

OBEC
SEDLIŠTĚ
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

SEDLIŠTĚ



PLZEŇSKÝ KRAJ

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2018

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC SEDLIŠTĚ, SEDLIŠTĚ č. 63, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ
DATUM : 10 / 2020

Zastupitelstvo obce Sedliště, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N

SEDLIŠTĚ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE S E D L I Š T Ě

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBE POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Bc. Jaroslav Samek**

FUNKCE : **vedoucí OVŽP MěÚ Nepomuk**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

SEDLIŠTĚ

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 – 33)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC SEDLIŠTĚ, SEDLIŠTĚ č. 63, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO VÁ
DATUM : 10 / 2020

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- 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
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Sedliště bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 09/2017 ;
- hranice zastavěného území obce Sedliště je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Sedliště ;

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

- koncepce rozvoje správního území obce Sedliště, vycházející z úkolů a požadavků stanovených v projednaném a Zastupitelstvem obce Sedliště schváleném zadání pro územní plán, plnicí principy územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č.2), bude respektovat jako hlavní cíl zajištění požadovaného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Sedliště, neležící dle PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti republikového významu, neobsahující koridory republikově významné dopravní a technické infrastruktury, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, plnicí obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Sedliště, neležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose a ve zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu, bude ve svém rozvoji posilovat trvalé osídlení nabídkou volných zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, umožní další rozvoj sportu, rozvoj drobné výroby a skladování, na stabilizované ploše bude vytvářet podporu pro existenci stávající zemědělské výroby živočišného charakteru a bude nadále zajišťovat přiměřenou rekreační funkci území ; rozvojové lokality budou dle potřeby doplněny zelení veřejnou, plnicí v území důležitou funkci ; plánovaná výstavba v obci Sedliště bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými hodnotami existujícími v řešeném území ; postupně bude zkvalitňována na území obce technická a dopravní infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území obce Sedliště ;
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, komerčního charakteru, tělovýchovy a sportu, plochy rekreace individuálního charakteru včetně příslušných veřejných prostranství, nacházející se v zastavěném území obce Sedliště na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;
- v řešeném území bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční, budou rekonstruovány stávající místní komunikace a budovány nové, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Sedliště ;
- stávající a územním plánem navržená zástavba obce Sedliště bude nadále zásobována pitnou vodou z domovních studní ; nadále bude využívána stávající jednotná kanalizace - v potřebných úsecích dobudovaná - a osazovány budou nadále domovní ČOV ; ve výhledu bude v obci Sedliště zrealizována oddílná splašková kanalizace zakončená centrální ČOV ; nadále bude fungovat plynofikace zastavěného území, využívající stávající středotlaký přívod plynu do obce ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie osazovány - zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch - potřebné TS ;

- nová výstavba v obci Sedliště bude realizována jako nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;
- nová výstavba v obci Sedliště bude respektovat na území obce se nacházející lokality kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany II. ;
- realizace plánované výstavby na území obce Sedliště bude koordinována s vymezeným ÚSES a ostatními významnými přírodně krajinnými hodnotami existujícími v řešeném území ; postupně bude prováděna obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ;
- za účelem zadržování vody v krajině bude v budoucnu revitalizován Čížkovský potok ;
- výše uvedený možný rozvoj správního území obce Sedliště bude respektovat přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území ; chráněny budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :
 - územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální a regionální
 - kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II.
 - pozemky PUPFL včetně OP
 - poddolované území Sedliště-Srby
 - území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů a válečné hroby
 - trasy stávající veřejné technické infrastruktury (VN 22 kV, VVN 220 kV včetně příslušných OP ; STL plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma ; radioreléová trasa včetně příslušného OP)
 - dopravní infrastruktura nadmístního významu (silnice III. třídy)

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

c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z postavení a funkce obce Sedliště a jejího významu v širším území a z jejích konkrétních potřeb ;
- nadále bude zachována stávající struktura zastavěné části obce (sídla Sedliště) a její výrazně venkovský charakter ;
- v krajině, tj. v nezastavěném území, se nepředpokládá realizace ploch změn ;
- obec Sedliště bude nadále plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, rekreační a funkci výrobní a skladovací, soustředěnou ve stávajících areálech ;
- obec Sedliště se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Sedliště na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídla či přiléhajících po obvodě sídla k hranici zastavěného území ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, zjištěné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Nepomuk ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- zdrojem pitné vody pro stávající a nově zrealizovanou výstavbu budou domovní studny ; odpadní splaškové vody budou přečišťovány v domovních ČOV, připojených na stávající a dobudovanou jednotnou kanalizaci ; ve výhledu bude vybudována oddílná splašková kanalizace zakončená ČOV ;

- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budou v případě potřeby vybudovány nové TS, zajišťující zásobování řešeného území elektrickou energií ;
- nově zrealizovaná výstavba na území obce Sedliště bude připojována na dobudované větve STL plynovodů ;
- nová výstavba na území obce Sedliště bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví), zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je celé správní území obce Sedliště v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití ;
- za účelem stanovení územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ;
- dle významu jsou územním plánem vymezeny :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (zastavitelné plochy s navrženou budoucí změnou funkčního využití)
 - c) plochy územních rezerv

c.3.1. Vymezení zastavitelných ploch :

katastrální území Sedliště nad Úslavou, část Sedliště :

S-Z01(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou silnici III/17716 ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše S-Z01(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

upozornění : - zastavitelná plocha leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ; přes zastavitelnou plochu prochází HOZ (hlavní odvodňovací zařízení), které bude novou zástavbou respektováno ;

S-Z02(SOv)

- **zastavitelná plocha (parcela) smíšená obytná (venkovská)**
(určená pro výstavbu jednoho RD)
- dopravní připojení na stávající přílehlou místní komunikaci ;

S-Z03(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou místní komunikaci, určenou v budoucnu k celkové rekonstrukci a to za účelem dosažení potřebných parametrů ;
- zastavitelná plocha S-Z03(SOv) bude oddělena od protějšího areálu drobné výroby a skladování pásem zeleně odstupové-clonné ;

upozornění : - nutno respektovat stávající nadzemní vedení VN 22 kV (včetně OP) procházející nad severním okrajem zastavitelné plochy ;

- jižní okraj zastavitelné plochy S-Z03(SOv) bude respektovat skladebnou část ÚSES : LBK funkční, procházející podél Čížkovského potoka ;
- zastavitelná plocha leží v území, kde bylo provedeno plošné odvodnění (meliorace) ;
- západní okraj zastavitelné plochy zasahuje do území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

S-Z04(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky v zastavěném území)
- dopravní připojení na stávající přílehlou místní komunikaci ;

upozornění : - nutno respektovat stávající nadzemní vedení VN 22 kV (včetně OP) a stávající T-S1 (včetně OP) nad severním okrajem zastavitelné plochy ;

- jižní okraj zastavitelné plochy S-Z03(SOv) bude respektovat skladebnou část ÚSES : LBK funkční, procházející podél Čížkovského potoka ;
- zastavitelná plocha leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

S-Z05(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou silnici III/17716 a na boční MK, v budoucnu určenou k rekonstrukci ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše S-Z05(SOv) při silnici III/17716 bude v souladu s ust. § 77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

upozornění : - část zastavitelné plochy leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

S-Z06(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přílehlou silnici III/17716 ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše S-Z06(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

upozornění : - nad okrajovou částí zastavitelné plochy S-Z06(SOv) prochází radioreléová trasa (z hlediska případné realizace vysokých staveb nutno respektovat výškové omezení dle příslušného zákona) ;

S-Z07(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(dostavba proluky v zastavěném území)
- v zastavitelné ploše S-Z07(SOv) budou vytvořeny max. 2 stavební parcely připojené na jeden sjezd, napojený na stávající přílehlou silnici III/17716 ;
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše S-Z07(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;

S-Z09(OVs)

- **zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**
(např. víceúčelové hřiště)
- přístup z nově vytvořeného veřejného prostranství, napojeného na stávající přílehlou silnici III/17717 ;
- zastavitelná plocha S-Z09(OVs) bude oddělena od sousedního areálu zemědělské výroby a skladování pásem zeleně odstupové-clonné ;

S-Z10(VSDv)

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou silnici III/17716 ;
- zastavitelná plocha S-Z10(VSDv) bude oddělena od sousední stabilizované plochy OVk pásem zeleně soukromé (areálové) odstupové-clonné ;

upozornění : - zastavitelná plocha S-Z10(VSDv) leží v OP radioreléové trasy (z hlediska případné realizace vysokých staveb nutno respektovat výškové omezení dle příslušného zákona) ;

S-Z11(VP)

- **zastavitelná plocha veřejného prostranství**
(určená pro dopravní připojení sportovního areálu na stávající přilehlou silnici III/17717)
- na zastavitelné ploše S-Z10(VP) bude umožněna realizace drobných doplňkových staveb a zařízení (např občerstvení, parkoviště pro osobní automobily apod.) ;

S-Z12(Zv)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství**
(pás vzrostlé zeleně odstupové-clonné oddělující budoucí objekty bydlení na zastavitelné ploše S-Z03(SOv) od protějšího stávajícího areálu výroby a skladování (drobná výroba)
- plocha je veřejným prostranstvím se zelení veřejnou **VP-ZV 01**, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění)

upozornění : - v OP VN 22 kV nelze vysazovat zeleň dorůstající výšky větší než 3 m ;

S-Z13(Zv)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství**
(pás vzrostlé zeleně odstupové-clonné oddělující stávající areál zemědělské výroby od obytné zástavby obce a od přilehlého sportovního areálu ;
- plocha je veřejným prostranstvím se zelení veřejnou **VP-ZV 02**, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění)

S-Z14(Zsoc)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé (areálové) odstupové-clonné**
(pás vzrostlé zeleně odstupové-clonné oddělující stabilizovanou plochu OVk od budoucího areálu drobné výroby a skladování na zastavitelné ploše S-Z10(VSDv)) ;

S-Z15(DIs)

- **koridor pro vymezení zastavitelné plochy veřejné dopravní infrastruktury silniční**
(úprava napojení průtahů silnic III/17716 a III/17717 do nové polohy - upraven úhel napojení silnic v křižovatce)
- plocha koridoru S-Z14(DIs) je plocha pro **VPS-VIDs 01** (křižovatka silnic III.třídy), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 zák. č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) ;

S-Z16(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- pro stavby realizované v zastavitelné ploše S-Z16(SOv) bude v souladu s ust. §77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku ;
- dopravní připojení zastavitelné plochy na přilehlou silnici III/17716 ;

upozornění : - z důvodu výškového rozdílu mezi silnicí III/17716 a zastavitelnou plochou bude v rámci územního a stavebního řízení prokázáno vyhovující dopravní připojení budoucího objektu bydlení na přilehlou silnici ;

- nutno respektovat stávající sdělovací kabelové vedení uložené podél silnice III/17716 (severní okraj zastavitelné plochy S-Z16(SOv)) ;

c.3.2. Vymezení ploch přestavby :

- Územní plán Sedliště nevymezuje plochy přestavby ;

c.3.3. Dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- Územní plán Sedliště nereguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách (vedených v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území) možnými stavbami pro bydlení či rekreaci : v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v řešeném území historické parcely zjištěny ;

c.4. Systém sídelní zeleně

- nadále bude respektována Územním plánem Sedliště vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Sedliště zvláštní funkci :

a) estetickou a relaxační

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy kolem vodní nádrže (v proluce zastavěného území v severní části sídla)
- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy u prodejny smíšeného zboží (mezi silnicemi III. třídy)

(stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná - bez jiné výrazné funkce, je v Územním plánu Sedliště zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití) ;

- zrealizována bude Územním plánem Sedliště navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území zvláštní funkci :

a) odstupovou - clonnou

tj. vymezené významné návrhové plochy (pásky) zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnící v území filtraci možných negativních vlivů :

- navržený pás zeleně veřejné v rozvojové ploše **S-Z12(Zv)**, oddělující zastavitelnou plochu S-Z03(SOv) určenou pro smíšené venkovské bydlení od protějšího stávajícího areálu drobné výroby
- navržený pás zeleně veřejné v rozvojové ploše **S-Z13(Zv)**, oddělující stabilizovanou plochu zemědělské výroby od protější stávající zástavby smíšené obytné venkovské a od sousedních ploch sportu

- zrealizována bude Územním plánem Sedliště navržená zeleň soukromá (areálová) - (v grafické části ÚP značeno Zsoc - zeleň soukromá, odstupová-clonná) plnící v území zvláštní funkci :

a) odstupovou - clonnou

tj. vymezená významná návrhová plocha (pás) zeleně areálové, plnící v území filtraci možných negativních vlivů :

- navržený pás zeleně v rozvojové ploše **S-Z14(Zsoc)**, oddělující stabilizovanou plochu občanského vybavení (komerčního charakteru) od budoucího areálu drobné výroby a skladování na zastavitelné ploše S-Z10(VSdv)

- nadále bude respektována Územním plánem Sedliště vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnicí v území obce Sedliště zvláštní funkci :

a) užitkovou

tj. vymezené stávající samostatné zahrady a ovocné sady ležící v nezastavěném území obce Sedliště ;

(stávající zeleň soukromá vyhrazená - zahrady - v zastavěném území obce je Územním plánem Sedliště zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (venkovských) ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Sedliště vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

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

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území obce Sedliště leží na silnicích III. třídy č. 17716 a 17717 asi 35 km jihovýchodně od Plzně ;

Silnice III. třídy

- stav povrchu silnic v řešeném území je v převážné části uváděn jako dobrý, úsek z obce ve směru na Přešín je veden jako nevyhovující až havarijní (čerpáno z portálu digitální mapy veřejné správy Plzeňského kraje) ;

- v nevyhovujících extravilánových úsecích silnic III. třídy budou postupně provedeny úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

III/17716

- prochází od jihozápadu k severovýchodu celým řešeným územím obce ;

- převážná část průtahu obcí je bez obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ;

- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě ; v místech, kde to umožňují šířkové koridory mezi stávající obytnou zástavbou, je navrhováno oddělení pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší navazujícím na zastávky autobusů ;

- v zastavěném území sídla Sedliště je pak navrhována i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;

- v severní části zastavěného území je navrhována úprava křižovatky v místě napojení silnice III/17717 ;

- III/17717

- do obce přichází od severu od Přešína a napojuje se na průtah silnice III/17716 ; toto napojení je v návrhu upraveno do nové polohy (upraven úhel napojení silnic v křižovatce v koridoru S-Z14(DIs) ;

- úsek silnice v obytné zástavbě nemá jednotnou šířkovou úpravu, komunikace je bez obrub a bez navazujících chodníků ve špatném stavu ;

- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší ;

- v zastavěném území sídla Sedliště je pak navrhována úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tuto komunikaci ;

Místní komunikace

- v zastavěném území sídla Sedliště se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech dotyku s obytnou zástavbou, pokud to šířkové

parametry dovolují, navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ; v obytné zóně je pak smíšený provoz pěší a motoristický ;

- upravuje se napojení místních komunikací na silnice III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- poloha napojení zastavitelných ploch bude upřesněna v dalším stupni PD ;
- sjezd na zastavitelné ploše S-Z07(SOv) na jihozápadním okraji obce bude napojovat max. 1-2 parcely (snížené rozhledové parametry - blízkost zatáčky ve směru do obce) ;
- místní komunikace pak pokračují jako stávající účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a propojující sousední katastry ;

Účelové komunikace, polní cesty

- účelové a polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;
- na účelové komunikaci na jihozápadě řešeného území je navrhováno zaslepení dnešního napojení na III/17716 (nevyhovující úhel napojení) a úprava dalšího stávajícího napojení o 60 m jižněji ; aby toto napojení mělo ve všech směrech vyhovující parametry, muselo by dojít k rozšíření stávající cesty pravděpodobně na úkor odstranění jedné řady stávajících vzrostlých stromů ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C
místní komunikace MO1 5/4/30 - C

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- masivem lesů v severozápadním okraji k.ú. Sedliště nad Úslavou vede turistická trasa ;
- v současné době nevede v řešeném území cyklistická trasa ;

d.1.3. Pěší doprava

- předpokládá se zřízení minimálně jednostranného chodníku pro pěší podél komunikací motoristických (silnice III. třídy, MK C - v místech, kde to dovolují šířkové koridory) a s pěším provozem na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ; stávající pěší propojení v zastavěném území sídla Sedliště budou nadále zachována ;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální obytné zástavby ;
- plochu pro parkování osobních automobilů lze vymezit v lokalitě S-Z10(VP), zajišťující přístup do sportovního areálu ;
- zastávky autobusů jsou v návrhu ponechány na silnici III/17716 v jízdních pruzích s nástupní hranou a navazujícími úseky chodníků ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

d.1.6. Letecká doprava

- v řešeném území není provozována letecká doprava, na území obce Sedliště nezasahují ochranná pásma leteckého koridoru ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- stávající jednotná kanalizace, kterou obec Sedliště provozuje, bude dobudována v místech, kde v současné době kanalizace chybí a budou postupně osazovány domovní ČOV ; stoky jednotné kanalizace budou sloužit i ro připojení přečištěných odpadních vod z jednotlivých nemovitostí (ze septiků) do doby osazení ČOV ; jednotná kanalizace bude odvádět přečištěné odpadní vody VKV 1, VKV 2 a VKV 3 do stávajících recipientů v území (Čížkovský potok včetně bezejmenného pravostranného přítoku) ; ukazatele vypouštění z VKV jsou v souladu s požadovanými parametry pro vypouštění vod do vod povrchových ;

(viz „Studie odkanalizování obce Sedliště“, varianta č.2a), Ing. Václav Mach, INGVAMA Plzeň, 01/2018);

- do výhledu obec Sedliště plánuje vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální obecní ČOV ; přečištěné vody budou vypouštěny do Čížkovského potoka ;
(viz „Studie odkanalizování obce Sedliště“, varianta č.1), Ing. Václav Mach, INGVAMA Plzeň, 01/2018);

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;

- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávající jednotné kanalizace, případně povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících recipientů ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- stávající zástavba obce Sedliště a nová výstavba na zastavitelných plochách bude nadále zásobována pitnou vodou z domovních studní ; v obci Sedliště není vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, Obec Sedliště neuvažuje v souladu s PRVK PK o jeho vybudování ;

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace :

- pitná voda z cisteren - Nepomuk cca 7 km
- užitková voda, požární voda - Čížkovský potok, požární nádrž, rybníky v zastavěném území obce

(příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnicích III. třídy a po stávajících místních komunikacích)

d.2.3. Zásobování plynem

- stávající zástavba obce Sedliště a nová výstavba na zastavitelných plochách bude zásobována středotlakým plynem ze stávajících (dle potřeby rozšířených) rozvodů ; STL plynovod je přiveden do obce Sedliště od VTL RS Dvorec u Nepomuku (přes obec Vrčeň), kapacita páteřního plynovodu i regulační stanice je dostatečná pro další rozvoj obce ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- jižním okrajem k.ú. Sedliště nad Úslavou prochází vedení VVN 220 kV, které ani svým ochranným pásmem neomezuje plochy změn v území ;

- stávající nadzemní vedení VN 22 kV procházející přes řešené území bude novou zástavbou respektováno, není nutné navrhovat jeho přeložky ;
stávající trasy vedení nejsou v zásadní kolizi s navrhovanou zástavbou (vyjma okrajového omezení zastavitelné plochy S-Z03(SOv) a S-Z04(SOv) - nové stavební objekty v těchto plochách budou umístěny mimo ochranné pásmo vedení VN ;

- v řešeném území se nachází 3 stávající transformační stanice 22/0,4 kV ; pro zásobování navržených lokalit bydlení a drobné výroby bude pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi posíleno novou stanicí TS-A, která umožní napojení zastavitelné plochy S-Z6(SOv) a S-Z7(SOv) a v budoucnu napojení plochy S-R01(SOv) ; současně dojde k odlehčení vedení do jihozápadní části obce a uvolnění výkonu ve stávající TS-1, ze které pak bude možné napojit návrhové plochy S-Z3(SOv) a S-Z4(SOv) ;

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti NN bude realizována výše uvedená nová transformační

stanice TS-A (venkovní 1SL400kVA) včetně nadzemního přívodního vedení, které bude provedeno odbočením ze stávajícího opěrného bodu vedení VN ;

- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ; (příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území)

- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením ; současný stav rozvodů NN nevyžaduje zásadní rekonstrukci ; rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody NN zemními kabely ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;

- v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení ;

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, které nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky ; stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

- radioreléové trasy včetně OP omezují výstavbu jen z hlediska limitů pro výškové stavby ;

d.2.5. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Sedliště ;

- v zastavěném území obce Sedliště budou nadále na vhodných veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;

- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;

- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se vybudování sběrného dvora ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru se do budoucna nepředpokládá ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ; další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru na samostatně vymezených zastavitelných plochách se do budoucna nepředpokládá ;

- Územní plán Sedliště umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných (venkovských) ;

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v obci (fotbalové hřiště) ;
- Územní plán Sedliště umožňuje do budoucna výstavbu víceúčelové hrací plochy (sportovní hřiště) drobného charakteru na vymezené zastavitelné ploše S-Z09(OVs) ;

Občanské vybavení - specifické využití (NKP, kulturně historické stavby)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci Sedliště (kaplička na návsi) ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající, územním plánem vymezená, veřejná prostranství a v budoucnu budou v souladu s Územním plánem Sedliště zrealizovaná další veřejná prostranství, zřizovaná a užívaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Sedliště a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;
- plochy nezastavěného území tvoří plochy s rozdílným způsobem využití, které budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, a to především jako :
 - **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú.Sedliště)
 - **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (lesy hospodářské)
 - **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody - součást skladebných částí územního systému ekologické stability
 - **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití

- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;
 - Z - funkce zemědělská
 - L - funkce lesní
 - P - funkce přírodní
 (jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat)

- výše uvedené plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Sedliště, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

upozornění : Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

- na příznivém řešení krajiny se mohou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. revitalizace Čížkovského potoka a protipovodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. realizace tůní, mokřadů, malých vodních nádrží, průleहů, suchých poldrů, zatravnovacích pásů, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Sedliště budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch bude respektovat ÚSES regionální a lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Sedliště ;

- skladebné části ÚSES, tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro plochy přírodní) ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami apod.) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability úrovně regionální a lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině a dočasné oplocení oborních chovů mimo plochy přírodní) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin ; výjimku tvoří oplocení případných oborních chovů, vyžadující individuální posouzení)

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné části ÚSES ;
- jako součást protierozního opatření bude zrealizována obnova vzrostlé zeleně břehové podél Čížkovského potoka v rámci plánované revitalizace vodního toku ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Sedliště není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy ; v řešeném území nejsou evidovány objekty ohrožené bleskovými povodněmi, retence území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody Čížkovským potokem ; k dalšímu zvýšení retenční schopnosti území přispěje plánovaná revitalizace Čížkovského potoka ;
- na Čížkovském potoce nebylo stanoveno záplavové území Q100 ;
- údolní nivy podél Čížkovského potoka a podél dalších bezejmenných drobných vodotečí v území budou nadále ponechány bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody ;
- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinoformujícími prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba (zpevnění břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt - zejména odbahnování) ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u vodních toků je rovněž nutné respektovat pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry a to za účelem údržby ze strany správců těchto toků ;
- vzhledem k případně nepříznivé konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitémi pozemky se doporučuje vybudovat ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se zároveň doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;
- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůňe apod.) ;

e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Sedliště bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci ;
- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Sedliště (tzv. druhé bydlení) ;

- k aktivnímu sportovně rekreačnímu využití obyvatel obce Sedliště bude nadále sloužit stabilizovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - fotbalové hřiště ; v souladu s Územním plánem Sedliště bude v budoucnu na příslušné zastavitelné ploše realizován další rozvoj hracích ploch (např. hřiště pro tenis, volejbal, víceúčelové hřiště apod.)
- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající turistické stezky vedoucí řešeným územím ; k turistickým účelům je možné využívat i rozsáhlý lesní komplex, pokrývající téměř polovinu k.ú. Sedliště nad Úslavou ; lesní a polní účelové cesty zajišťující prostupnost krajiny budou zároveň nadále vytvářet podporu rekreačního využívání krajiny ;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Sedliště nejsou evidována CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy ;
- na území obce Sedliště neprobíhá těžba nerostných surovin ;
- při jihozápadním okraji k.ú. Sedliště nad Úslavou se nachází poddolované území (staré důlní dílo) Sedliště-Srby ;
- řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je celé správní území obce Sedliště v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití ;
- za účelem stanovení územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé vyhrazené zeleně - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;
- dle významu jsou územním plánem vymezeny :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (zastavitelné plochy)
 - c) plochy územní rezervy (využití výhledové)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovské

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného

nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro obranu státu a pro ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Sedliště)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající venkovské zástavbě sídla ;

upozornění : pro stavby realizované v zastavitelných plochách S-Z01(SOv), S-Z06(SOv), S-Z07(SOv) a S-Z16(SOv), situovaných podél silnice III/17716, bude v souladu s ust. § 77 odst.4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku !

f.2. Plochy rekreace - (RR) **individuální - rodinného typu**

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 m² a větší
- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 30%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

f.3. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu a obranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení - (OVk)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.5. Plochy občanského vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

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

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Plochy občanského vybavení - (OV_x)

- specifické využití

Hlavní využití :

- stavby a zařízení kulturně historického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.7. Plochy výroby a skladování - (VS_{DV})

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby, objekty a zařízení pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků

- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná-izolační
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělská výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby

- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkrovní
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.9. Plochy veřejných prostranství - (VP)

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, doplňkové hrací plochy pro děti, plochy veřejné zeleně plnicí v území důležitou funkci, plochy doplňkové sídelní zeleně, náves, chodníky, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy zeleně veřejné - (ZV)

- na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnicí v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně pobytové - relaxační
- plochy veřejné zeleně ochranné - izolační
- plochy veřejné zeleně odstupové - clonné
- plochy veřejné zeleně estetické - pietní (a další možné kombinace)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy zeleně soukromé, odstupové-clonné - (Zsoc)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- pásy vzrostlé zeleně pohledově uzavírající provozy výrobních a skladovacích areálů

Přípustné využití :

- plochy (koridory) vzrostlé zeleně situované zejména po obvodě výrobních a skladovacích areálů (na pozemcích vlastníka areálu)
- skladba vzrostlé zeleně : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně
- vzrostlá zeleň včetně keřových porostů uvnitř výrobních a skladovacích areálů, zlepšující hygienu prostředí

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy zeleně soukromé vyhrazené - (Zsv)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I., II. a III. třídy
- pozemky náspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů

- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky (např. s chovem ryb a vodní drůbeže)
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- zalesnění (kromě ZPF třídy ochrany I. a II.)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- přístřešky pro hospodářská zvířata
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- oborní chovy (mimo ZPF třídy ochrany I. a II. a ÚSES) - po individuálním posouzení
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky a odpočívadla pro turisty
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- pozemky a vedení tras dopravní infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro sport a rekreaci, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění: Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

f.16. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní (lesy hospodářské)

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- oborní chovy (mimo plochy ÚSES) - po individuálním posouzení
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla, přístřešky apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- pozemky a vedení tras dopravní infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

f.17. Plochy nezastavěného území - (NP)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky ÚSES, významných krajinných prvků a interakčních prvků)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích včetně odpočívek, přístřešků např. s informačním systémem apod.
- přístřešky pro hospodářská zvířata
- změna kultury ve skladebných částech ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny

- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů, reklamní plochy a zařízení pro reklamu, výstavba zemědělských staveb vyjma přístřešků pro zemědělské účely

upozornění : Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

f.18. Plochy nezastavěného území - (NS (Z, P, L))

- smíšené

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

Z - funkce zemědělská

L - funkce lesní

P - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.15., f.16., f.17.) a individuálnímu posouzení ;

upozornění : Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

f.19. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl

- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

upozornění : Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

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

I.) Územní plán Sedliště vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšná stavba bude zrealizována navržená stavba veřejné dopravní infrastruktury :

VIDs - veřejná infrastruktura dopravní - silniční - stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících :

VPS-VIDs 01 - koridor pro vymezení zastavitelné plochy DIs - úprava napojení průtahů silnic III/17716 a III/17717 do nové polohy - upraven úhel napojení silnic v křižovatce)

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

VIT - veřejná infrastruktura technická - stavby a zařízení technického vybavení :

a) TS (transformační stanice) :

VPS-VIT 01 - transformační stanice TS A

II. Územní plán Sedliště vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšná stavba bude zrealizována navržená stavba veřejné technické infrastruktury, liniové :

VITL - veřejná infrastruktura technická - liniová - vedení inženýrských sítí :

vedení VN 22 kV k nové TS-A :

VPS-VITL 01 - odbočka ze stávajícího VN 22 kV nadzemním přívodním vedením k nové TS A ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví - založení prvků ÚSES :

VPO-ÚS 01 - lokální biokoridor navržený NE039-NE040 ;

VPO-ÚS 02 - lokální biokoridor navržený NE040-Vrčeň ;

- Územní plán Sedliště nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ;

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

I.) Územní plán Sedliště vymezuje veřejná prostranství se zelení veřejnou, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

VP-ZV - veřejné prostranství se zelení veřejnou :

VP-ZV 01 - navržený pás (koridor) zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnící v území funkci odstupovou-clonnou (mezi zastavitelnou plochou S-Z03(SOv) a protějším areálem drobné výroby a skladování) ;

(k.ú. Sedliště nad Úslavou ; KN-pozemek parc. č. : 373/35-část, 376-část, 377-část,380-část ;

předkupní právo : Obec Sedliště)

VP-ZV 02 - navržený pás (koridor) zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnící v území funkci odstupovou-clonnou (oddělující stávající areál zemědělské výroby od obytné zástavby obce a od přilehlého sportovního areálu) ;

(k.ú. Sedliště nad Úslavou ; KN-pozemek parc. č. : 124/9-část, 124/1-část ;

předkupní právo : Obec Sedliště)

- Územní plán Sedliště nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) ;

(za účelem získání celkového přehledu VPS vymezuje Územní plán Sedliště všechny pro obec důležité plánované veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství se zelení veřejnou, přestože některé jsou lokalizované na pozemcích obce a nebude tudíž nutné uplatňovat § 170 ani §101 stavebního zákona)

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

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Sedliště na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Sedliště nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- nadále budou respektovány jako nezastavitelné následující plochy územní rezervy, vymezené Územním plánem Sedliště :

S-R01(SOv) - plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou (venkovskou), vymezená při západním okraji zastavěného území obce - po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch smíšených obytných (venkovských) v obci Sedliště lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (nutno respektovat § 55 odst.(4) stavebního zákona, v platném znění) ;

- nutno prověřit možnost rozšíření koridoru přilehlé MK z důvodu rekonstrukce, v budoucnu provedené za účelem dosažení potřebných parametrů ;

S-R02(TI) - plocha územní rezervy pro vybudování centrální obecní čistírny odpadních vod, vymezená při bezejmenném pravostranném přítoku Čižkovského potoka ;
(pozemek převzat ze „Studie odkanalizování obce Sedliště“, varianta č.1, Ing. Václav Mach, INGVAMA Plzeň, 01/2018) ;

- v rámci pozemku pro ČOV bude zřízena odbočka pro dopravní připojení na stávající přilehlou silnici III/17716 a parkovací stání pro obsluhu (údržbu) ČOV ;
plochu územní rezervy lze v případě potřeby změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k výstavbě ČOV (dle PRVK PK se v Sedlišti i po roce 2015 předpokládá individuální čištění odpadních vod dČOV - vzhledem k velikosti obce Sedliště a její poloze není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje)

- plochy územní rezervy představují další možný rozvoj řešeného území v dlouhodobém časovém horizontu ; bez prověření možnosti výše uvedeného dopravního připojení a změny územního plánu je nelze pro plánovanou výstavbu využít ;

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Sedliště bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci ;

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

- Územní plán Sedliště obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N S E D L I Š Ť Ě

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 33)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 13/2017 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

vypracoval :

Ing.arch. Jaroslava Lexová
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565,
e-mail :architektstudio@volny.cz

10/2020