

ZMĚNA Č. 5

ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

SROVNÁVACÍ TEXT

**(VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM
S VYZNAČENÍM ZMĚN)**
PŘÍLOHA Č. 1

Datum: duben 2023

Paré číslo: **1**

Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....otisk úředního razítka

OBSAH

a)	vymezení zastavěného území	5
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b.1	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE	5
b.2	VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY	5
b.2.1	ARCHITEKTONICKÉ, URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY	5
b.2.2	PŘÍRODNÍ HODNOTY	6
b.2.3	CIVILIZAČNÍ HODNOTY	7
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
c.1.1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
c.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
c.3	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	30
c.4	VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
c.5	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	34
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	34
d.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ.....	34
d.1.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	34
d.1.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	34
d.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	35
d.2.1	KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍST'OVÁNÍ	35
d.2.2	KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ.....	36
d.2.3	KONCEPCE ROZVOJE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE	37
d.2.4	KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	38
d.2.5	KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	38
d.2.6	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	38
d.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	38
d.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	38
d.5	OCHRANA OBYVATEL.....	38
d.5.1	CIVILNÍ OCHRANA.....	38
d.5.2	VOJENSKÉ ZÁJMY.....	39
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	39

e.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	39
e.2	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	40
e.3	NÁVRH SYSTÉMU ÚSES	40
e.3.1	PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	41
e.4	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	42
e.5	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY	42
e.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI	43
e.6.1	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	43
e.6.2	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	43
e.6.3	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	43
e.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI	43
e.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	43
e.9	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	44
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	46
f.1	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	46
f.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY	63
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	64
g.1	SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO	64
g.2	SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	64
g.2.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	64
g.2.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	65
g.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI	65
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 popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	65

i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	65
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	66
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	66
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	67
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	67
n)	seznam zkratek použitých v textu	68

a) vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno velikostí správního území města Rožmitál pod Třemšínem, které zahrnuje 8 katastrálních území: Hutě pod Třemšínem, Nesvačily pod Třemšínem, Pňovice pod Třemšínem, Rožmitál pod Třemšínem, Skuhrov pod Třemšínem, Starý Rožmitál, Strýčkovy, Voltuš.

Zastavěné území bylo v Územním plánu Rožmitál pod Třemšínem vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona, a to na základě průzkumů a rozborů a je vyznačeno ve Výkrese základního členění území (č. 1) a v Hlavním výkrese (č. 2).

~~Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 13.07.2020.~~ [Zastavěné území je aktualizováno k 1. 9. 2022.](#)

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

b.1 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V obci Rožmitál pod Třemšínem se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj výroby, v menší míře rozvoj občanského vybavení a technické infrastruktury. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně ke změnám staveb, modernizaci a dostavbě. Navržená výšková hladina pro doplňované a přestavované objekty musí korespondovat s okolní zástavbou.

Rekonstruované a přestavované objekty lze zvětšovat až do velikosti dané podmínkami stanovenými pro využití území navržených ploch.

Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Díky vysokým přírodním i kulturním hodnotám Rožmitálska je směřován další vývoj celého správního území města Rožmitál pod Třemšínem do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení.

Současné jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

b.2 VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

b.2.1 ARCHITEKTONICKÉ, URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území městské památkové zóny, kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR; území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby města
- dochované objekty lidové architektury v sídlech Hutě pod Třemšínem, Nesvačily, Skuhrov, Pňovice, Strýčkovy, Voltuš a Zalány
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- příměstská kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Ochrana hodnot pro plochy architektonicky, urbanisticky a kulturně cenné

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty.

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

U staveb, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území (např. kostel Povýšení sv. Kříže ve Starém Rožmitále, renesanční zámek a kostel sv. Jana Nepomuckého v Rožmitále) se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení).

Úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby nezhodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Plochy zámku i nadále dobře udržovat a vhodným uspořádáním zeleně umožnit jeho vyniknutí.

Bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístěním zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu města. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

U významných vyhlídkových bodů - vyvýšených míst s jedinečnými výhledy na významné a atraktivní partie města a krajiny je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

Ochrana kulturních památek je zpracována ve spolupráci s Památkovým ústavem v Praze. Návrh Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem respektuje zákon „O státní památkové péči“.

b.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Na správním území města Rožmitál pod Třemšínem se nachází velké množství přírodních hodnot, které vytváří hlavní charakteristiku území. Základem jsou chráněná území, která lze rozdělit do dvou skupin:

1) plošná území a památné stromy - NATURA 2000 - Evropsky významné lokality: EVL Třemšín a Hřebence, EVL Rožmitál pod Třemšínem, EVL Niva Kotelského potoka, EVL Závěšinský potok, Přírodní park Třemšín, jehož součástí jsou Přírodní památka Hřebenec, Přírodní památka Třemešný vrch, Přírodní památka Rožmitál pod Třemšínem a Přírodní rezervace Getsemanka I. a II. a památné stromy.

2) přírodní zdroje - vodní zdroje I. a II. stupně, ložisko nevyhrazených nerostů a poddolovaná území

Kromě těchto území, která jsou chráněna dle zvláštních předpisů, jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality - hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální)
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídle a krajině
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Ochrana přírodních hodnot

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V Přírodním parku Třemšín bude nová výstavba v lokalitách s dochovanou cennou lidovou architekturou dodržovat tradiční formy a měřítka objektů a v architektonickém řešení bude respektovat tradiční architektonický výraz staveb a v dalších lokalitách bude respektovat tradiční formy a měřítka objektů při novodobém architektonickém výrazu. Na území PP Třemšín je nutno dodržovat také tradiční barevnost staveb, a to i při použití novodobých materiálů (omítky obvodových zdí, obklady, střešní krytiny).

V krajině mimo sídla bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohroží přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je chránit významné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území města, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

V současnosti je připraven návrh na vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území Přírodní rezervace Getsemanka (spojení PR Getsemanka I. a II.).

Ministerstvo životního prostředí ČR projednává návrh na vyhlášení CHKO Brdy. Hranice navržené CHKO zasahují i na řešené území.

b.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Ochrana civilizačních hodnot

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Je třeba respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu);

Důležité je realizovat protierozní a protipovodňová opatření na ochranu území.

Hlavní výkres (č. 2) zahrnuje návrhy dalšího rozvoje obce. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

Návrh ÚP všechny hodnoty respektuje a dále rozvíjí. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

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

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel s cílem zvyšování kvality obytného prostředí. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající městskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území, ale i začlenění sídla do krajiny a zohlednit veškeré hodnoty území historickou a urbanistickou strukturu sídla, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky. Dále je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny a vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje v kapitole *f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

ÚP Rožmitál pod Třemšínem řeší především návrh ploch pro bydlení (**B**), smíšené obytné plochy (**SO**) a plochy rekreace (**R**). Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky a nevyužité prostory zastavěného území. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení jednotlivých sídel. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Při začleňování navrhované zástavby je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru lokality. Ve městě Rožmitál pod Třemšínem je zejména nutné respektovat městskou památkovou zónu (u lokalit k ní přiléhajících) s dominantami zámku a kostela sv. Jana Nepomuckého a další kulturní památky, mezi nimiž dominuje kostel Povýšení sv. Kříže s farou a kaplankou, jako významné kulturní a architektonické hodnoty. U ostatních sídel je třeba zohlednit existenci oblastí regionální lidové architektury včetně měřítka stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic I., II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Územní plán řeší několik ploch občanského vybavení (**OV**). V Rožmitále pod Třemšínem jsou návrhy soustředěny podél hlavních silnic, přičemž jedna plocha umožňuje rozšíření stávající plochy pro sport. Pro vybudování sportovního hřiště je navržena i plocha v Pňovicích. Žádná z těchto ploch nesmí zatěžovat negativními vlivy (např. hlukem) okolní zástavbu.

Plochy veřejných prostranství (VP) jsou v návrhu vymezeny především pro veřejnou zeleň (VPz) a dále pak pro místní komunikace a parkoviště. Další plochy veřejných prostranství jsou navrženy v podobě izolační zeleně podél silnic a ploch výroby, aby došlo k oddělení ploch bydlení.

Ve východní a severní části města Rožmitál pod Třemšínem jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování (VS), které navazují na stávající plochy se stejným způsobem využití a rozšiřují je. Rovněž je navrženo rozšíření stávajících ploch v Nesvačilech a Zadních Hutích. Tyto návrhy jsou vhodně umístěny mimo obytné zóny sídel a nesmí svým provozem zatěžovat okolní zástavbu pro bydlení negativními vlivy.

Plochy technické infrastruktury (TI) jsou zastoupeny několika plochami pro čistírny odpadních vod. U ploch pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Jihozápadně od Rožmitálu pod Třemšínem je navržena plocha dopravní infrastruktury (DI). Jedná se o návrh plochy pro místní komunikaci, která zajistí napojení areálu bývalých kasáren na kapacitní silnici II. třídy.

Navržena je i nová vodní plocha (V). Jedná se o vodohospodářskou plochu v k. ú. Starý Rožmitál, na Novém potoce jižně od rekreační oblasti u Sobenského rybníka.

Územní plán navrhuje také plochy k zalesnění - plochy lesní (L).

Návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

c.1.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou dodržovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50m.

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkrovní.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole *f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací. Tato podmínka neplatí pro plochy VS - výroby a skladování.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny územní studií na plochách vyznačených ve výkresech (č. 1 a 2).

Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

Další výstavby na plochách bydlení (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po zastavění minimálně 50% předchozích stavebních parcel.

c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Poznámka: Plochy vyjmuté z návrhu jsou uvedeny pouze pro přehlednost a ve výsledném návrhu budou z textu vypuštěny.

k. ú. Starý Rožmitál

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B 1	<i>Připojeno k SO 5 na základě jednání na MÚ RpT (13. 7. 2012)</i>	
R 1	<i>Vypuštěno na základě jednání s Ing. Máslovou - KÚ SČK (1. 3. 2012)</i>	
SO 1	Plocha smíšená obytná - na západním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury a funkční regionální biokoridor RK 258.	0,72
SO 2	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v západní části města Rožmitál pod Třemšínem, návrh je začleněn mezi stávající plochu smíšenou obytnou a smíšenou výrobní, plocha	4,09

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; funkční regionální biokoridor RK 258; el. vedení a vodovodní řad včetně jejich ochranných pásem; archeologickou lokalitu.	
SO 5	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - na severozápadním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti stávající silnice I. třídy I/19, plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 67. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I/19; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; archeologickou lokalitu.	4,65
SO 6	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části k.ú. Starý Rožmitál, na jihozápadním okraji sídla Zalány, plocha rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,44
SO 7	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části k.ú. Starý Rožmitál, na jihozápadním okraji sídla Zalány, plocha rozšiřuje stávající plochy se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,19
SO 8	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části k. ú. Starý Rožmitál, na západním okraji sídla Zalány, plocha propojuje stávající objekty na plochách se stejným způsobem využití a uceluje tak sídlo <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,81 0,32
SO 9	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, ve střední části sídla Zalány, mezi dvěma místními komunikacemi. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	2,41
SO 10	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u severovýchodní hranice k.ú. Starý Rožmitál, na západním okraji sídla Zalány, mezi dvěma místními komunikacemi. Jedná se o nezastavěnou vnitřní část bloku se stejným způsobem využití. Návrh propojí několik menších zastavěných území. Dojde tak k ucelení zástavby a tím i sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,34 0,24
SO 11	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, ve střední	4,44 4,32

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	části sídla Zalány, v těsné blízkosti silnice III. třídy, u místní komunikace. Návrhem dojde k ucelení zástavby. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu stávajícího vodovodního řadu; ochranné pásmo silnice III. třídy.	
SO 12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná - u severní hranice k. ú. Starý Rožmitál, na západním okraji sídla Zalány, u místní komunikace. Plocha rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití a uceluje zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,98
SO 13	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, na západním okraji sídla Zalány, u místní komunikace. Plocha rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,10
SO 106	Plocha smíšená obytná - v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, v návaznosti na zastavěné území. Návrhem dojde k vyplnění proluky a ucelení zástavby. Na ploše jsou umožněna výstavba max. tří rodinných domů. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; trasu stávajícího vodovodního řadu; ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,44
SO 107	Plocha smíšená obytná - v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, v návaznosti na zastavěné území. Návrhem dojde k vyplnění proluky a ucelení zástavby. Na ploše jsou umožněna výstavba max. tří rodinných domů. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy, příp. ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,53
VP 3	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - na severozápadním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, jedná se o 20m široký pruh v ochranném pásmu silnice I. třídy I/19, plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 5 . <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I/19; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; telekomunikační kabel včetně ochranného pásma; navržený koridor pro vodovod.	0,83
VP 4	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, ve střední části sídla Zalány. Návrh vyplňuje prostor ochranných pásem el. vedení a doplňuje plochy smíšené obytné SO 9 a SO 18 . Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 64 . <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací, příp. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,49
VP 5	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, ve střední části sídla Zalány. Návrh vyplňuje prostor ochranných pásem el. vedení a	0,58

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	ochranné pásmo silnice III. třídy a doplňuje plochu SO 11 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, příp. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	
VP 21	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v západní části města Rožmitál pod Třemšínem, část vyplňuje prostor ochranného pásma el. vedení a část odděluje obytnou lokalitu od volné, zemědělsky využívané krajiny. Návrh navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu SO 2 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; funkční regionální biokoridor RK 258; el. vedení a vodovodní řad včetně jejich ochranných pásem; archeologickou lokalitu.	0,65
VP 22	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v západní části města Rožmitál pod Třemšínem. Návrh navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu SO 2 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; funkční regionální biokoridor RK 258; el. vedení a vodovodní řad včetně jejich ochranných pásem; archeologickou lokalitu.	0,24

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B 2	Plocha bydlení – severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III/1919, poblíž silnice I/19, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	1,08
B 3	<i>Připojeno k SO 33 na základě jednání na MÚR pT (13. 7. 2012)</i>	
B 4	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Navržená plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; hranici městské památkové zóny; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	8,72 7,80
B 5	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Součástí lokality mohou být plochy technické infrastruktury - navržené trafostanice T 76 , T 77 a T 78 - jejich umístění je pouze orientační, přesná poloha bude řešena v rámci územní studie. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; kabelové vedení a ochranné pásmo el. vedení.	6,54
B 6	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, ze severu navazuje na zastavěné území města a z jihozápadu na bývalý areál kasáren. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 74 .	12,54

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	<u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit stávající el. vedení, navržené kabelové vedení a navrženou trafostanici včetně jejich ochranných pásem; ochranné pásmo silnice III. třídy; vodní zdroj včetně ochranného pásma I. stupně; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; telekomunikační kabel včetně ochranného pásma; vodovodní a kanalizační řad včetně jejich ochranných pásem	
B 7	Plocha bydlení - u místní komunikace u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo stávajícího el. vedení; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,08
B 8	Plocha bydlení - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo stávajícího el. vedení; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,21
R 2	Plocha rekreace - v severní části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III. třídy směr Sedlice. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití, návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	1,19
R 5	Plocha rekreace - v jihovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem, u vodního toku Skalice. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit funkční regionální biocentrum RC 875; vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo hřbitova; ochranné pásmo ČOV a hranici záplavy Q₁₀₀.	0,29
OV 1	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice I. třídy I/19. Lokalita umožňuje rozvoj sportovního areálu a navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - přes stávající plochy sportovního areálu, popř. sjezdem ze silnice I. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu; plochu koridoru technické infrastruktury a region lidové architektury.	1,17
OV 2	Plocha občanského vybavení - ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice I. třídy I/19. Lokalita je vymezena vodní plochou a vodotečemi. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I. třídy. Napojení bude velmi problematické z důvodu nezbytnosti vzniku nové křižovatky v blízkosti stávající okružní křižovatky (min. 150m). Možnost vzniku další křižovatky či sjezdu bude nezbytné prověřit samostatnou dopravní studií. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19 a region lidové architektury.	0,37
OV 3	Plocha občanského vybavení - ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem, u kruhového objezdu. Plocha je vymezena silnicemi I. třídy I/18 a I/19 a vodní plochou. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I. třídy. Napojení bude velmi problematické z důvodu nezbytnosti vzniku nové křižovatky v blízkosti stávající okružní	0,71

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	křižovatky (min. 150m). Možnost vzniku další křižovatky či sjezdu bude nezbytné prověřit samostatnou dopravní studií. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu; trasu navrženého kabelu el. vedení a region lidové architektury.	
OVh 4	Plocha občanského vybavení - hřbitov - v jihovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem. Návrh rozšiřuje stávající hřbitov, navazuje na zastavěné území a malá část plochy zasahuje na k. ú. Skuhrov pod Třemšínem. <u>Obsluha území</u> - přes stávající plochu hřbitova <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; funkční regionální biocentrum RC 875; vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo hřbitova; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu a region lidové architektury.	0,70
VP 1	Plocha veřejných prostranství - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, odděluje stávající plochu občanského vybavení od silnice I. třídy I/19. <u>Obsluha území</u> - stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zda-li se jedná o sjezd povolený) <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 21; otevřenou vodoteč; region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu.	0,48
VP 2	Plocha veřejných prostranství - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou SO 34 od silnice I. třídy I/19. <u>Obsluha území</u> - stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zda-li se jedná o sjezd povolený) <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 21; region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu.	0,36
VP 6	Plocha veřejných prostranství - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III/1919, poblíž silnice I/19. Plocha doplňuje plochu bydlení B 2. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,17
VP 7	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, návrh vyplňuje prostor ochranných pásem el. vedení a trafostanice. Plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 33. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; stávající trafostanici T49; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního vedení.	0,36
VP 8	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, jedná se o 20m široký pruh v ochranném pásmu silnice I. třídy I/19. Plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 33. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma; navržený koridor kanalizace.	0,74

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VP 9	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Navržená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu bydlení B 4. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu vodovodního řadu a telekomunikační kabel včetně ochranného pásma.	0,75
VP 10	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Navržená plocha doplňuje plochu bydlení B 5 a plochu smíšenou obytnou SO 37. Součástí lokality mohou být plochy technické infrastruktury - navržené trafostanice T 76, T 77 a T 78 - jejich umístění je pouze orientační, přesná poloha bude řešena v rámci územní studie. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; stávající el. vedení, navržené kabelové vedení a navrženou trafostanici včetně jejich ochranných pásem; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	1,54 1,24
VP 11	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita je převážně vymezena v ochranném pásmu silnice III. třídy. Navržená plocha doplňuje plochu bydlení B 6. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 71. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popř. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,74
VP 12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Navržená plocha doplňuje plochu bydlení B 6. Součástí lokality jsou plochy technické infrastruktury - navržené trafostanice T 72 a T 73. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	1,10
VP 13	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - ve střední části sídla Zalány. Lokalita je navržena do prostoru ochranného pásma el. vedení a doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 18. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,14
VP 14	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - u západního okraje sídla Zalány. Lokalita propojuje dvě zastavěná území. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 21. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; otevřenou vodoteč.	0,11

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VP 15	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Zalány. Plocha leží mezi roztroušenou zástavbou sídla. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 22. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 68. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; navržené kabelové vedení a trafostanici včetně jejich ochranných pásem; ochranné pásmo silnice III. třídy; archeologickou lokalitu.	0,33
VP 16	Plocha veřejných prostranství - u místní komunikace u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 27. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; otevřenou vodoteč.	0,24
VP 17	Plocha veřejných prostranství - u místní komunikace u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 28. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - stávající trafostanice T 27. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trafostanici a její ochranné pásmo.	0,36
VP 18	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III. třídy směr Sedlice. Navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 31. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace III. třídy, popř. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit otevřenou vodoteč; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,37
VP 19	Plocha veřejných prostranství - v severní části města Rožmitál pod Třemšínem, u křižovatky silnic I. a III. třídy. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 32. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; cyklotrasu; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma; navržený koridor kanalizace.	0,32
VP 20	Pro část této plochy je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - u severovýchodního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, lokalita je převážně vymezena v ochranném pásmu silnic I. třídy. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 35 a plochy občanského vybavení OV 2 a OV 3. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 69. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biocentrum BC 4; vodní plochu a otevřenou vodoteč; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; stávající el. vedení, navržené kabelové vedení, navrženou trafostanici a jejich ochranná pásma; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	1,18
VP 37	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - ve střední části sídla Zalány. Lokalita je navržena do prostoru ochranného pásma el. vedení a doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 19.	0,16

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Obsluha území – dle zpracované územní studie Limity využití území – zohlednit lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	
VP 38	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - ve střední části sídla Zalány. Lokalita je navržena do prostoru ochranného pásma el. vedení a doplňuje plochu smíšenou obytnou SO 20. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa; archeologickou lokalitu.	1,00
VPz 2	Návrhová plocha byla přiřazena k ploše VP 20.	
SO 14	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v proluce ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Návrhem dojde k ucelení zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	0,19
SO 15	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popř. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,64
SO 16	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Zalány, mezi místními komunikacemi. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,20
SO 17	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,16
SO 18	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u severovýchodní hranice k. ú. Rožmitál pod Třemšínem, ve střední části sídla Zalány, uprostřed roztroušené zástavby. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	1,26
SO 19	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná – proluka ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území.	0,31

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	
SO 20	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK 20; vzdálenost 50m od okraje lesa; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,69 <u>0,46</u>
SO 21	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Zalány. Lokalita propojuje několik zastavěných území. Návrhem dojde ke scelení roztroušené zástavby. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	3,58 <u>0,20</u>
SO 22	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Zalány. Lokalita propojuje několik zastavěných území. Návrhem dojde ke scelení roztroušené zástavby. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy, popř. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo stávající trafostanice; navržené kabelové vedení, navrženou trafostanici a jejich ochranná pásma; archeologickou lokalitu.	5,55 <u>5,40</u>
SO 23	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u jihovýchodního okraje sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa; region lidové architektury.	0,27
SO 24	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u jihovýchodního okraje sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání a ucelení částí zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy, popř. dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,65 <u>0,43</u>
SO 25	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - proluka v jižní části sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,21
SO 26	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná - proluka v jižní části sídla Zalány. Návrhem dojde	0,25

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	
SO 27	Plocha smíšená obytná - u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	1,36
SO 28	Plocha smíšená obytná - u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; ochranné pásmo stávající trafostanice.	2,11
SO 29	Plocha smíšená obytná - u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,39
SO 30	Plocha smíšená obytná - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,60
SO 31	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III. třídy směr Sedlice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.	2,01
SO 32	Plocha smíšená obytná - v severní části města Rožmitál pod Třemšínem, v těsné blízkosti křižovatky silnic I. a III. třídy. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma	0,30
SO 33	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v těsné blízkosti silnice I. třídy I/19. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; vedení a ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.	1,00
SO 34	Plocha smíšená obytná - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti silnice I. třídy I/19, od které je oddělena plochou veřejného prostranství VP 2 <u>Obsluha území</u> - stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zda-li se jedná o sjezd povolený), přes plochu VP 2 ze severní strany <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 21; region lidové	0,20

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	architektury; vodní plochu; zvýšenou hygienickou zátěž hluku;	
SO 35	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti silnice I. třídy I/18, od které je oddělena plochou veřejného prostranství VP 20. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biocentrum BC 4; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; stávající el. vedení, navržené kabelové vedení, navrženou trafostanici a jejich ochranná pásma; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	3,65
SO 36	<i>Návrhová plocha změněna na plochu stávající SO.</i>	
SO 37	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie, popř. ze silnice II. třídy přes stávající plochu bydlení <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	1,99 1,56
SO 38	Plocha smíšená obytná - východní okraj sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; vedení a ochranné pásmo el. vedení; navržený koridor kanalizace; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,63
SO 39	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Voltuš, vedle vodojemu. Plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,76
SO 40	Plocha smíšená obytná - severovýchodní okraj areálu bývalých kasáren. Lokalita rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - z komunikace stávajícího areálu <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; vzdálenost 50m od okraje lesa; trasu kanalizačního řadu včetně ochranného pásma.	0,37
SO 96	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v proluce na severním okraji sídla Zalány, u silnice III. třídy. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo Vojenského újezdu Brdy; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	1,35 1,22
SO 101	Plocha smíšená obytná - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,10
TI 1	Plocha technické infrastruktury - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti řeky Skalice. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu	1,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Technických služeb města. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace přes stávající plochu areálu <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; hranici záplavového území Q100; stávající el. vedení a kabelové vedení včetně ochranných pásem; ochranné pásmo hřbitova.	
VS 1	Plocha výroby a skladování - severně od města Rožmitál pod Třemšínem v lokalitě Na chmelnici. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu severozápadním směrem. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z plochy stávajícího areálu <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	2,16
VS 2	Plocha výroby a skladování - severně od města Rožmitál pod Třemšínem v lokalitě Na chmelnici. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu jižním směrem. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z plochy stávajícího areálu <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury.	0,61
VS 3	Plocha výroby a skladování - východní okraj města Rožmitál pod Třemšínem, podél silnice I. třídy I/18. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití východním směrem. <u>Obsluha území</u> - z plochy stávajícího areálu, popř. z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. a III. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; cyklotrasu; radioreléový paprsek; navržené kabelové vedení včetně ochranného pásma.	1,16
VS 4	Plocha výroby a skladování - východní okraj města Rožmitál pod Třemšínem, u železniční trati. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Součástí lokality jsou plochy technické infrastruktury - stávající trafostanice T 36 a navržená trafostanice T 70. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 22; region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; ochranné pásmo silnice III. třídy; vedení a ochranné pásmo el. vedení včetně navržené trafostanice.	9,36
VS 5	Plocha výroby a skladování - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, u stávající ČOV. Lokalita rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití a je navržena pro realizaci kompostárny. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; ochranné pásmo ČOV.	0,57
VS 6	Plocha výroby a skladování - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Návrh rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	0,21
VS 11	Plocha výroby a skladování - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, u stávající ČOV. Lokalita rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit regionální biocentrum RC 875; region lidové architektury; otevřenou vodoteč; hranici záplavového území Q100; ochranné pásmo ČOV.	1,56

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VS 13	Plocha výroby a skladování – severně od města Rožmitál pod Třemšínem. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu severním směrem. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající silnice III. třídy Limity využití území – zohlednit Přírodní park Třemšín	2,86

k. ú. Voltuš

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VP 24	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejných prostranství - na jihozápadním okraji sídla Voltuš. Návrh navazuje na zastavěné území a doplňuje smíšené plochy obytné SO 42 a SO 98. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	2,65
SO 42	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná - na západním okraji sídla Voltuš. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	3,79
SO 98	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná - na jihozápadním okraji sídla Voltuš. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	1,13

k. ú. Hutě pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
R 3	Plocha rekreace - jihovýchodně od Zadních Hutí. Návrh rozšiřuje stávající plochu rekreace do proluky i za stávající plochu bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín	0,39
VP 25	Plocha veřejných prostranství - na západním okraji sídla Zadní Hutě. Pás široký 8m je navržen jako izolační zeleň podél hranice s plochou výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; archeologickou lokalitu; turistickou trasu.	0,06
VP 26	Plocha veřejných prostranství - na západním okraji sídla Zadní Hutě. Lokalita vyplňuje prostor ve vzdálenosti 25m od okraje lesa a tvoří tak přirozený přechod mezi lesním porostem a plochou pro rozšíření areálu VS 9. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa; turistickou trasu.	0,42
VP 27	Plocha veřejných prostranství - na jihovýchodním okraji sídla Zadní Hutě. Navržená plocha doplňuje plochu obytnou SO 55. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,31

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	<u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.	
VP 28	Plocha veřejných prostranství - na západním okraji sídla Zadní Hutě. Lokalita je situována podél místní komunikace a doplňuje plochu obytnou SO 56, pro kterou je navržena jako izolační zeleň. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	0,14
VPz 4	Plocha veřejných prostranství - zeleň - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Návrhem dojde ke spojení dvou zastavěných území sídla a vytvoření návěsního prostoru. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - stávající trafostanice T 5 <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice II. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; lokální biokoridor BK XIII; vodní plochu; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo silnice III. třídy; vedení a ochranné pásmo el. vedení a trafostanice; turistickou trasu; archeologickou lokalitu.	2,53
VPz 5	Plocha veřejných prostranství - zeleň - u východního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha je navržena v okolí vodní plochy a podél vodoteče. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice II. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vodní plochu a otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,66
SO 43	Plocha smíšená obytná - u východního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze přes stávající plochu SO, variantně jak ze západní tak ze severní strany <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,19
SO 44	Plocha smíšená obytná - u východního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; archeologickou lokalitu.	0,28
SO 45	Plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení a trafostanice; archeologickou lokalitu.	0,75
SO 46	Plocha smíšená obytná - na severozápadním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,61
SO 47	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita propojuje dvě zastavěná území a sceluje tak sídlo. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,36
SO 48	Plocha smíšená obytná - jihovýchodně od sídla Hutě pod Třemšínem - Zadních	0,15

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Hutí. Návrh rozšiřuje stávající plochu smíšenou obytnou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín.	
SO 49	Plocha smíšená obytná - na severním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita propojuje dvě zastavěná území a sceluje tak sídlo. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; regionální biokoridor RK 258; EVL Niva Kotelského potoka; otevřenou vodoteč; maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV.	0,30
SO 50	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,53
SO 51	Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze přes stávající plochu SO <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,84
SO 52	Plocha smíšená obytná - na západním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL Niva Kotelského potoka; kabelové vedení včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,38
SO 53	Plocha smíšená obytná - na západním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL Niva Kotelského potoka; turistickou trasu; archeologickou lokalitu.	0,45
SO 54	Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je vymezena mezi dvě zastavěná území. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.	0,44
SO 55	Plocha smíšená obytná - na jihovýchodním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je vymezena mezi dvě zastavěná území. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,93
SO 56	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je vymezena mezi dvě zastavěná území. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,42
SO 57	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita vyplňuje proluku a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k ucelení sídla.	0,23

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	<u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK XIII; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	
SO 99	Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěná území a sceluje tak sídlo. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK XIII; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,25
SO 100	Plocha smíšená obytná - na východním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace přes stávající plochy smíšené obytné <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,76
SO 105	Plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>(Pozn.: část plochy SO 105 je plochou přestavby viz podkapitola c.3).</u> <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit stávající vodovod, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, hraničně vodní tok.	0,13 0,28
SO 108	Plocha smíšená obytná - v severozápadní části sídla Hutě pod Třemšínem. Návrh navazuje na stávající plochu se stejným způsobem využití. Na ploše jsou umožněna výstavba max. jednoho rodinného domu. <u>Obsluha území</u> - z jižní strany za podmínky přeparcelování stavebních pozemků a rozšíření komunikace vedoucí mezi nimi nebo ze severní strany za předpokladu prodloužení místní komunikace vedoucí ze sídla západním směrem <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; Evropsky významnou lokalitu Niva Kotelského potoka.	0,12
<u>SO 110</u>	<u>Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice; archeologickou lokalitu; telekomunikační kabel.	<u>0,14</u>
<u>SO 111</u>	<u>Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu; telekomunikační kabel.	<u>0,22</u>
<u>SO 112</u>	<u>Plocha smíšená obytná - v místní části Zadní Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín.	<u>0,21</u>
TI.K8	Plocha technické infrastruktury - návrh ČOV v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je umístěna u místní komunikace, v těsné blízkosti vodní plochy Velký kotelský. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; regionální biokoridor RK 258; EVL Niva Kotelského potoka; navržený koridor kanalizace.	0,29

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VS 8	Plocha výroby a skladování - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha rozšiřuje stávající výrobní areál. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,63
VS 9	Plocha výroby a skladování - v jihozápadní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího areálu podniku Lesy ČR. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa; turistickou trasu.	0,52

k. ú. Pňovice pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
OV 5	Plocha občanského vybavení - na jihozápadním okraji sídla Pňovice. Lokalita je určena pro vybudování hřiště, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství VP 29 <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,24
VP 29	Plocha veřejného prostranství - na jihozápadním okraji sídla Pňovice. Lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,10
VP 30	Plocha veřejného prostranství - na severozápadním okraji sídla Pňovice. Plocha je navržena po obou stranách místní komunikace. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,07
VP 31	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha veřejného prostranství - na jižním okraji sídla Pňovice. Plocha je navržena v ochranném a bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu a v prostoru navrženého vedení el. kabelu a trafostanice. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržena trafostanice T 61. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; lokální biokoridor BK 24; trasu vysokotlakého plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma; navržené kabelové vedení a trafostanice včetně jejich ochranného pásma.	0,62
SO 58	Plocha smíšená obytná - na severním okraji sídla Pňovice, u silnice I. třídy I/19. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,22
SO 59	Plocha smíšená obytná - na severozápadním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,12

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
SO 60	Plocha smíšená obytná - na západním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a zarovnává hranici zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,81 0,71
SO 61	Plocha smíšená obytná - na severním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury.	0,23
SO 62	Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z navržené plochy veřejného prostranství VP 29 <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,99
SO 63	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Pňovice. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	1,24
SO 64	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Pňovice, u silnice I. třídy I/19. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,34
SO 65	Plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Pňovice, u silnice I. třídy I/19. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; zatrubněnou vodoteč; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,36
SO 66	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části sídla Pňovice. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury.	0,57
VS 67	Plocha výroby a skladování - farma - západně od sídla Pňovice, poblíž vodní plochy Vidimák. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; regionální biocentrum RC 875; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,44
VS 12	Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části sídla Pňovice. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury.	0,39

k. ú. Skuhrov pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
R 4	<i>Vypuštěno na základě urbanisticko - architektonického posouzení.</i>	
VP 32	Plocha veřejných prostranství - na severovýchodním okraji sídla Skuhrov, navrhovaná lokalita odděluje obytnou plochu od místní komunikace a od výrobních ploch. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,03
VP 33	Plocha veřejných prostranství - na severozápadním okraji sídla Skuhrov. Jedná se o pás izolační zeleně šíře 25m oddělující obytnou plochu od železniční dráhy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; archeologickou lokalitu.	0,23
SO 68	Plocha smíšená obytná - na jihozápadním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - plocha je využitelná a dopravně napojitelná pouze přes stávající plochu SO <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa; hranici záplavového území Q ₁₀₀ ; archeologickou lokalitu.	0,34
SO 69	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Skuhrov. Lokalita vyplňuje proluku zastavěného území, návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,34
SO 70	Plocha smíšená obytná - na jižním okraji sídla Skuhrov, návrh je situován do proluky zastavěného území, čímž dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; hranici záplavového území Q ₁₀₀ ; archeologickou lokalitu.	0,11
SO 71	Plocha smíšená obytná - na severovýchodním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,40
SO 72	Plocha smíšená obytná - na severozápadním okraji sídla Skuhrov, v blízkosti železniční dráhy. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; archeologickou lokalitu.	0,55
SO 73	Plocha smíšená obytná - na západním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,30
SO 114	<u>Plocha smíšená obytná - na západním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití.</u> <u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace</u>	<u>0,27</u>

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	<u>Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.</u>	
TL.K6a	Plocha technické infrastruktury - návrh ČOV jihozápadně od sídla Skuhrov, na břehu řeky Skalice. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované účelové komunikace napojené na stávající místní silnici <u>Limity využití území</u> - zohlednit regionální biokoridor RK 259; region lidové architektury; hranici aktivní záplavové zóny a hranici záplavového území Q₁₀₀; archeologickou lokalitu.	0,05

k. ú. Nesvačily pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
R 9	Plocha rekreace – severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavěné území s rekreační funkcí, v blízkosti hlubokého rybníka. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,05
VP 34	Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Nesvačily. Lokalita je vymezena v prostoru ochranného pásma el. vedení a podél místní komunikace, kde vytváří izolační zeleň a odděluje tak navržené plochy obytné od ploch výroby a skladování. Navazuje na zastavěné území. Součástí plochy je plocha technické infrastruktury - stávající trafostanice T 17. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; vedení, trafostanici a jejich ochranná pásma.	0,27
OV 8	Plocha občanského vybavení - severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavěné území s rekreační funkcí, v blízkosti Hlubokého rybníka. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,46
VP 39	Plocha veřejných prostranství - severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavitelnou plochu občanského vybavení, v blízkosti Hlubokého rybníka.	0,20
SO 74	Plocha smíšená obytná - na jihovýchodním okraji sídla Nesvačily, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 22; otevřenou vodoteč; region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,10
SO 75	Plocha smíšená obytná - na východním okraji sídla Nesvačily. Lokalita rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; archeologickou lokalitu.	0,29
SO 76	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Nesvačily. Návrhem dojde k ucelení sídla, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; ochranné pásmo el. vedení.	0,86
SO 78	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Nesvačily. Návrhem dojde k ucelení sídla, lokalita navazuje na zastavěné území.	0,46

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	
SO 79	Plocha smíšená obytná - na severním okraji sídla Nesvačily. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, příp. ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,69
VS 10	Plocha výroby a skladování - na jihozápadním okraji sídla Nesvačily. Lokalita navazuje na zastavěné území. Jedná se o rozšíření stávajících ploch se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> - ze stávajících ploch výroby a skladování <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma.	0,47

k. ú. Strýčkovy

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VP 35	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Strýčkovy, odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou SO 83 od místní komunikace. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení, trafostanice a jejich ochranné pásmo; archeologickou lokalitu.	0,34
VP 36	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Strýčkovy, v blízkosti Nadveského rybníka. Plocha rozšiřuje stávající veřejné prostranství okolo vodní plochy podél komunikace a odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou SO 82 od stávajících ploch výrobního areálu. Návrh navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologickou lokalitu.	0,10
SO 80	Plocha smíšená obytná - na jižním okraji sídla Strýčkovy. Lokalita rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, příp. ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biokoridor BK 7; zatrubněnou vodoteč; archeologickou lokalitu.	1,09
SO 81	Plocha smíšená obytná - na jihovýchodním okraji sídla Strýčkovy. Návrh vyplňuje proluku zastavěného území a navazuje na zastavěné území s plochami se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy; archeologickou lokalitu.	0,31
SO 82	Plocha smíšená obytná - na východním okraji sídla Strýčkovy. Lokalita je vymezena podél stávající místní komunikace a propojuje dvě samostatné zastavěné části sídla. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo el. vedení a trafostanice;	0,49

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	archeologickou lokalitu.	
SO 83	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Strýčkovy. Lokalita je vymezena podél stávající místní komunikace a propojuje dvě samostatné zastavěné části sídla. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů; archeologickou lokalitu.	1,75
SO 84	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části sídla Strýčkovy, rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití, navazuje na zastavěné území. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,32
SO 85	Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části sídla Strýčkovy, lokalita vyplňuje proluku zastavěného území, rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití, navazuje na zastavěné území. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	0,25 0,18
SO 86	Plocha smíšená obytná - na severním okraji sídla Strýčkovy. Lokalita je vymezena podél stávající místní komunikace a propojuje dvě samostatné zastavěné části sídla. Návrhem dojde k ucelení sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.	0,14
SO 87	Návrhová plocha změněna na plochu stávající SO.	
R 8	Plocha rekreace – západně od sídla Strýčkovy. Lokalita je soustředěna do blízkosti související vodní plochy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,10

k. ú. Nepomuk pod Třemšínem

SO 88 - SO 95 Na základě jednání 13. 7. 2012 vypuštěno k. ú. Nepomuk pod Třemšínem z Návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem.

c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Poznámka: Plochy vyjmuté z návrhu jsou uvedeny pouze pro přehlednost a ve výsledném návrhu budou z textu vypuštěny.

k. ú. Starý Rožmitál

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
SO 3	Vypuštěno na základě pracovního jednání na MÚ <i>RpT</i> (1. 3. 2012) - ponechána stávající plocha veřejného prostranství	

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B 9	Plocha bydlení - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - výroba a skladování <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,36
OV 6	Plocha občanského vybavení - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice II. třídy. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - výroba a skladování <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II. třídy. Napojení bude velmi problematické z důvodu nezbytnosti vzniku nové křižovatky v blízkosti stávající okružní křižovatky (min. 150m). Možnost vzniku další křižovatky či sjezdu bude nezbytné prověřit samostatnou dopravní studií. <u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici městské památkové zóny; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	1,25
OV 7	Plocha občanského vybavení - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - veřejné prostranství <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; stávající kanalizační řad; stávající el. kabelové vedení včetně trafostanice.	0,47
VPz 1	Plocha veřejných prostranství - zeleň - ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem, mezi vlakovým nádražím a silnicí I. třídy. Plocha navazuje na veřejné prostranství. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - technická infrastruktura - skládka TKO <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit otevřenou vodoteč; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; ochranné pásmo hřbitova; vedení a ochranné pásmo el. vedení; riziko možného negativního vlivu bývalé skládky na tomto místě.	3,17
VPz 3	Plocha veřejného prostranství - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice II. třídy, na břehu řeky Skalice. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - výroba a skladování <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici městské památkové zóny; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu a ochranné pásmo kabelu el. vedení; hranici aktivní záplavové zóny a záplavy Q₁₀₀.	0,15
VS 7	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha výroby a skladování - ve střední části areálu bývalých kasáren, jižně od města Rožmitál pod Třemšínem. Návrh doplňuje plochy se stejným způsobem využití. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - veřejné prostranství <u>Obsluha území</u> - z ploch stávajícího areálu <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park; vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	3,40

k. ú. Voltuš

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VP 23	Plocha veřejných prostranství - ve střední části sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Veřejné prostranství je navrženo do ochranného pásma silnice v pásu šířky 4m a zároveň jako izolační zeleň podél hranice s plochou výroby a skladování v pásu širokém 8m. Lokalita doplňuje navrženou obytnou plochu SO 41. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - veřejné prostranství <u>Obsluha území</u> - jedním sjezdem ze stávající silnice II. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,29
SO 41	Plocha smíšená obytná - ve střední části sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Návrh vyplňuje nevyužitý prostor zastavěného území. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - veřejné prostranství <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; trasu vodovodního řádu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	1,45

k. ú. Hutě pod Třemšínem

<u>OZNAČ. PLOCHY</u>	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH</u>	<u>VÝMĚRA V HA</u>
<u>SO 105</u>	<u>Plocha smíšená obytná</u> – v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. (Pozn.: část plochy SO 105 je zastavitelnou plochou viz podkapitola c.2). <u>Využití plochy před přestavbou</u> – výroba a skladování <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy	<u>0,15</u>

c.4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

k. ú. Starý Rožmitál

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
V 1	Plocha vodní a vodohospodářská - v západní části k. ú. Starý Rožmitál, pod chatovou oblastí u Sobenského rybníka, v blízkosti Nového potoka. <u>Obsluha území</u> - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po lesních nebo polních cestách <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL - Niva Kotelského potoka; region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,26
L 1	Plocha lesní - v západní části k. ú. Starý Rožmitál, u Nového potoka, pod chatovou oblastí u Sobenského rybníka. <u>Obsluha území</u> - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po lesních nebo polních cestách <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL - Niva Kotelského potoka; region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa; vodní tok; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,28

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
D 1	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní komunikaci jihovýchodně od Rožmitálu pod Třemšínem, která zajistí napojení areálu bývalých kasáren na kapacitní silnici II. třídy <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; stávající komunikaci II. třídy a její ochranné pásmo; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu vodovodních řadů včetně ochranného pásma; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; navržený koridor kanalizace.	0,94
L 3	Plocha lesní - jižně od sídla Voltuš, v jihozápadní části k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. Navazuje na stávající lesní plochy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; navržený koridor vodovodu.	1,17
L 4	Plocha lesní - jižně od sídla Voltuš, v jihozápadní části k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. Navazuje na stávající lesní plochy. <u>Obsluha území</u> - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po lesních nebo polních cestách <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,60

k. ú. Hutě pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
L 2	Plocha lesní - na severovýchodním okraji sídla Přední Hutě <u>Obsluha území</u> - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po polních cestách <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,92

k. ú. Skuhrov pod Třemšínem

TL.K6b	Plocha technické infrastruktury - protipovodňová ochrana - návrh sypané hráze pro ochranu ČOV před povodněmi, jihozápadně od sídla Skuhrov. <u>Limity využití území</u> - zohlednit regionální biokoridor RK 259; region lidové architektury; vzdálenost 50m od okraje lesa; hranici aktivní záplavové zóny a hranici záplavového území Q ₁₀₀ ; archeologickou lokalitu.	---
---------------	---	-----

k. ú. Voltuš

R 6	Plocha rekreace - jihozápadně od sídla Voltuš. Návrh je určen pro realizaci sportovního hřiště a navazuje na stávající plochu bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; přechodně chráněnou plochu; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,10
R 7	Plocha rekreace - jihozápadně od sídla Voltuš. Lokalita rozšiřuje navrženou plochu rekreace R 6 o relaxační plochu bez staveb. <u>Obsluha území</u> - ze stávající obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; přechodně chráněnou plochu; vzdálenost 50m od okraje lesa; turistickou trasu.	0,26

c.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen.

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch veřejných prostranství (VP). U navržených ploch pro bydlení větších než 2ha byla v návrhu navržena plocha min. 1000 m² veřejného prostranství, čímž je splněn obecný požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7. U zastavitelných ploch pro bydlení menších než 2ha bude minimální podíl zeleně - veřejných prostranství 20% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude obsahovat i tato 1/3 20% veřejných prostranství - zeleně.) Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny u ploch výroby a skladování jako izolační zeleň a dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury pro odclonění návrhových ploch pro bydlení.

Systém sídelní zeleně je ještě doplněn plochami zeleně v ochranných pásmech silnic, el. vedení a vysokotlakého plynovodu a jako doprovodná zeleň kolem vodotečí. V návrhu je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest a remízků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

Návrh ÚP umožňuje realizaci veřejné zeleně doplňkové - okrasné (bez jiné výrazné funkce) i na jiných zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití.

V návrhu Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem jsou dále vymezeny plochy veřejných prostranství - zeleň (VPz), což jsou veřejně přístupné plochy podobné přírodnímu prostředí, sloužící jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

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

d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

d.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Nadřazená územně plánovací dokumentace nevymezuje v řešeném území žádnou plochu dopravní infrastruktury vyššího významu.

d.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Silniční doprava

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic I., II. a III. třídy za územně stabilizované. Jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras nebo případných rozšíření.

Pro dopravní napojení nových rozvojových lokalit na I/19, příp. I/18 budou využity především stávající napojení. Nová dopravní napojení na silnice I. třídy budou minimalizována a budou vždy projednávána a schválena ŘSD ČR úsekem výstavby GR. Úpravy na silnici I/18 a I/19 navrhované v souvislosti s napojením nových rozvojových lokalit nebudou s odkazem na § 39 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění hrazeny z finančních prostředků ŘSD ČR, resp. státu, ale na náklady investorů v předmětné lokalitě.

ÚP řeší návrh plochy dopravní infrastruktury **DI 1**. Jedná se o návrh plochy pro místní komunikaci jihovýchodně od Rožmitálu pod Třemšínem, která zajistí napojení areálu bývalých kasáren na kapacitní silnici II. třídy.

U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (např. připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy a s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně zohlednit alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojně skříňky inženýrských sítí apod.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny.

Sídla mají charakter zástavby rodinnými domy s minimálními nároky na parkovací plochy na veřejném prostranství. Výjimkou je město Rožmitál pod Třemšínem.

U nově navrhované obytné zástavby bude **parkování a garážování vozidel řešeno výhradně na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby**. Předpokládají se minimálně dvě garážová stání nebo odstavné plochy (pro každý byt) na pozemku rodinného domu (viz Vyhláška MMR ČR č. 137/1998, §50, odst. 2). **Stavební úřad by ani napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu**

pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací.

Navržené plochy a nově vznikající stavby v současně zastavěném území musí respektovat ochranné pásmo silnic I., II. a III. třídy. U lokalit, které zasahují do těchto ochranných pásem je možnost zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. **Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce (vlastníka komunikace).**

Železniční doprava

Dnešní rozsah drážních ploch je v návrhu stabilizován a respektován.

Cyklistická doprava, turistické a naučné stezky

Současný systém cykloturistických a turistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. V zájmu jeho rozvoje by bylo vhodné rozšířit doplnková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

d.2.1 KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSTOVÁNÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

V návrhu územního plánu je navržena nová vodní plocha **V 1** v západní části k. ú. Starý Rožmitál v blízkosti Nového potoka pod chatovou oblastí u Sobenského rybníka.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování města **Rožmitál pod Třemšínem vč. Starého Rožmitálu a sídla Zalány** pitnou vodou je vyhovující. Kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Pro omezení ztrát ve vodovodní síti je navržena její rekonstrukce, přičemž ve městě je zároveň navrženo i zvětšení profilů hlavních řadů.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Na vodovodní síť města bude napojena obec **Voltuš**. V té je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu.

V ostatních sídlech (**Hutě pod Třemšínem, Nesvačily, Pňovice, Skuhrov a Strýčkovy**) se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou i nadále využívat stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

Zdroje požární vody

Zdroji požární vody pro město a jednotlivá sídla budou i nadále místní vodní plochy a toky. V sídlech s vodovodem pro veřejnou potřebu i tento vodovod.

V sídlech, kde se nenachází žádné větší vodní plochy a není zde vybudován ani veřejný vodovod, je v návrhu uvažováno s doplněním malých nádrží pro potřebu požární vody. V navržených regulativech je umožněno řešit tyto zdroje na všech funkčních plochách.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování a čištění odpadních vod města **Rožmitál pod Třemšínem** je vyhovující. Kanalizace je provedena převážně jako oddílná, splaškové vody jsou svedeny na stávající ČOV. Nově je navrženo napojení sídla **Voltuš** na kanalizační síť města.

V bývalém vojenském areálu bude zachován oddílný kanalizační systém, doporučuje se minimalizovat zpevněné plochy a srážkové vody (po předčištění v lapolech) likvidovat v místě vzniku (retence a zasakování).

V obcích **Pňovice** a **Skuhrov** je navržena výstavba oddílné gravitační splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Odpadní vody z obou obcí budou svedeny (ze sídla Pňovice budou nejdříve přečerpány a vytlačeny) na centrální ČOV, která je navržena jižně pod sídlem Skuhrov s odtokem do Skalice

(v grafické části plocha **TI.K6a**). Realizace ČOV je podmíněna vybudováním její protipovodňové ochrany. Navržena je sypaná hráz (**TI.K6b**).

V části sídla **Hutě pod Třemšínem – Zadní Hutě** je navržena výstavba oddílné gravitační splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Odpadní vody z obou obcí budou svedeny na navrhovanou centrální ČOV situovanou severovýchodně od sídla s odtokem do rybníka Velký kotelský (v grafické části plocha **TI.K8**).

Do doby napojení na centrální ČOV lze v sídlech **Pňovice, Skuhrov i Hutě pod Třemšínem** zřizovat individuální čištění odpadních vod. Okolo každé čistírny je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV na prostředí. V budoucnu vyhlášené pásmo ochrany prostředí nesmí tuto hranici překročit.

V sídle **Voltuš** je navržena oddílná gravitační splašková kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Odpadní vody budou svedeny gravitačně na kanalizační síť města Rožmitál pod Třemšínem tj. na městskou ČOV. Do doby napojení na centrální ČOV lze zřizovat individuální čištění odpadních vod.

V sídlech **Hutě pod Třemšínem – Přední Hutě, Nesvačily, Strýčkovy a Zalány** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

[Likvidace odpadních vod musí být v návazných řízeních řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vody.](#)

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

*Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje. V sídle **Pňovice** však Plán rozvoje navrhuje vlastní ČOV a v sídle **Skuhrov a Zadní Hutě pod Třemšínem** nenavrhuje výstavbu kanalizačního systému a likvidaci odpadních vod doporučuje individuální.*

Okolo všech vodovodních a kanalizačních zařízení je ochranné pásmo dle zákona o veřejných vodovodech a kanalizacích.

d.2.2 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby, proto je nutno provést jejich posílení. V návrhu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - el. vedení a plochy pro trafostanice. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující :

Rožmitál pod Třemšínem, Starý Rožmitál, Zalány

- | | |
|---|--|
| Lokality „SO1, SO2“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T25
- napojení z nové trafostanice TS-T65 (průchozí stožárová TS400kVA) |
| Lokality „SO5“ | - napojení z nové trafostanice TS-T66 a TS-T67 (kabelová do 630kVA) |
| Lokality „SO6-SO11, SO13-SO18, SO20-SO25, SO96, SO106, SO107“ | - napojení ze stávajících trafostanic TS-T19 a TS-T26
- napojení z nové trafostanice TS-T64, TS-T68 (kabelová do 630kVA) |
| Lokality „SO27, SO28, SO29“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T27 |
| Lokality „SO30, VS1, VS2, VS13“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T28 |
| Lokality „SO31, SO32, SO33, B2, R2, OV1“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T35, TS-T36, TS-T23
- napojení z nové trafostanice TS-T79, TS-T63, TS-T64, TS-T68 (kabelová do 630kVA) |
| Lokality „SO34, SO35, VS3, OV2, OV3, OV6“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T37, TS-T35, TS-T47
- napojení z nové trafostanice TS-T69 (kabelová do 630kVA) |
| Lokalita „VS4“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T39, TS-T40
- napojení z nové trafostanice TS-T70 (průchozí stožárová TS400kVA) |
| Lokality „VS5, R4, R5, TI1, OV4“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T42, TS-T43, TS-T44 |
| Lokality „SO37, B4, B5, VS6, SO101“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T54
- napojení z nové trafostanice TS-T75, TS-T76, TS-T77, TS-T78 (kabelová do 630kVA), poloha trafostanic T76, T77 a T78 je zakreslena pouze orientačně, jejich umístění bude řešeno v rámci územní studie |
| Lokality „SO40, B6, B7“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T50, TS-T51, TS-T52, TS-T53
- napojení z nové trafostanice TS-T71 (stožárová TS400kVA), TS-T 72 (průchozí stožárová TS400kVA), TS-T73 (průchozí stožárová TS400kVA), TS-T74 (kabelová do 630kVA) |

Lokalita „VS - bývalá kasárna“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T53**
- napojení ze stávajících trafostanic **TS-T55, TS-T56, TS-T57, TS-T58, TS-T59**
připravených pro nerealizovaný fotovoltaický park

Lokalita „OV7“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T45**

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení v lokalitách s navrženou novou trafostanicí je, kromě vybudování těchto trafostanic, i uvolnění výkonu na stávajících trafostanicích.

Další podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Voltuň

Lokality „SO38, SO39, SO41, SO42“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T8, TS-T9, TS-T10, TS-T11**
- napojení z nové trafostanice **TS-T60** (kabelová do 630kVA)

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení v lokalitách s navrženou novou trafostanicí je, kromě vybudování těchto trafostanic, i uvolnění výkonu na stávajících trafostanicích.

Další podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Hutě pod Třemšínem

Lokality „SO43-SO47, SO57, SO48, SO49-SO53, SO55, SO56, SO105, SO108, SO110-SO112, R3, VS8, VS9“ -
napojení ze stávající trafostanice **TS-T1, TS-T2, TS-T3, TS-T4, TS-T5**

Pňovice

Lokalita „SO58, SO59, SO60, SO61, SO62-SO66, SO65, OV5“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T14, TS-T15**
- napojení z nové trafostanice **TS-T61** (kabelová do 630kVA)

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení v lokalitách s navrženou novou trafostanicí je, kromě vybudování těchto trafostanic, i uvolnění výkonu na stávajících trafostanicích.

Další podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Skuhrov

Lokalita „SO68-SO73, SO114“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T16**

Nesvačily

Lokalita „SO74-SO76, SO78-SO79, R9, OV8, VS10“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T17**

Strýčkovy

Lokalita „SO80-SO83, SO85-SO86“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T18**
- napojení z nové trafostanice **TS-T62** (stožárová TS400kVA)

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení v lokalitách s navrženou novou trafostanicí je, kromě vybudování těchto trafostanic, i uvolnění výkonu na stávajících trafostanicích.

Další podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

d.2.3 KONCEPCE ROZVOJE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma.

Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze navrhnout společný objekt.

Nové lokality mohou být napojeny na tuto síť, pokud si to bude investor přát. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je třeba včas se správou kabelů projednat.

Návrh neřeší konkrétní umístění telekomunikačních kabelů, bude umísťováno v rámci technické vybavenosti v režimu stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

d.2.4 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby. V zastavěném a zastavitelném území sídla je trasu STL plynovodu možné umístit např. do ploch veřejné zeleně nebo do ploch pro dopravu.

d.2.5 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Plynofikace města Rožmitál pod Třemšínem umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva. Vytěsněním spalování pevných paliv dojde k výraznému zlepšení čistoty ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě využití alternativních zdrojů energie např. solárních kolektorů. Pro vytápění nelze vyloučit ani propan-butan umístěný v samostatných zásobnících.

d.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

U navrhovaných ploch, kde je požadavek řešení územní studie, bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

Skládky

Ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem se nacházela městská skládka TKO. V současné době je skládka uzavřena. Územní plán navrhuje rekultivaci této plochy, a to jako plochu veřejného prostranství **VPz 1**. V této lokalitě je nutné zvolit takové využití, aby se eliminovalo riziko možného negativního vlivu bývalé skládky.

d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzhledem k tomu, že stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční zařízení vcelku vyhovují potřebám města, bude se jednat především o jeho zkvalitnění a doplnění. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Koncept rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.

V Rožmitále pod Třemšínem vymezuje návrh plochy občanského vybavení **OV 1, OV 2, OV 3, OV 6 a OV 7** ve východní části města podél hlavních silnic. Návrh **OV 1** rozšiřuje stávající plochu sportovního areálu v severovýchodní části města. Plocha **OV 8** doplňuje rekreační oblast v blízkosti Hlubokého rybníka. Pro vybudování sportovního hřiště je navržena plocha **OV 5** v Pňovicích.

d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi.

Plochy veřejných prostranství **VP** jsou v návrhu vymezeny především pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště. Nejčastěji jsou tyto plochy situovány podél dopravní a technické infrastruktury a u větších ploch navržených k zástavbě.

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

d.5 OCHRANA OBYVATEL

d.5.1 CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. K územnímu plánu se nevztahují požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

d.5.2 VOJENSKÉ ZÁJMY

Do severního cípu na okraji řešeného území zasahuje ochranné pásmo Vojenského újezdu Brdy. Do tohoto ochranného pásma zasahují stávající plochy určené pro bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti - plochy smíšené obytné SO a severní špička navržené plochy SO 96. Veškeré stavební činnosti v ochranném pásmu VÚ Brdy jsou podmíněny kladným vyjádřením Vojenské ubytovací a stavební správy Praha.

Na území nejsou evidovány žádné objekty, sdělovací kabely ani jiné inženýrské sítě, ke kterým výkon vlastnického práva státu vykonává Ministerstvo obrany České republiky.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny~~ jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o území navazující na Přírodní park Třemšín s evropsky významnými lokalitami, s přírodními památkami a rezervací, tzn. přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, rybníky a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Návrh opatření:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích a stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků a nerozšiřovat ornou půdu;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

V nezastavěném území je umožněno:

- za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.
- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření:
 - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť;
 - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
 - pro ochranu přírody a krajiny;
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
 - pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území;
 - pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - pro technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

e.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2).

Charakter krajiny na území obce Rožmitál pod Třemšínem lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- ÚP Rožmitál pod Třemšínem navrhuje jednu novou vodní plochu **V 1**, a to v k. ú. Starý Rožmitál a Novém potoce. Realizace těchto ploch je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch. Veškeré ozelenění musí být v souladu s ÚSES. Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod. je nutné projednávat přímo s příslušným závodem správce toku.

Plochy lesní (L) - plochy lesní jsou v území stabilizované. Územní plán vymezuje nové plochy k zalesnění. Jedná se o plochu **L 1** v k. ú. Starý Rožmitál, **L 2** v k. ú. Hutě pod Třemšínem, **L 3** a **L 4** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. V rámci podmínek využití ploch lesa je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské (Z) - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním, výsadnou sadů atd..

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy (SN) - vymezené plochy jsou převážně stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím, viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy těžby nerostů (TN) - ÚP nenavrhuje nové plochy těžby nerostů, stávající plochy jsou stabilizovány, viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.3 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území obce vymezeny základní prvky - biocentra propojená biokoridory.

V území obce jsou vymezeny prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně, prvky jsou v rozměrech větších a jejich upřesnění je možné na základě vypracování odborné projektové dokumentace.

K zakládání a doplňování prvků nebo zlepšování jejich funkce lze využít meliorační dřeviny - keře a stromy. Na plochách biokoridorů je rovněž nutné zabezpečit do doby výsadby dřevin takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- U vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.

- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.
- Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Pro všechny prvky ÚSES jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Tyto podmínky pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES;
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES.

e.3.1 PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Území obce vykazuje vysokou míru přirozené stability, vymezení prvků ÚSES tak vytváří podmínky pro legislativní zajištění základní kostry stability.

Tabulková část prvků ÚSES

Označení prvku	Biogeografický význam	Název prvku	Katastrální území
NC 53	nadregionální biocentrum	Třemšín	Hutě pod Třemšínem Votuš
RC 875	regionální biocentrum	U Pátého Hamru	Pňovice pod Třemšínem Rožmitál pod Třemšínem Skuhrov pod Třemšínem
RC 876	regionální biocentrum	Oslí	Pňovice pod Třemšínem
RK 258	regionální biokoridor	Třemšín - U Pátého Hamru	Hutě pod Třemšínem Starý Rožmitál
RK 259	regionální biokoridor	U Pátého Hamru - Oslí	Pňovice pod Třemšínem Skuhrov pod Třemšínem
RK 260	regionální biokoridor	Oslí - Počápský rybník	Pňovice pod Třemšínem
BC 1	lokální biocentrum	Na Klíně	Rožmitál pod Třemšínem
BC 3	lokální biocentrum	Lány	Rožmitál pod Třemšínem
BC 4	lokální biocentrum	Horní Masáček	Rožmitál pod Třemšínem
BC 5	lokální biocentrum	Obžera, Farský a Nový rybník	Starý Rožmitál
BC 6	lokální biocentrum	Kuchyňka	Rožmitál pod Třemšínem
BC 8	lokální biocentrum	U Vilémova Hamru	Pňovice pod Třemšínem
BC 9	lokální biocentrum	Na Chlumci	Pňovice pod Třemšínem
BC 10.1	lokální biocentrum	Na malém klíně	Skuhrov pod Třemšínem
BC 10.2	lokální biocentrum	Hluboký rybník	Nesvačily
BC 11	lokální biocentrum	Dubová hora	Pňovice pod Třemšínem
BC 12	lokální biocentrum	V lukách	Rožmitál pod Třemšínem
BC 13.1	lokální biocentrum	Pod Štěrbínou	Rožmitál pod Třemšínem
BC 13.2	lokální biocentrum	Za potokem	Hutě pod Třemšínem
BC 14	lokální biocentrum	Na Ohradách	Strýčkovy
BC 16	lokální biocentrum	V občinách	Votuš
BC 17	lokální biocentrum	Štěrbina	Rožmitál pod Třemšínem
BC 34	lokální biocentrum	Pod Flusárnou	Votuš
BK 7	lokální biokoridor	Strýčkovský potok - Melinka	Strýčkovy
BK 19	lokální biokoridor	Oslí - Na Chlumci - Oslí	Pňovice pod Třemšínem

BK 20	lokální biokoridor	Štěrbina - Pod Štěrbinou - Pod Flusárnou - RK 258 - Obžera, Farský a Nový rybník - Na Klíně	Rožmitál pod Třemšínem Starý Rožmitál Votuš
BK 21	lokální biokoridor	U Pátého Hamru - Horní Masáček - Lány - Za Chalupou	Rožmitál pod Třemšínem Starý Rožmitál
BK 22	lokální biokoridor	V lukách - U Pátého Hamru - V malém klíně - Nesvahilský potok	Nesvačily Rožmitál pod Třemšínem Skuhrov pod Třemšínem
BK 23	lokální biokoridor	U Lochotína	Pňovice pod Třemšínem
BK 24	lokální biokoridor	U Pátého Hamru - Dubová hora - Chocholík - Pístičky	Pňovice pod Třemšínem
BK 26	lokální biokoridor	K Dubince	Starý Rožmitál
BK 27	lokální biokoridor	Štěrbina - V občinách	Rožmitál pod Třemšínem Votuš
BK 29	lokální biokoridor	Štěrbina - U vodojemu	Rožmitál pod Třemšínem
BC 35	lokální biocentrum	Kopaniny	Strýčkovy
BK 36	lokální biokoridor	Svatojakubská cesta	Strýčkovy
BK 37	lokální biokoridor	Hoděmyšlský potok	Rožmitál pod Třemšínem
BC 38	lokální biocentrum	V Požárech	Hutě pod Třemšínem
BK 39	lokální biokoridor	Třemšín - Kouty	Hutě pod Třemšínem
BK X	lokální biokoridor	Na městských	Votuš
BK XI	lokální biokoridor	V občinách - Vávrovna	Votuš
BK XIII	lokální biokoridor	V požárech	Hutě pod Třemšínem
BK XXXI	lokální biokoridor	Flusárská	Votuš
	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru		Hutě pod Třemšínem Votuš

Plochy, na kterých se rozkládají příslušná biocentra budou využívány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území.

e.4 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o doplnění prvků a zlepšování funkce prvků stávajících. Dále je v návrhu územního plánu umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

e.5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány o doplňková zařízení (např. odpočívadla, občerstvení, informační tabule atd.).

e.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

e.6.1 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

e.6.2 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Zájmovým územím protéká řeka Skalice, která má až na konec zástavby Rožmitálu pod Třemšínem vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se záplavy nevyskytují.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu. V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky nebo drobné stavby. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území je podmínkou pro ochranu zastavěného území, s výjimkou případných staveb protipovodňových opatření a terénních úprav protipovodňových opatření.

Uvnitř záplavového území je možné rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů apod.) viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výjimkou jsou lokality na jihovýchodním okraji města Rožmitál pod Třemšínem **TI 1**, **R 5**, ~~**VS 5**~~ a **OV 6** a na jihozápadním okraji sídla Skuhrov **SO 68** a **SO 70**. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Skalice. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami. Současně nesmí nezhoršovat průtokové poměry v řešeném profilu toku a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

e.6.3 PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Město Rožmitál pod Třemšínem má vypracovaný povodňový plán, zaktualizovaný v listopadu 2011.

Z důvodu umístění navržené ČOV (**TI.K6a** jižně pod sídlem Skuhrov) v aktivní zóně záplavového území řeky Skalice je navržena její protipovodňová ochrana. Jedná se o sypanou hráz (**TI.K6b**) jihozápadně od sídla Skuhrov, která bude realizována současně s výstavbou ČOV. Obě stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšná stavba s označením **TI.K6**.

e.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé pro trvale bydlící obyvatele.

Územním plánem jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci. Jedná se o plochy s označením **R 2** na severním a **R 4** a **R 5** na jihovýchodním okraji města Rožmitál pod Třemšínem. Východně od sídla Zadní Hutě je navržena plocha **R 3**. Západně od sídla Strýčkovy je navržena plocha **R 8**. Plocha **R 9** je vymezena v návaznosti na stávající rekreační oblast v blízkosti Hlubokého rybníka.

Kromě návrhu **R 4** a **R 8** jsou plochy v přímé návaznosti na stávající plochy se stejným způsobem využitím.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit je též možné využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

e.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území ani výhradní ložisková území.

Vyskytují se zde poddolovaná území ~~a dobývací prostor~~. Žádné návrhy územního plánu do těchto území nezasahují viz grafická část této dokumentace.

ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

e.9 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Podmínky pro jednotlivé návrhové plochy jsou převzaty z Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem na udržitelný rozvoj území (zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.).

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je změnou územního plánu stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou podrobněji uvedena a odůvodněna u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou další, konkrétnější opatření navržena v rámci tohoto procesu.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Návrh na vypuštění některých navržených ploch:

Plocha SO 109

- z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF navrhuji tuto plochu vypustit z návrhu Změny č. 4 ÚP Rožmitál pod Třemšínem.

Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy:

Ochrana krajinného rázu

Pro plochy SO 106 a SO 107

- využití a umístění max. 3 hlavních staveb (RD). Především musí být dodrženy regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Ochrana vod

Pro plochy SO 106 a SO 107

Likvidace odpadních vod musí být v návazných řízeních řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vod.

Aktualizace Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Rožmitál pod Třemšínem pro veřejné projednání

Plocha SO 108

- z důvodu ochrany přírodních hodnot (významný vliv na EVL Kotelského potoka, zásah do přírodního biotopu bezkolencových luk, vliv na krajinný ráz) bude plocha plošně regulována.
- využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD).

Z vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území NATURA 2000 vyplývá, že Změna č. 4 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 4 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je akceptovatelný.

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem na udržitelný rozvoj území, zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.):

- pozn.: navržená opatření jsou akceptována a dokumentace změny je v tomto smyslu upravena

Návrh na vypuštění a redukci některých navržených ploch

Plocha R 10

- z důvodu ochrany krajinného rázu doporučuji tuto plochu vypustit z návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem.

Plocha SO 113

- z důvodu ochrany krajinného rázu a přírodních podmínek navrhuji tuto plochu vypustit z návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem

Plocha SO 112

- z důvodu ochrany krajinného rázu a přírodních podmínek navrhuji tuto plochu redukovat o 50 % a umožnit výstavbu max. 2 hlavních budov

Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy

Ochrana krajinného rázu

Pro plochu SO 105

- využití a umístění max. 3 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Pro plochu SO 110

- využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Pro plochu SO 111

- využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Pro plochu SO 112

- využití a umístění max. 2 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Pro plochu SO 114

- využití a umístění max. 4 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka. (Poznámka projektant: plocha SO 114 byla na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF redukována na polovinu původní výměry.)

Ochrana vod

Pro plochy SO 105, SO 110, SO 111, SO 112 a SO 114

- likvidace odpadních vod musí být v návazných řízeních řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vod.

Ochrana zdraví obyvatelstva

Pro plochu SO 105

- na hranici s plochou výroby je vhodné vymezit plochu zeleně, nebo zde situovat zahrady rodinných domů tak, aby bylo omezeno ovlivnění hygieny prostředí ze sousedního provozu.

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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu (č. 2) v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Rožmitál pod Třemšínem do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy změn jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

<i>Obecně</i>
<i>Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Proluka</i> – <i>území po dříve zaniklé zástavbě nebo území k zástavbě přímo určené, nikoliv volné, nezastavěné prostory v urbanistických souborech staveb (např. uliční bloky, řadová zástavba, volná prostranství).</i>
<i>Plošné podmínky využití území</i>
<i>Zastavěnost celková</i> – <i>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám, bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;</i> – <i>celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků k ploše celé stavební parcely v %;</i> – <i>plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</i> – <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.</i>
<i>Výškové podmínky využití území</i>
<i>Výšková hladina zástavby</i> – <i>výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška 3 - 3,5m;</i> – <i>obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1m;</i>
<i>Podkroví</i> – <i>obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</i>

	Kód plochy
Plochy bydlení	
- stav	B
- návrh	B 2, B 4 - B 9
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná je rovněž výstavba nových parkovací stání a garáží, doplňkových staveb ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, altány, skleníky, pergoly, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství. Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Přípustná je zástavba proluk.	
Podmíněně přípustné využití	
V rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic I., II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení a obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. V lokalitách ležících v Přírodním parku Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko, kde je požadovaná územní studie je zástavba přípustná za podmínky prověření vhodnosti zástavby zpracováním územní studie s přípustným architektonickým návrhem zástavby v daném území (např. zachování měřítka a hmoty tradiční architektury), tzn. respektování tradiční formy a měřítka objektů (obytné objekty, hospodářské objekty), vyloučení netradiční formy zástavby a netradičního architektonického výrazu staveb z poloh v kontextu s lokalitami s cennou architekturou. Zároveň je nutné dodržet tradiční barevnost staveb, a to i při použití novodobých materiálů (omítky obvodových zdí, obklady, střešní krytiny).	
Realizace výstavby na ploše B 2 je možná za podmínky, že v rámci územního, resp. stavebního řízení bude prokázáno splnění hlukových limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i chráněných venkovních prostorech s tím, že veškerá protihluková opatření budou hrazena na náklady investorů předmětné lokality a budou řešena mimo pozemky komunikace.	
Bydlení na ploše B 4 a B 6 je možná za podmínky, že bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen a příp. zohledněn vliv hluku ze stávajících navazujících ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních.	
Na ploše B 4 je přípustná realizace staveb pro bydlení za podmínky zajištění ochrany před negativními vlivy z provozu navržených sousedících ploch výroby a skladování.	
Podmínkou pro realizaci výstavby na ploše B 5 je vyčerpání 80% ploch zástavby na ploše B 4.	
Výstavba na ploše B 6 bude realizována za podmínky zohlednění blízkosti městské památkové zóny, tzn. respektování tradiční formy a měřítka objektů (obytné objekty, hospodářské objekty), vyloučení netradiční formy zástavby a netradičního architektonického výrazu staveb z poloh v kontextu s lokalitami s cennou architekturou. Zástavba části plochy B 6 ležící v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně je přípustná za podmínky zastavění 80% plochy B 6, která se nachází mimo toto ochranné pásmo.	
Zástavbu ploch B 6, B 7 a B 8 je možné realizovat po splnění podmínek výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu).	
Na navržené ploše B 8 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínek stavby 1 rodinného domu a ponechání prostoru pro příjezdovou komunikaci podél východní hranice lokality.	
Na přestavbové ploše B 9 je umožněna výstavba pouze za podmínky max. 3 rodinné domy.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující kvalitu bydlení na venkově, nadlimitní stavby pro	

průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, a nebo svými negativními vlivy jinak narušují obytnou zónu.

Nepřípustná jsou odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 200m² u města Rožmitál pod Třemšínem a nad 100m² prodejní plochy u obcí, zařízení dopravních služeb a autobazary.

Dále je nepřípustná výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800m ² , v Rožmitále pod Třemšínem 600m ² a pro bytový dům min. 1000 m ² , kromě proluk
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, v Rožmitále pod Třemšínem max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

	Kód plochy
Plochy rekreace	
- stav	R
- návrh	R 2, R 3, R 5, R 8, R 9
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, sady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, nezbytná dopravní infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Typickými zástupci této kategorie jsou „zahrádkářské kolonie“ a malé zahrady budované jako doplněk bytové výstavby.	
Podmíněně přípustné využití	
Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat za splnění podmínky půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras). Výstavba nových rekreačních objektů za podmínky oddělení pozemku většího než 400m ² .	
Realizace výstavby na ploše R 2 je možná za podmínky, že v rámci územního, resp. stavebního řízení bude prokázáno splnění hlukových limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i chráněných venkovních prostorech s tím, že veškerá protihluková opatření budou hrazena na náklady investorů předmětné lokality a budou řešena mimo pozemky komunikace.	
V lokalitě R 5 je přípustná realizace stavebního objektu (např. chatka, zahradní domek apod.) po splnění podmínky osazení objektu - využitelné části (např. přízemí, sklad apod.) 0,2m nad výškovou úroveň záplavy Q ₁₀₀ .	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je trvalé bydlení, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné	

využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné. Nepřípustné jsou zejména provozování a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, a nebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková (celkový zábor ZPF), tj. hlavní objekt včetně souvisejících doplňkových staveb (např. přístřešky, skleníky, kůlny, terasy...)	celkovou zastavěnost lze zvýšit na maximálně 30% výměry stavební parcely
Zastavěnost plochy R 8	1 stavba o maximální velikosti 25m ²
Velikost stavebních parcel	stav nebo nelze dělit pod 400m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

	Kód plochy
Plochy rekreace - návrh	R 6, R 7
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti a děje související s individuální rekreací, např. sportovní vyžití, odpočinková a relaxační zóna, a to bez veškerých doprovodných staveb včetně dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Na ploše R 6 je podmíněně přípustná realizace sportovního hřiště výhradně přírodního charakteru za podmínky minimalizace terénních úprav a předchozího provedení aktuálního biologického průzkumu, případně udělením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle zákona č. 114/1992 Sb.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neuvedené jako přípustné.	

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení - stav	OV, OV_a
- návrh	OV 1 - OV 3, OV 5 – OV 8
Hlavní využití	
Občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství. Přípustná je zástavba proluk.	

Podmíněně přípustné využití	
V rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic I., II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro občanského vybavení a obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.	
Na navržených plochách OV 2 a OV 5 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky respektování vodního toku a břehových porostů tzn. bez kácení stávajících dřevin, které jej tvoří.	
Zařazení lokality OV 3 do zastavitelných ploch bude umožněno za splnění podmínky předchozího vyřešení dopravního napojení na silnici I/18, které musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR.	
Realizace výstavby na plochách OV 5 , OV 6 a OV 7 je možná za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navrhovaných lokalit na navazující obytnou zástavbu. U ploch OV 6 a OV 7 situovaných v blízkosti silnice II/119 budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity z hlediska hluku z pozemní dopravy.	
Zástavba v lokalitě OV 6 bude umožněna za podmínky, že její výškové uspořádání bude maximálně do úrovně výšky bytových objektů, které se nacházejí severně na přiléhající stávající ploše SO , tj. do výšky 9m od přiléhajícího terénu.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová a zemědělská výroba a sklady a další způsoby využití, neuvedené jako přípustné.	
Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Dále jsou nepřípustné zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, a nebo svými negativními vlivy jinak narušují okolní obytné zóny.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35% (85% u sportovních ploch)
Zastavěnost celková na ploše OVa	bez omezení
Zastavěnost na ploše OV 8	maximálně 4 hlavní stavby s možností doplňkových staveb
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží, maximálně 12m

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení - hřbitov	
- stav	OVh
- návrh	OVh 4
Hlavní využití	
Hřbitov.	
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod., zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny.	

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství	
- stav	VP
- návrh	VP 1 - <u>VP 5, VP 7 - VP 13, VP 15 - VP 36, VP 38, VP 39</u>
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěši i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), hřiště pro předškolní děti, fit park, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství, resp. plochy izolační zeleně podél silnic I. třídy VP 1, VP 2, VP 3, VP 8, VP 19 a VP 20 jsou přípustné za podmínky, že budou navrženy a realizovány v souladu s ČSN 7361 01 odst. 13.7 - vegetační úpravy a souvisejícími předpisy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je umísťovat stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby pro ostatní občanskou vybavenost, stavby pro výrobu a skladování a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.	

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - zeleň	
- stav	VPz
- návrh	VPz 1, VPz 3 - VPz 5
Hlavní využití	
Parkově upravené plochy přístupné veřejnosti.	
Přípustné využití	
Přípustná je výsadba zeleně obecně - keřové, stromové, květinové a travní porosty a souvislé větší plochy vysoké zeleně, dále je přípustné zřizovat odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením, hřiště pro předškolní děti, fit park, vodní plochy, prvky drobné zahradní architektury, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), pěší cesty, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
V lokalitě VPz 1 je nutné zvolit takové využití, aby se eliminovalo riziko možného negativního vlivu bývalé skládky na tomto místě.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je umísťovat stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby pro ostatní občanskou vybavenost, stavby pro výrobu a skladování a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.	

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné	
- stav	SO, SOa, SOb, SOc
- návrh	SO 1 - SO 2, SO 5 - <u>SO 11</u>, <u>SO 13 - SO 18</u>, <u>SO 20 - SO 25</u>, <u>SO 27 - SO 35</u>, SO 37 - <u>SO 53</u>, <u>SO 55 - SO 66</u>, SO 68 - SO 76, SO 78 - SO 8683, <u>SO 85, SO 86</u>, SO 96, SO 98 SO 101<u>SO 99</u> - a SO 105 - SO 108, <u>SO 110 - SO</u> <u>112, SO 114</u>
Hlavní využití	
Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími funkcemi výrobních a nevýrobních služeb.	
Přípustné využití	
Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech a bytových domech. Dále jsou přípustné objekty občanského vybavení a služeb (např. zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domovy důchodců a domy s pečovatelskou službou, zdravotnická a kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci jako jsou dětské hřiště, podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu) a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství. Přípustná je zástavba proluk.	
Podmíněně přípustné využití	
V rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic I., II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, občanské vybavení a obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.	
Změny staveb na stávajících plochách SO jsou možné za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen a příp. zohledněn vliv hluku ze stávajících navazujících ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních (v případě provozů s hlukovou zátěží).	
V lokalitách ležících v Přírodním parku Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko, kde je požadovaná územní studie je zástavba přípustná za podmínky prověření vhodnosti zástavby zpracováním územní studie s přípustným architektonickým návrhem zástavby v daném území (např. zachování měřítka a hmot tradiční architektury), tzn. respektování tradiční formy a měřítka objektů (obytné objekty, hospodářské objekty), vyloučení netradiční formy zástavby a netradičního architektonického výrazu staveb z poloh v kontextu s lokalitami s cennou архитектурou. Zároveň je nutné dodržet tradiční barevnost staveb, a to i při použití novodobých materiálů (omítky obvodových zdí, obklady, střešní krytiny).	
<u>Na plochách SO 105, SO 110, SO 111, SO 112, SO 114 bude realizace možná za podmínky dodržení regulativů pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.</u>	
Na plochách SO 2 a SO 5 bude realizace staveb umožněna za podmínky respektování architektury Starého Rožmitálu. Ve fázi požadované územní studie musí být stanoveny takové podmínky pro novou výstavbu, aby tato negativně neovlivnila dominantu - kostel Povýšení sv. Kříže.	
Realizace výstavby na plochách SO 5, SO 31, SO 32, SO 33, SO 34, SO 35, SO 38, SO 41, SO 58, SO 64 a SO 65 je možná za podmínky, že v rámci územního, resp. stavebního řízení bude prokázáno splnění hlukových limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i chráněných venkovních prostorech s tím, že veškerá protihluková opatření budou hrazena na náklady investorů předmětné lokality a budou řešena mimo pozemky příslušné	

pozemní komunikace.
Zařazení lokality SO 35 do zastavitelných ploch bude umožněno za splnění podmínky předchozího vyřešení dopravního napojení na silnici I/18, které musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR.
V sídle Zalány bude na plochách SO 6 - SO 26-25 a SO 96 bude realizace staveb umožněna za podmínky, že již v rámci územní studie bude vypracováno vyhodnocení vlivu zástavby na krajinný ráz s důrazem na zachování stávající rozvolněné zástavby sídla ponecháním dostatečně velkých průhledových ploch (proluk).
Na ploše SO 30, SO 35, SO 56 a SO 76 je přípustná realizace staveb pro bydlení a ubytování za podmínky zajištění ochrany před negativními vlivy z provozu navržených sousedících ploch výroby a skladování.
Na ploše SO 33 je přípustná realizace staveb pro bydlení za podmínky, že bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen a příp. zohledněn vliv hluku z navazujících stávajících i navrhovaných ploch občanského vybavení (sportu) na navrženou obytnou zástavbu.
Zástavbu ploch SO 38, SO 39 a SO 40 je možné realizovat po splnění podmínek výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu).
V lokalitě SO 40 bude realizace výstavby umožněna za podmínky zajištění ochrany čolků při stavbě (načasování mimo období migrace a rozmnožování, tj. mimo březen - červen, případně instalace ochranných bariér).
Bydlení na ploše SO 30, SO 38, SO 40, SO 41, SO 53, SO 56, SO 57, SO 65, SO 66, SO 71, SO 76, SO 80, SO 81 a SO 82 je možné za podmínky, že bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen a příp. zohledněn vliv hluku ze stávajících navazujících ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních.
Zástavba na plochách SO 41 a SO 45 je možná za podmínky předchozího provedení aktuálního biologického průzkumu, případně udělením výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle zákona č. 114/1992 Sb.
Na navržené ploše SO 49 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínek stavby 1 rodinného domu, a to umístěného v severní části pozemku u příjezdové komunikace, mimo plochu EVL Niva Kotelského potoka a nadregionálního biokoridoru ÚSES a při žádosti o vydání ÚR a SP splnění všech podmínek daných ve zpracovaném vyhodnocení Natury, které je součástí ÚP Rožmitál pod Třemšínem.
Na plochách SO 49, SO 50, SO 52 a SO 108 bude výstavba umožněna za podmínky zajištění čištění odpadních vod tak, aby nedošlo k poškození lučních porostů a toku Kotelského potoka (Skalice).
V lokalitách SO 68 a SO 70 bude umožněna výstavba až po vybudování protipovodňového opatření.
Výstavba na ploše SO 69 je přípustná za podmínky zohlednění blízkosti s urbanisticky hodnotným sídlem při návrhu zástavby.
Veškeré stavební činnosti na navržené ploše SO 96 a stávajících plochách SO zasahující do ochranného pásma VÚ Brdy jsou podmíněny kladným vyjádřením Vojenské ubytovací a stavební správy Praha.
Výstavba na plochách SO 71 a SO 72 bude umožněna pouze za současného splnění následujících podmínek: kladná vyjádření v následných stupních dokumentace, respektování ochranného pásma dráhy a prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech v rámci územního, resp. stavebního řízení.
Na navržené ploše SO 100 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínek stavby 1 rodinného domu při respektování vodního toku a břehových porostů tzn. bez kácení stávajících dřevin, které jej tvoří.
Na navržené ploše SO 105 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z navazující stávající plochy VS (v případě provozů s hlukovou zátěží).
<u>Na navržené ploše SO 105 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky, že na hranici s plochou výroby bude vymezena plocha zeleně, nebo zde budou situovány zahrady rodinných domů tak, aby bylo omezeno ovlivnění hygieny prostředí ze sousedního provozu.</u>
Nepřípustné využití
Na ploše SO 30 je nepřípustná realizace staveb vyžadujících hygienickou ochranu (např. školských a dětských zařízení, budov sloužících ke zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům).
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující kvalitu bydlení, nadlimitní stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, chov hospodářských zvířat, provozy a činnosti, které jsou prováděny hlukem nebo častým dopravním provozem, a nebo svými negativními vlivy jinak narušují obytnou zónu.
Nepřípustná jsou odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 200m ² prodejní plochy u města Rožmitál pod Třemšínem a nad 100m ² prodejní plochy u obcí, zařízení dopravních služeb a autobazary.

Dále je nepřipustná výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a zakládání zahrádkové osady.

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková na ploše SOa	bez omezení
Zastavěnost celková na ploše SOb	stávající nebo maximálně 70%
Zastavěnost celková na ploše SOc	stávající nebo maximálně 80%
Zastavěnost celková na ploše SO 106 a SO 107	maximálně 3 hlavní stavby
Zastavěnost celková na ploše SO 108	maximálně 1 hlavní stavba
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800m ² , v Rožmitále pod Třemšínem 600m ² a pro bytový dům min. 1000 m ²
Velikost stavebních parcel na plochách SO 110, SO 111	nestanovena, maximálně 1 hlavní stavba
Velikost stavebních parcel na plochách SO 112	nestanovena, maximálně 2 hlavní stavby
Velikost stavebních parcel na ploše SO 105	nestanovena, maximálně 3 hlavní stavby
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, v Rožmitále pod Třemšínem max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury	
- stav	DI
- návrh	DI 1
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční i železniční) a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, železniční tratě, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční a železniční dopravy, provozní budovy, nástupiště, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot.	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavbu plochy DI 1 je možné realizovat po splnění podmínek výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu).	
Nepřípustné využití	
Na stávající komunikaci, která propojuje silnici III/0191 ve směru na Bezděkov a místní komunikaci směr Voltuš přes areál bývalých kasáren, nejsou připuštěny žádné úpravy (např. změna povrchu, rozšíření apod.). Nepřípustné jsou objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů a ostatní výše neuvedené stavby.	

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury	
- stav	TI
- návrh	TI 1, TI.K6a, TI.K8
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná). Dále jsou přípustná parkovací, odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využitím.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby v lokalitě TI 1 bude umožněna pouze za podmínky předchozího vybudování protipovodňových opatření.	
Realizace výstavby ČOV v záplavovém území na ploše TI.K6a bude umožněna za podmínky protipovodňové ochrany ČOV, tj. po předchozím vybudování protipovodňového opatření (sypaná hráz TI.K6b).	
Realizace výstavby ČOV na ploše TI.K8 bude umožněna za podmínky, že bude provedeno zjišťovací řízení ve smyslu zákona a následně za podmínek zajištění dočištění odpadních vod (např. v dočišťovací nádrži nebo kořenové čistírně) a zpracování havarijního plánu, který zajistí ochranu ČOV v případě povodní, výpadku čištění apod. Dalšími podmínkami je umístění ČOV mimo plochu EVL Niva Kotelského potoka tak, aby nedošlo k poškození dané EVL a při žádosti o vydání ÚR a SP splnění všech podmínek daných ve zpracovaném vyhodnocení Natury, které je součástí ÚP Rožmitál pod Třemšínem.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí (hygienické ochrany) nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování	
- stav	VS
- návrh	VS 1, VS 2, VS 4, VS 6 - VS 13, VS 67
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (pouze na střeších objektů) veřejná zeleň a veřejná prostranství. Přípustná je zástavba proluk.	
V kotelně, která se nachází v areálu kasáren je přípustné spalování dřevní štěpky, biomasy a dalšího odpadu, který není	

v rozporu s přílohou č. 1, 2 a 5 zákona č. 185/2001 Sb.	
Podmíněně přípustné využití	
Změny staveb na stávajících plochách VS jsou možné za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen a příp. zohledněn vliv hluku na navazující obytnou zástavbu.	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou splněny veškeré hygienické limity. V případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.	
Realizace výstavby na navržených plochách je přípustná za podmínky prokázání splnění limitů pro hluk a znečištění ovzduší (dle typů záměrů rozptylovou a akustickou studií).	
Stavby pro ubytování je možné umisťovat pouze ojediněle, a to za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.	
Výstavba na ploše VS 1 je možná za podmínky vyhodnocení vlivu zástavby na krajinný ráz s ohledem na umístění v Přírodním parku Třemšín a předchozím posouzením možnosti využití sousedního zemědělského areálu jako plochy brownfield.	
Zástavba na ploše VS 7 bude uskutečněna pouze za podmínky, že další projektová dokumentace pro plochu bude vycházet ze zjišťovacího řízení ve smyslu zákona, příp. ze zpracované dokumentace EIA. Na této ploše je možné podmínky a opatření vycházející ze zpracované SEA přizpůsobit a upravit dle podrobněji zpracovaného zjišťovacího řízení nebo EIA.	
V lokalitách VS 8 a VS 9 je zástavba přípustná za podmínky zohlednění umístění záměrů v Přírodním parku Třemšín.	
Na ploše VS 10 je zástavba přípustná za podmínky zohlednění umístění záměrů v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.	
Realizace výstavby v lokalitě VS 11 bude umožněna pouze za podmínky předchozího vybudování protipovodňových opatření.	
Výstavba provozu s hlukovou zátěží na plochách VS 8 a VS 12 je možná za podmínky, že bude zohledněn vliv hluku z této lokality na navazující stávající či navrhovanou obytnou zástavbu.	
Výstavba na ploše VS 13 je možná za dodržení základní podmínky ochrany krajinného rázu: v navazující projektové dokumentaci bude řešeno odclonění zejména severní a západní hrany zastavitelné plochy izolační zelení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport.	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití. Jsou to veškeré provozy a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi) a výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovému činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Do areálu kasáren je nepřípustné dovážet, skladovat, zpracovávat a spalovat takový odpadový materiál, který bude v rozporu přílohy č. 1, 2 a 5 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 85%, pro plochu VS 7 není % stanoveno pro plochu VS 13 maximálně 60%
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 15m pro plochu VS 13 maximálně 9m

	Kód plochy
Plochy smíšené výrobní - stav	SV
Hlavní využití	
Drobná výroba a skladování s komerčními účely.	
Přípustné využití	
Sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, opravárenské služby, zahradnictví, výroba lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž a životní prostředí v území, maloobchodní a obchodní provozovny. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Změny staveb na stávajících plochách SV jsou možné za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen a příp. zohledněn vliv hluku na navazující obytnou zástavbu.	
Výroba a skladování za podmínky, že nebude svým negativním vlivem zatěžovat přípustné plochy občanského vybavení. Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou splněny veškeré hygienické limity. V případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, stavby pro rekreaci a sport, zemědělské provozy a veškeré činnosti a provozy, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadují tak mimořádnou ochranu před zátěžemi sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi) - např. chovatelství, těžká průmyslová výroba a sklady.	
Nepřípustná je rovněž výstavba supermarketů a obchodních zařízení větších než 500m ² prodejní plochy.	
V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 85 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 15m

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
- návrh	V 1
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přípustné je rovněž přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, realizace ÚSES. Okolo pozemku p.č. 1564 je umožněno oplocení.	

Podmíněně přípustné využití
Realizace vodní plochy V 1 - rybník bude umožněna pouze za podmínky, že bude provedeno zjišťovací řízení ve smyslu zákona a následně za zajištění těchto podmínek: bude obtočný nikoli průtočný, bez rybí osádky a s vhodným sklonem břehů.
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.
Nepřípustné využití
Všechny činnosti a zařízení (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...) mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné a provozování činností, která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování nových zařízení nesouvisejících s hlavním využitím, včetně odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů. Nepřípustné jsou zejména skládky odpadů a sklady chemikálií a pohonných hmot.

	Kód plochy
Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní a protipovodňová opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů (např. budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí, budování poldrů a hrází). Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území. Dále je přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), pro mysliveckou činnost (např. posedy a pozorovatelný) a zřizování vodních nádrží. Přípustné je zřizovat pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. Na zemědělských plochách mohou být obnovovány a rekonstruovány drobné objekty sakrální architektury.	
Podmíněně přístupné využití	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Podmíněně přípustná je realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustná je výstavba objektů pro bydlení, rekreaci a výrobu. V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	

	Kód plochy
Plochy lesní	
- stav	L
- návrh	L 1, L 2, L 3, L 4
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Dále je přípustné umísťovat nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody.	
Okolo části pozemku p.č. 1554 (pouze v rozsahu navazující vodní plochy) je umožněno oplocení.	
Podmíněně přípustné využití	
Zalesnění na ploše L 1 bude umožněno pouze za podmínky zalesnění listnatými dřevinami a ponechání lužního porostu.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku při splnění podmínky, že nárůst nepřesáhne 20 % prvotně zkolaudované plochy.	
Podmíněně přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, a to za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a nenarušení funkčnosti lesních ploch.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci.	

	Kód plochy
Plochy přírodní	
- stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu a skladování, komunikace pro silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, stavby skládek odpadů, intenzivní zemědělská výroba.	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES.	

Dále jsou nepřipustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

Nepřipustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retence krajiny, protierozní opatření nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Připustné využití	
Připustné je využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů. Připustné je umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb. Dále je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, pěších a cyklistických komunikací, technické infrastruktury, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků) a zřizovat menší vodní plochy do 0,5ha. Okolo pozemků p.č. 1563 a 1565 je umožněno oplocení. Připustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy). Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně. Na plochách je umožněna realizace ÚSES.	
Podmíněné připustné využití	
Podmíněně připustná je realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřipustné využití	
Nepřipustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území. Dále jsou nepřipustné jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů (např. odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.), mimo činností podmíněně připustných.	

	Kód plochy
Plochy těžby nerostů - stav	TN
Hlavní využití	
Těžba písku.	
Připustné využití	
Připustné jsou těžba písku, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývané suroviny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště). Dále jsou připustné stavby technického vybavení a dopravy zabezpečující provoz a potřeby území. Po ukončení těžby bude následovat rekultivace (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.).	

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.

	Kód plochy
Biocentra Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské a lesní).	NC 53, RC 875, RC 876, BC 1, BC 3 - BC 6, BC 8, BC 9, BC 10.1, BC 10.2, BC 11, BC 12, BC 13.1, BC 13.2, BC 14, BC 16, BC 17, BC 34, BC 35, BC 38
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. Opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu a skladování, komunikace pro silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, stavby skládek odpadů, intenzivní zemědělská výroba. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy). Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení.	

	Kód plochy
Biokoridor Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území).	RK 258, RK 259, RK 260, BK 7, BK 19 - BK 24, BK 26, BK 27, BK 29, BK 36, BK 37, BK 39, BK VIII, BK X - BK XIII, BK XXXI
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů. Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně. Opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné jsou pouze nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, odpočívadla u turistických a cyklistických tras, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy. Opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu a skladování, komunikace pro silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, stavby skládek odpadů, intenzivní zemědělská výroba. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy). Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost nebo ohrozily založení nových biokoridorů (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí). Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.	

f.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic I., II. a III. tříd a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce (vlastníka komunikace).

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výroby, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) a stávající plochy drobné výroby v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

U všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V sídle Skuhrov je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.

Je to hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél všech významných vodotečí bude zachován přístupný pruh v šířce minimálně 8m od břehové hrany, respektive minimálně 6m od břehové hrany drobných vodních toků. V této vzdálenosti nebudou umístovány žádné stavby bránící v přístupu správce vodního toku k údržbě a zhoršující odtokové poměry, případně jinak negativně působící během povodní. Nevhodné jsou především stavby budov a oplocení. Ostatní činnosti, jako je stavba komunikací, technické infrastruktury, výsadba zeleně aj. v takto vymezeném území, podléhají stanovisku Povodí Vltavy, státní podnik.

VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA A UMISŤOVÁNÍ STAVEB

Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od okraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od okraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu státní správy lesů.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu a koridory tech. infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění této stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucí z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (č. 3) a v Hlavním výkresu (č. 2).

g.1 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Není navržena žádná veřejně prospěšná stavba, na kterou lze uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

g.2 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

g.2.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI 1	Návrh plochy pro místní komunikaci a průsečnou křižovatku	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura - plochy el. vedení VN a plochy pro trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI.E1	Návrh plochy pro trafostanici T60 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem k. ú. Voltuš
TI.E2	Návrh plochy pro trafostanici T74 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E3	Návrh plochy pro trafostanici T73	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E4	Návrh plochy pro trafostanici T72	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E5	Návrh plochy pro trafostanici T71 s venkovním el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E6	Návrh plochy pro trafostanice T75a T76 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E7	Návrh plochy pro trafostanici T70	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E8	Návrh plochy pro trafostanici T69 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E9	Návrh plochy pro trafostanice T66 a T67 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem k. ú. Starý Rožmitál
TI.E10	Návrh plochy pro trafostanici T65	k. ú. Starý Rožmitál
TI.E11	Návrh plochy pro trafostanici T68 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.E12	Návrh plochy pro trafostanici T64	k. ú. Starý Rožmitál
TI.E13	<i>Na jednání 13. 7. vypuštěno k. ú. Nepomuk pod Třemšínem z Návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem a tím i vypuštěna VPS - TI.E13</i>	
TI.E14	Návrh plochy pro trafostanici T62 s venkovním el. vedením VN 22kV	k. ú. Strýčkovy
TI.E15	Návrh plochy pro trafostanici T61 s kabelovým i venkovním el. vedením VN 22kV	k. ú. Pňovice pod Třemšínem

Technická infrastruktura - plochy vodovodu

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI.V1	Návrh plochy pro samostatný vodovodní řad propojující vodojem	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

	V2 kasárna a vodojem Voltuš	
TI.V2	Návrh plochy pro hlavní vodovodní řad směr Věšín	k. ú. Starý Rožmitál

Technická infrastruktura - plochy kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI.K1	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - odkanalizování severní části sídla Voltuš	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.K2	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - odkanalizování jižní části sídla Voltuš	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem k. ú. Voltuš
TI.K3	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - odkanalizování navržených lokalit u severního okraje města Rožmitál pod Třemšínem	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
TI.K4	Návrh plochy pro kanalizační výtlačk ze sídla Pňovice pod Třemšínem napojený na kanalizační síť sídla Skuhrov	k. ú. Pňovice pod Třemšínem k. ú. Skuhrov pod Třemšínem
TI.K5	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - svedení odpadních vod ze sídla Skuhrov pod Třemšínem a přečerpaných odpadních vod ze sídla Pňovice pod Třemšínem	k. ú. Pňovice pod Třemšínem
TI.K6	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod (TI.K6a) ze sídel Pňovice pod Třemšínem a Skuhrov pod Třemšínem a její protipovodňovou ochranu - sypanou hráz (TI.K6b)	k. ú. Pňovice pod Třemšínem k. ú. Skuhrov pod Třemšínem
TI.K7	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - svedení odpadních vod ze sídla Zadní Hutě pod Třemšínem na čistírnu odpadních vod	k. ú. Hutě pod Třemšínem
TI.K8	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod ze sídla Hutě pod Třemšínem	k. ú. Hutě pod Třemšínem

g.2.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR Středočeského kraje vymezují jako veřejně prospěšná opatření **všechny plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES** v řešeném území na nadregionální i regionální úrovni. Dále jsou zařazeny do VPO i ostatní prvky ÚSES, tzn. i všechny plochy a koridory ÚSES na lokální úrovni. Vzhledem k tomu, že do VPO byl zařazen celý ÚSES v řešeném území je v grafické části (výkres č. 2) zakreslen celý tento ÚSES a tudíž není z důvodu přehlednosti výkresu ohraničen samostatnou čarou.

g.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení ~~dalších~~ 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 ~~odst. 1~~8 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Rožmitál pod Třemšínem navrhovány.

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

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření vhodnosti zástavby a změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií, jsou označeny ve Výkrese základního členění území (č. 1) a v Hlavním výkrese (č. 2).

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

- k. ú. Starý Rožmitál
 - západní část sídla Rožmitál pod Třemšínem: **VP 3, VP 21, VP 22, SO 2, SO 5,**
 - severní okraj k. ú.: **celé území sídla Zalány (SO 6 - SO 11, SO 13, VP 4 a VP 5)** bude řešeno jednou územní studií, tj. včetně rozvojových lokalit v severní části k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
- k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
 - severní část města Rožmitál pod Třemšínem: **OV 1, VP 7, VP 8, VP 18, SO 31, SO 33,**
 - v severovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem: **SO 35, VP 20,**
 - jihozápadní část města Rožmitál pod Třemšínem: **B 4, B 5, SO 37, VP 9, VP 10,**
 - jižní část města Rožmitál pod Třemšínem: **B 6, VP 11, VP 12,**
 - **VS 7** včetně celého stávajícího areálu bývalých kasáren severně od města Rožmitál pod Třemšínem (v případě jakýchkoli nových záměrů i na plochách stávajících)
 - severní okraj k. ú.: **celé území sídla Zalány (VP 13, – VP 15, ~~VP 37~~– VP 38, SO 14 - SO 18, SO 20 - ~~SO 26-25~~ a SO 96)** bude řešeno jednou územní studií, tj. včetně rozvojových lokalit v severní části k. ú. Starý Rožmitál
- k. ú. Voltuř
 - severozápadní okraj sídla Voltuř: **VP 24, SO 42, SO 98.**
- k. ú. Pňovice pod Třemšínem
 - jižní okraj sídla Pňovice: **VP 31, SO 63.**

U těchto navržených ploch bude územní studie vyhotovena do 10 let od vydání územního plánu.

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

Návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem vymezuje návrhové plochy pouze v jedné etapě. Nejsou vymezeny ani plochy územních rezerv.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem obsahuje v originálním vyhotovení 65 stran A4 textové části.
2. Grafická část Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem je nedílnou součástí návrhu ÚP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

n) seznam zkratk použitých v textu

BC	biocentrum
BK	biokoridor
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká technická norma
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	Chráněná krajinná oblast
k. ú.	katastrální území
KÚ SčK	Krajský úřad Středočeského kraje
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚ RpT	Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem
NC	nadregionální biocentrum
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PP Třemšín	Přírodní park Třemšín
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
Q ₁₀₀	výška hladiny při stoleté vodě
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
STL	středotlaká plynovodní síť
T; TS-T	trafostanice
TKO	tuhý komunální odpad
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VÚ	vojenský újezd
ZPF	zemědělský půdní fond
ZTV	základní technická vybavenost
ZÚR	Zásady územního rozvoje