **Z.1, Z.3 a Z.8** u silnic III/12924 a III/12925 prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

Pozn.:

- 3) *Vymezení stavebního pozemku, umístění navrhované stavby, stanovení jejího druhu a účelu, podmínek pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu obsahuje pravomocné rozhodnutí o umístění stavby.*

Plochy změn v krajině převzaté z platného ÚP, pouze doplněno označením dle standardizace

<u>Označení lokality</u>	<u>Způsob využití plochy (hlavní funkce)</u>		<u>Podmínky rozhodování, omezení výstavby</u>
<u>K.1</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.2</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.3</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.4</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.5</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.6</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.7</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.8</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.9</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.10</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.11</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.12</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.13</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.14</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.15</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.16</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.17</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.18</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.19</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.20</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	
<u>K.21</u>	<u>ZK</u>	<u>zeleň krajinná</u>	

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NÁVRH

CNU.TU.1 – koridor pro přívod VTL plynovodu (šířka 40 m)

Změna č.1 zmenšuje tento koridor o vymezené nové zastavitelné plochy.

Podmínky pro využití ploch v koridoru technické infrastruktury:

Přípustné:

Plochy uvnitř koridoru budou do doby vydání realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné:

Uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které by mohly samy nebo svými parametry (ochranné pásmo apod.) znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí stavbu technické infrastruktury.

Sloučení způsobu využití pozemků a stávajících objektů rodinné rekreace individuální.

Je navrženo sloučení způsobu využití pozemku a budovy vyjmutím pozemku z lesního půdního fondu a změnou druhu pozemku na zastavěnou plochu a nádvoří. Jedná se o pozemky, vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, na kterém je budova (stávající objekt rodinné rekreace s číslem evidenčním - nejedná se o plochy pro novou výstavbu).

Sloučení způsobu využití pozemků a stávajících objektů <u>rodinné rekreace</u>				
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (m ²)	Lokalizace plochy (p.č.k.ú. Sedlice u Želivi)
Z.20a	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	25	p.č. 112/2
b	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	23	p.č. 112/3
c	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	26	p.č. 112/4
d	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	37	p.č. 108/21
e	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	34	p.č. 108/30
f	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	18	p.č. 108/16
g	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	44	p.č. 108/15
h	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	40	p.č. 108/14
Z.21a	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	38	p.č. 108/22
b	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	37	p.č. 108/23
c	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	43	p.č. 108/25
d	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	32	p.č. 108/26
e	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	32	p.č. 108/27
f	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	36	p.č. 108/28
g	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	20	p.č. 108/29
h	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	43	p.č. 108/17
i	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	34	p.č. 108/18
j	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	26	p.č. 108/19
k	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u> <u>individuální</u>	36	p.č. 108/20
Z.22	Rt	Plochy <u>rodinné rekreace</u>	44	p.č. 705/3

		<u>individuální</u>		
Z.23	Ri	Plochy rodinné rekreace. <u>individuální</u>	34	p.č. 659/2

Změna č.1 aktualizuje zastavěné území a všechny výše uvedené stavby zařazuje do zastavěných ploch.-

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě, je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG), doplnit vhodný mobiliář. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla. Je navrženo doplnit plochy zeleně na veřejném prostranství u místní komunikace v ploše **Z.4**.

I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

I.D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.D.1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní).

I.D.1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných platnými technickými předpisy. Funkční skupina průtahu silnic III. tříd - C (obslužná).

I.D.1.3. Síť místních komunikací

Úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1. Jsou navrženy nové úseky místních komunikací pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch.

I.D1.4. Doprava v klidu

Stávající plochy pro odstavování vozidel budou zachovány. Při výstavbě i rekonstrukcích stávajících objektů je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka (garáže, zahrady).

I.D.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou navrženy nové plochy dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

I.D.1.6. Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastru je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také napojení na silnice. Je navržena nová účelové komunikace pro přístup ke stávající trafostanici (v rámci plochy **Z.2**) a stávajícímu vodojemu (**Z.10**).

I.D1.7 Pěší a cyklistická doprava

I.D1.7.1 Pěší trasy

Nejsou navrženy nové plochy pro pěší komunikace.

I.D.1.7.2. Cyklistická doprava

Nejsou navrženy nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Trasování cykloturistických tras bude na stávajících silnicích a polních cestách.

I.D.1.8. Dopravní zařízení

Není navrženo žádné dopravní zařízení. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu. U objektu kulturního domu u silnice III/12924 je doporučeno vybudovat odpočívku pro cykloturisty.

I.D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající TI bude respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách je přípustná. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I.D.2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Obec bude nadále zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

I.D.2.1.2. Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. V dalším období se předpokládá běžná údržba zařízení vodovodu, vodojemu a čerpací stanice. Místní zdroje (domovní studny) budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

I.D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

I.D.2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

Odpadní vody v obci budou odváděny na stávající ČOV, stávající kanalizační systém bude dobudován. Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

I.D.2.2.2. Rozvoj kanalizace

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeb nové výstavby. Jsou navrženy nové splaškové kanalizační stoky. Nová zástavba bude mít oddílný kanalizační systém. Kanalizace dešťová bude odvádět dešťové vody jen ze zpevněných ploch nových komunikací.

Dobudována bude kanalizace pro odvádění splaškových vod z rekreačních objektů na levém břehu přehradního jezera jižně od obce, v rámci výstavby bude třeba vybudovat čerpací stanici nálevnou jímku pro svoz splašků. Výtlač bude napojen do stávající gravitační sítě.

Všechny navrhované plochy pro bytovou výstavbu budou napojeny na veřejnou kanalizaci a ČOV. U ostatních, zejména rekreačních objektů, kde nebude napojení na kanalizaci z technických důvodů možné, budou likvidaci odpadních vod zajišťovat vlastníci nemovitostí individuálně. Objekty budou odkanalizovány do jímek na vyvážení, které budou vyváženy k likvidaci na ČOV.

I.D.2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Stávající vodní nádrže budou zachovány. Podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo u významných vodních toků (Želivka) do vzdálenosti 8 m od břehové hrany dle skutečného stavu v území, do 6 m u ostatních vodních toků. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení.

I.D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

I.D.2. 4.1. Koncepce zásobení teplem

Vytápění objektů bude řešeno individuálně. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě při respektování požadavků platné legislativy o ochraně ovzduší a v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší Kraje Vysočina.

Pro možné výhledové napojení obce na plyn je navržen koridor **CNU.TU.H1** pro vybudování VTL přívodu a regulační stanice od obce Svěpravice.

Změna č.1 zmenšuje tento koridor o vymezené nové zastavitelné plochy.

Z důvodu zajištění čistoty ovzduší je doporučeno provádět opatření ke snížení energetické náročnosti budov (zateplování), k zajištění tepla využívat dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.

I.D.2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro Sedlici bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Je navrženo doplnění trafostanice na východním okraji obce. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

I.D.2.6. SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

I.D.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch smíšených pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí na vymezené ploše a nepřípustnému snížení kvality přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

I.D.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Jsou respektovány stávající plochy staveb a zařízení občanského vybavení ~~a navržena plocha pro jejich doplnění u kulturního domu (Z8).~~

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití dle podmínek, uvedených v kapitole F). Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

I.D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Nové samostatné plochy nejsou navrženy. ~~Uvnitř lokality Z4 bude v rámci zpracování územní studie vymezena plocha veřejného prostranství zvýrazňující roli navržené místní komunikace jako osy propojující plochy nové výstavby s historickým jádrem obce.~~

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, 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 A DALŠÍ

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

Struktura využití ploch v neurbanizovaném území obce se v zásadě nemění. Převažující bude i v budoucnu zemědělská (51 % z celkové výměry) a lesní (39 %) půda.

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze stavby, zařízení, a jiná opatření, která nemohou negativně ovlivnit krajinný ráz a pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Není přípustné zde provádět činnosti znečišťující půdu, zdroje pitné vody, poškozující okolní pozemky a ohrožující fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy, činnosti přispívající k různým druhům eroze půdy a dále činnosti poškozující vodní režim v krajině, její rozmanitost (odstraňování mokřadů, krajinné zeleně, roklí apod.)
- V nezastavěném území je nepřípustné umisťovat funkce nespojující se zemědělským využitím, nové rekreační objekty, činnosti a stavby, které svým provozem mohou zhoršit kvalitu prostředí, umisťovat skládky výkopové zeminy a stavby, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz.
- Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, neznemožní jejich dosavadní užívání.
- Nutné zásahy musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavalení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.
- Kromě hledisek hospodaření na zemědělské a lesní půdě bude při posuzování změn v území respektován požadavek na zachování rekreačního potenciálu území.

I.E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepši ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.

Zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologie terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

I.E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné nové rozvojové aktivity na plochách PUPFL. Je navrženo provést vypořádání lesních pozemků, které jsou v katastru nemovitosti vyčleněny

jako parcely se zapsaným způsobem využití „lesní pozemek, na kterém je budova“ a stavby na nich jsou dle způsobu využití stavby pro rodinnou rekreaci, dle typu budovy s číslem evidenčním. V území jsou přípustné změny v souladu se stanovenými podmínkami a platnou legislativou. Jsou platné tyto obecné zásady:

- u pozemků určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. je stanoveno pásmo ~~50~~**30** m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících zejména rekreačních objektů za účelem zlepšení ekologických parametrů jejich provozu (sociální zařízení, zamezení přímého vypouštění odpadních vod apod.), budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné, v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh 6 m široký pro účely ohospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.

I.E.3 Krajinná zeleň

Krajinná zeleň patří k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území. Její relativně stabilní části slouží jako **interakční prvky**, které nemusí navazovat na biokoridory a biocentra, avšak tvoří s prvky ÚSES funkční síť. V řešeném území za interakční prvky můžeme považovat především doprovodnou zeleň u komunikací, vodních toků a ploch. K neméně důležitým součástem krajinné zeleně s ekologickou a estetickou funkcí patří solitérní dřeviny a skupiny dřevin. Z hlediska ochrany proti vodní erozi je nutné chránit meze v zemědělské půdě, travnaté údolnice, důležitou roli budou hrát po realizaci pásy zeleně vymezené pozemkovými úpravami.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a územního systému ekologické stability (ÚSES), obsaženou v grafické části ÚP. Je doporučeno provádět a udržovat výsadby podél účelových cest. Trvalé změny (stavby, oplocení apod.) nesmí omezovat prostupnost krajiny, podél lesních pozemků je třeba zachovat volný pruh 6 m.

I.E.4 Vodní plochy a toky

Je třeba dodržovat tyto obecné zásady:

- provádět průběžnou údržbu vodních děl a toků na území obce,
- podél vodních toků a ploch udržovat břehové porosty a provádět výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů,
- umožnit přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh podle zák. č.254/2001 Sb., O vodách, o šířce min. 8 m u VVT, 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) u ostatních vodních toků, v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení,
- jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění,
- ve stanoveném záplavovém území toků nelze vydat povolení ke stavbám, terénním úpravám, zařízením a činnostem bez souhlasu příslušného vodoprávního úřadu, v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, které souvisí s vodním tokem a některých dalších staveb.

I.E.5 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro k. ú. Sedlice u Želivi je platný návrh ÚSES, obsažený v grafické části ÚP. Informace o plochách jednotlivých prvků je součástí příloh odůvodnění ÚP. Pro využití ploch prvků ÚSES jsou stanoveny podmínky:

Přípustné využití na plochách ÚSES:

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu. Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami.

Podmíněně přípustné využití:

Přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a další využití jako u ploch přírodních (viz kap.F: ZK – zeleň krajinná) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru a pouze tehdy, pokud bude řešení odsouhlaseno příslušných orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES.

I.E.6 Prostupnost krajiny

- Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny zneprůchodněním cest, pěšin, průchodů, zamezením přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům,
- v plochách zemědělské půdy nebo krajinné zeleně je třeba udržovat účelové komunikace dle stavu katastrální mapy, tato mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa; budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřípustné.

I.E.7 Rekreace

Území obce patří k významným oblastem rekreace v rámci okresu Pelhřimov i ČR, u řeky Želivky a Sedlické přehrady je postaveno více jak 230 chat a chalup. Obec má značný potenciál v oblasti rozvoje cestovního ruchu. Na území obce jsou dobré přírodní podmínky zejména pro letní turistiku a rekreaci. Další rozsáhlá výstavba objektů individuální rekreace mimo zastavěné území obce však není žádoucí z hlediska ochrany životního prostředí.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Je navržena plocha pro doplnění stávající kapacity Plochy pro budování nových rekreačních objektů, rozšiřování jejich zastavěné plochy, zpevněných ploch apod. v nezastavěném území nejsou navrženy.

I.E.8 Dobývání nerostů

Na území obce nejsou vyhodnoceny v současnosti dobývací prostory, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska ani zrušená ložiska a sesuvná území. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání nerostů.

I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- Na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a jiné),
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být prostupné - nejsou přípustné uzavřené obecně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat,
- realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt významných vodních toků (Želivka) bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 8 m u ostatních vodních toků 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) na obě strany vodního toku, v tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění,
- v nezastavěném území není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit, podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině,
- bude prokázáno, že realizaci staveb a rekonstrukcí objektů na území obce, které budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem, nedojde k nepřípustnému narušení charakteru lokality nebo krajinného rázu,
- požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují nejen na stavby pro bydlení ale ve stejné míře také na stavby výrobní, technické a hospodářské - v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují, není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských,
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

VÝKLAD POJMŮ:

Supermarket – maloobchodní jednotka s prodejní plochou větší jak 400 m²

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

BV - bydlení venkovského charakteru

Rodinné domy venkovského charakteru, nerušící obslužné funkce místního významu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní související budovy a činnosti, stavby nebo zařízení související s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- související komunikace pro obsluhu bydlení a přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů, v případě rekonstrukcí objektů je nutné zajistit šířku přilehlých veřejných prostorů pro místní komunikace minimálně 8 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící činnosti a objekty, pokud svým objemem nenarušují charakter lokality a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- maloobchodní provozovny, služby, řemeslné a jiné podobné provozovny, objekty občanského vybavení, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu
- výstavba v blízkosti silnic a dalších zdrojů hluku může být podmíněna tak, že nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na nich bude prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově výrazně překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar. Maximální výška zástavby 9 m. Pro zachování charakteru venkovské výstavby není doporučeno používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy.

PLOCHY REKREACE

Zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity (hromadné a individuální rekreace, rekreace v zahrádkových osadách, další specifické formy rekreace), pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (občanská vybavenost, sportoviště, tábořiště, přírodní koupaliště apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. **Objekty musí být vybaveny tak, aby při jejich provozování bylo vyloučeno poškozování životního prostředí (zařízení pro likvidaci odpadů a odpadních vod, způsob vytápění apod.)**

Převažující způsob využití: **RI - ~~plochy rodinné rekreace~~ individuální** – plochy kde převažuje rodinná rekreace v chatách a chatových osadách, pozemky nesmí být oploceny, k jejich vymezení lze použít polopropustné ohrazení, živé ploty apod.

Přípustné využití:

- neoplocené pozemky s chatami, chatové osady
- stavby, zařízení a jiná opatření pro rodinnou rekreaci, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (~~dle platného stavebního zákona §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb.~~)
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami, parkování a odstavování vozidel uživatelů rekreačních objektů je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- infrastruktura cestovního ruchu, občanské vybavení, tábořiště
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže

Převažující účel využití:

RZ – ~~zahrádkářské osady plochy rodinné rekreace, zahrádky~~ – plochy kde převažuje rodinná rekreace na zahradách.

Přípustné využití:

- plochy zahrad a zahrádek s chatami, zahrádkářské a rekreační osady,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro rodinnou rekreaci, aktivity pro volný čas, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (~~dle platného stavebního zákona) (§18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb.)~~)
- další stavba nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující, terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami, parkování a odstavování vozidel uživatelů rekreačních objektů je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Podmíněně přípustné funkční využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz a po splnění zákonných předpisů zejména v oblasti ochrany ZPF :

- infrastruktura cestovního ruchu
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, nesouvisejících s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekreace:

- *charakter zástavby* – musí respektovat měřítko krajinného prostoru a mají mít základní tvarosloví obvyklé u rekreačních objektů dané rekreační lokality
- *výšková hladina zástavby* – jednopodlažní objekty bez zvýšené podezdívky (do 60 cm) s podkrovím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Max. výška hřebene nad nejnižším bodem původního terénu na obvodu stavby je 8 m

- *umístění staveb a využití pozemků* – umístění rekreačních staveb a zařízení na jednotlivých pozemcích bude takové, aby nedocházelo k jejich vzájemnému rušení a negativnímu ovlivnění kvalitních podmínek pro rekreaci v navazujícím území (na sousedících pozemcích). To se týká zejména dodržení dostatečných vzájemných odstupů stěn rekreačních objektů s okny obytných místností a zajištění oslunění rekreačních ploch, umístění komínů, venkovních topenišť, garáží, parkovacích míst a dalších svým provozem a polohou rušivých staveb a zařízení. Koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy pozemku a celkové plochy stavebního pozemku je 0,23. Podíl plochy zeleně z nezastavěné plochy pozemku je min. 70 %.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

OV - občanské vybavení veřejné (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- nerušící obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování a další
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinářské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití - pouze tehdy, pokud není v rozporu s funkcí plochy a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- bydlení související s provozem zařízení integrované v hlavním objektu
- nerušící objekty občanského vybavení, zajišťující nadmístní potřeby

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- ~~SU – smíšené obytné všeobecné~~ **SO – plochy obchodu a služeb** – plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití pro umístění vzájemně se nerušících aktivit

Přípustné využití:

- bydlení, maloobchod, služby, občanská vybavenost, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu, administrativa, související pomocná a servisní zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy zeleně, sadovnické úpravy

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící objekty, pokud svým objemem nenarušují charakter lokality a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- nerušící výrobní činnosti, distribuce, řemeslné a jiné podobné provozovny

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s bydlením a ostatními funkcemi na dané ploše

Převažující způsob využití:

- **SV - ~~plochy smíšené obytné venkovského charakteru~~** - plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití pro umístění vzájemně se nerušících aktivit s přípustným vlivem na okolní plochy

Přípustné využití:

- bydlení spojené se zemědělským hospodařením a ekonomickými aktivitami obvyklými ve venkovském prostředí (řemeslná a jiná drobná výroba, služby, agroturistika apod.)
- související objekty a zařízení, spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití – v následném řízení bude prokázáno, že stavby a činnosti jsou slučitelné s ostatními funkcemi na dané ploše a v navazujícím území, nebudou narušovat krajinný ráz a ohrožovat kvalitu přírodního prostředí v navazujícím území:

- ostatní objekty podnikání, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení obchodu, služeb apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci, fotovoltaické elektrárny na terénu jako hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost míry porušení krajinného rázu. Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, včetně zeleně a navazujících prostranství.

Převažující způsob využití:

PU – veřejná prostranství všeobecná~~**PV – veřejná prostranství**~~ - ulice, náměstí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti,
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně, zpravidla v zastavěném území.

Převažující způsob využití:

ZZ – Zeleň – zahrady a sady~~**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**~~ – plochy nezastavitelné udržované zeleně související převážně s navazujícími plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k odpočinku, nerušícím volnočasovým aktivitám, relaxaci apod.

Přípustné využití (hlavní funkce):

- zpravidla oplocené pozemky zahrad, sady, s možným oplocením,
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje využití ostatních ploch v území a není v rozporu s hlavní funkcí plochy a zastavěnost plochy zahrady nepřekročí 20 % z její výměry:

- stavby a zařízení pro volný čas a relaxaci, drobné stavby a zařízení související s využitím plochy
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území

Převažující způsob využití:

ZZ.r – Zeleň – zahrady a sady~~**ZR – zeleň rekreační**~~ – plochy extenzivně udržované přírodní zeleně zpravidla v zastavěném území s rekreační funkcí

Přípustné využití:

- plochy zeleně s krajinářskou úpravou, veřejně přístupné travnaté plochy, pobytové louky apod.
- dětská hřiště, víceúčelová nekrytá hřiště a jednoduchým souvisejícím vybavením
- veřejná WC

Podmíněně přípustné využití – pokud je slučitelné s rekreací a nenarušuje využití navazujících ploch:

- stavby a zařízení spojené s rekreační a společenskou funkcí plochy, které svým charakterem odpovídají vymezenému způsobu využívání plochy nebo mají doplňkovou funkci
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, odstavné a parkovací plochy, garáže apod.

Převažující způsob využití:

ZP – zeleň přírodního charakteru~~**Zrušeno stanovení podmínek pro využití plochy ZP, z důvodů, že plocha se v grafické části původního územního plánu nenacházela.**~~

~~Přípustné využití:~~

~~— významné plochy zeleně v sídle, udržované v přírodě blízkém stavu~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~— umístování staveb, zařízení a činností, v rozporu s funkcí plochy a snižující její ekologickou funkci.~~

~~**Podmínky prostorového uspořádání:**~~

~~Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.~~

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

DS - doprava silniční – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavňá stání, parkovací plochy, zařízení údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod.
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň, mobiliár a další související vybavení

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití: **TU - technická infrastruktura všeobecná**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platných zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Převažující účel využití:

VXP ————— plocha
energetické výroba jiná

-výroby Přípustné využití :

- plochy energetických výrobních zařízení VD Sedlice
- související objekty a zařízení, související dopravní a technická infrastruktura a plochy zeleně, vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití – pokud není v rozporu s hlavní funkcí, po splnění zákonných předpisů v oblasti veřejného zdraví a pokud nedojde k nenarušení charakteru lokality a krajinného rázu:

- zařízení turistické infrastruktury (informační centra apod.) a další objekty a činnosti slučitelné s hlavní funkcí

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, narušující krajinný ráz a ohrožující životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodohospodářských staveb, vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

WU - ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné
(přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (**NZAP.t**, **AP.p**, **NLLU**, **NPNU**). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat pouze stavby, zařízení, a jiná opatření, která nemohou negativně ovlivnit krajinný ráz a pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

ANZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Plochy zemědělské půdy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními nezbytné pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, přístřešky pro dobytek apod.) s výjimkou zemědělské účelové výstavby jako jsou areály živočišné nebo rostlinné výroby, bioplynové stanice apod. Na základě evidence v katastru nemovitostí jsou pozemky zemědělské půdy v grafické části ÚP rozlišeny podle druhu pozemku (kultury) do dvou skupin s různou intenzitou využití:

- **AP.pNZ – poleorná půda** – vhodné také pro intenzivnější formy hospodaření
- **AP.tNZ – zahrady**, trvalé travní porosty – vhodné pro extenzivní hospodaření, změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánů ochrany ZPF.

Přípustné využití:

- orná půda, trvalé travní porosty (louky) - volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF, komunikace pro zemědělskou výrobu
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), opatření a prvky s protierozní funkcí
- pozemky staveb a zařízení, které nemohou negativně ovlivnit krajinný ráz, sloužící pro zemědělství s výjimkou staveb zemědělské výroby
- polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, krajinný ráz, není v rozporu s funkcí plochy a neomezuje prostupnost krajiny - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- oplocení ploch pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití (zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy apod.), sklepy
- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekonstrukce stávajících rekreačních objektů a s nimi související technická opatření a stavby zejména pro účely snížení ekologické zátěže území a zlepšení podmínek využití pro účely cestovního ruchu (ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.)
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůň prvky ÚSES, interakční prvky, doprovodná zeleň u komunikací a vodních toků apod., zalesnění
- na pozemcích souvisejících se stavbou pro rodinnou rekreaci lze umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a provést terénní úpravy nenarušující užívání pozemků navazujících

Nepřípustné využití:

- činnosti znečišťující půdu, zdroje pitné vody, poškozující okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy, činnosti přispívající k různým druhům eroze půdy
- činnosti poškozující vodní režim v krajině, její rozmanitost (odstraňování mokřadů, krajinné zeleně, roklí apod.)
- umísťování nesouvisejících funkcí, umísťování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, výstavba nových rekreačních objektů, umísťování skládek výkopové zeminy apod. a staveb, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NL - PLOCHY LESNÍ

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití: **LU NL – plochy lesní všeobecné**

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití: **NUP – přírodní všeobecné zeleň-krajinná**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůňe apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, krajinný ráz a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekonstrukce stávajících objektů a související stavby ČOV, jímky na vyvážení, studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- na pozemcích souvisejících se stavbou pro rodinnou rekreaci lze umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy nenarušující užívání pozemků navazujících
- na pozemcích souvisejících se stavbou pro rodinnou rekreaci lze umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a provést terénní úpravy nenarušující užívání pozemků navazujících

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a negativně ovlivňujících krajinný ráz
- výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA~~

~~U014 ——— NRBK 78 K61–K124~~

~~U151 ——— RBC 729 Hradiště~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

~~WD01VD.1~~ místní komunikace v ploše Z4

~~WD02 ——— místní komunikace v ploše Z1~~ Změna č.1 ruší vymezenou trasu místní komunikace. Ta je v rámci zaregistrované ÚS vymezena v jiné trase. .

~~WD03VD.3~~ účelová komunikace k trafostanici „obec I“–

~~WT01VT.1~~ Kanalizace pod chatovou oblastí, ČS, výtlač

~~WT02VT.2~~ Lapače splavenin

~~WT03VT.3~~ Kanalizace

~~WT04VT.4~~ Přívod VTL plynovodu, RS Změn č.1 ruší část koridoru.

~~WT05VT.5~~ Trafostanice včetně napojení

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

~~WR01VR.1~~ zatravněná zásaková plocha

~~WR02VR.2~~ zatravněná zásaková plocha

~~WR03VR.3~~ zatravněná zásaková plocha

~~WU01 ——— prvky lokálního ÚSES~~

~~WU02VU.2~~ prvky lokálního ÚSES

~~WU03 ——— prvky lokálního ÚSES~~

I.H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje tyto plochy ~~K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo:~~

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)~~

~~PO0.1 ——— Rozšíření občanské vybavenosti~~

~~Obec Sedlice, Sedlice (IČ 00249041) uplatňuje předkupní právo na pozemek p.č. 753/11, části pozemků 757 a 749/2, k.ú. Sedlice u Želivi (746878)~~

~~VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)~~

~~nejdou~~

I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 Odst. 6~~ STAVEBNÍHO ZÁKONA

nejdou stanoveny

(2) Doplnující podmínky rozvoje území**I.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení lokality, plocha	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.1–0,28 ha R.2–1,6298 ha (R.2 změněno o Z.1.1 a Z.1.2)	BV – plochy bydlení venkovské he charakteru	plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu

I.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení lokality	Popis – předmět prověření	Lhůta pro pořízení
Z.4	Plochy pro bydlení – řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby, návrh ploch veřejných prostranství a další	4 roky od vydání ÚP

Změna č.1 ruší část plochy Z.4, na kterou byla vymezena podmínka zpracování US. Tento požadavek tedy ztrácí opodstatnění a je zrušen.

~~I.L~~ I.L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je stanovena etapizace bytové výstavby:

Označení změny	Popis	Etapa výstavby
Z4	Plochy pro bydlení	II. etapa
Z.1.4	BV, plocha pro bydlení	II. etapa

Je stanovena závazná podmínka – výstavba na plochách II. etapy může být zahájena až po vyčerpání ~~60-75~~ % rozlohy ploch ostatních lokalit pro bydlení – za využitou se považuje plocha, která je zastavěným stavebním pozemkem.

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

I.M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

jako takové jsou vymezeny:

Popis	Poznámka
Objekty občanského vybavení	Novostavby a změny dokončených staveb <u>dle platného stavebního zákona (§2, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.)</u>