

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2013

ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

Paré číslo: **4**

Správní orgán

Město Rožmitál pod Třemšínem

Náměstí č.p. 8

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

IČO 002 43 221

o vydání rozhodlo zastupitelstvo města

dne 21. listopadu 2013 usnesení č. 73/11/2013

nabytí účinnosti dne 11. 12. 2013

starosta obce: ing. Josef Vondrášek.....otisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem

odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí č.p. 8

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

oprávněná úřední osoba dle uzavřené

smlouvy s městem: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový atelier AD s.r.o.

Husova 4

370 01 České Budějovice

IČ 251 94 771

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osoby

OBSAH DOKUMENTACE

I. Výroková část Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem

1. Textová část
2. Grafická část

II. Odůvodnění Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem

1. Textová část
2. Grafická část

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM.....	3
a) vymezení zastavěného území.....	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
b.1 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE.....	7
b.2 VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY	8
b.2.1 ARCHITEKTONICKÉ, URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY	8
b.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY	8
b.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY	9
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
c.1.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	10
c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	31
c.4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	33
c.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	34
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	35
d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ	35
d.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	35
d.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	35
d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	36
d.2.1 KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍST'OVÁNÍ	36
d.2.2 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ	37
d.2.3 KONCEPCE ROZVOJE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE	38
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	39
d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	39
d.5 OCHRANA OBYVATEL.....	39
d.5.1 CIVILNÍ OCHRANA	39
d.5.2 VOJENSKÉ ZÁJMY	39

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně39

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.....	41
e.3.1	PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	41
e.4	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	43
e.5	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY	43
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	44
e.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....44

f.1	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	44
f.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY	60

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.....61

g.1	SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO	61
g.2	SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	61
g.2.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	61
g.2.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	62
g.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI	63

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 katastrálního zákona.....	63
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	63
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	63
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	64
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	64
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	64
n) seznam zkratek použitých v textu	65

Opatření obecné povahy

č. 1/ 2013

Zastupitelstvo města Rožmitál pod Třemšínem příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“),

§6 (5) Zastupitelstvo obce c) vydává v samostatné působnosti územní plán

za použití § 43 odst. 4

§ 43 (4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

a § 54 odst. 2 stavebního zákona,

§ 54 (2) Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

§ 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl.č.458/

/2012 Sb.,

§ 13(1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je stanoven v příloze č. 7.

(2) Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

§ 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

§ 171 Podle této části postupují správní orgány v případech, kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat závazné opatření obecné povahy, které není právním předpisem ani rozhodnutím.

§ 172(1) Návrh opatření obecné povahy s odůvodněním správní orgán po projednání s dotčenými orgány uvedenými v § 136 doručí veřejnou vyhláškou podle § 25, kterou vyvěsí na své úřední desce a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se má opatření obecné povahy týkat, a vyzve dotčené osoby, aby k návrhu opatření podávaly připomínky nebo námítky. V případě potřeby se návrh zveřejní i jiným způsobem, v místě obvyklém. Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejmeně po dobu 15 dnů.

(2) Není-li vzhledem k rozsahu návrhu možno zveřejnit jej na úřední desce v úplném znění, musí být na úřední desce uvedeno, o jaké opatření obecné povahy jde, čímž zájmů se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. Úplné znění návrhu včetně odůvodnění však musí být i v takovém případě zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

(3) Řízení o návrhu opatření obecné povahy je písemné, pokud zákon nestanoví nebo správní orgán neurčí, že se koná veřejné projednání návrhu. Doba a místo konání veřejného projednání správní orgán oznámí na úřední desce nejmeně 15 dnů předem; oznámení zveřejní též na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se má opatření obecné povahy týkat. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, je možné tuto dobu

zkrátit; nestanoví-li zákon jinak, musí zkrácená doba činit nejmeně 5 dní.

(4) K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky nebo na veřejném projednání ústní připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.

(5) Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v

její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1). Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

§ 173(1) Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou; opatření obecné povahy zveřejní též na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se opatření obecné povahy týká. Ustanovení § 172 odst. 1 platí obdobně. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Hrozí-li vážná újma veřejnému zájmu, může opatření obecné povahy nabýt účinnosti již dnem vyvěšení; stanoví-li tak zvláštní zákon, může se tak stát před postupem podle § 172. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

(2) Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

(3) Povinnost, která je stanovena zákonem a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jediné tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.

§ 174(1) Pro řízení podle této části platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé.

(2) Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

vydává

na základě usnesení č. 73/11/2013 zastupitelstva města Rožmitál pod Třemšínem ze dne 21. listopadu 2013 **Územní plán Rožmitál pod Třemšínem** takto:

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).

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.

Současně 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
- dochovalé 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 proporci 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 nezneškodnocovaly 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 Závišínský 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 neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je chránit význačné 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 zařízení. 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 vymezení 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 přípustné 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 podkroví.

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.

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 MÚR pT (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. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - 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 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.	4,09
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
SO 9	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná - u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, ve střední	2,41

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	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.	
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
SO 11	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná - v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, ve střední 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.	4,44
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. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - 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
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.	0,58

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Plocha veřejných prostranství - v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, ve střední části sídla Zalány. Návrh vyplňuje prostor ochranných pásem el. vedení a 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 MÚ RpT (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
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	12,54

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	navazuje na zastavěné území města a z jihozápadu na bývalý areál kasáren. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 74. <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 Q ₁₀₀ .	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.	0,71

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Obsluha území - 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; 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	0,74

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	ochranného pásma; navržený koridor kanalizace.	
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
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;	0,11

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	otevřenou vodoteč.	
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	0,16

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	SO 19. <u>Obsluha území</u> - dle zpracované územní studie <u>Limity využití území</u> - 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	<i>Návrhová plocha byla přiřazena k ploše VP 20.</i>	
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.	0,31

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	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; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu 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
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
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 řadu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo stávající trafostanice; navržené kabelové vedení, navrženou trafostanici a jejich ochranná pásma; archeologickou lokalitu.	5,55
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
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. <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.	
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. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - navržená trafostanice T 75. <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
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
TI 1	Plocha technické infrastruktury - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti řeky Skalice. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu 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.	1,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
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 Q ₁₀₀ ; ochranné pásmo ČOV.	1,56

k. ú. Voltuš

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
VP 24	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii .	2,65

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	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.	
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 <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.	0,31
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 návesního prostoru. Součástí lokality je plocha technické infrastruktury - stávající	2,53

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	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.	
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 řadu 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 Hutí. Návrh rozšiřuje stávající plochu smíšenou obytnou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit Přírodní park Třemšín.	0,15
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.	0,53

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	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.	
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. <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.	0,23
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

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
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 řadu včetně ochranného pásma; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,76
TLK8	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
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 - navržená trafostanice T 61. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; lokální biokoridor	0,62

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	BK 24; trasu vysokotlakého plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma; navržené kabelové vedení a trafostanici včetně jejich ochranného pásma.	
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
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
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 řadu 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.	0,57

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Obsluha území - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury.	
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;	0,40

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	archeologickou lokalitu.	
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
TLK6a	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 Q ₁₀₀ ; archeologickou lokalitu.	0,05

k. ú. Nesvačily pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
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
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, trafostanici 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
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	<i>Návrhová plocha změněna na plochu stávající SO.</i>	

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	<i>Vypuštěno na základě pracovního jednání na MÚ RpT (1. 3. 2012) - ponechána stávající plocha veřejného prostranství</i>	

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	0,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	<u>Limity využití území</u> - zohlednit region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	
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
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.	1,45

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Využití plochy před přestavbou - 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 řadu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	

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

TI.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 Q₁₀₀; 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

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 projednána 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 doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

d.2.1 KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚOVÁNÍ

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 **TLK6a**). Realizace ČOV je podmíněna vybudováním její protipovodňové ochrany. Navržena je sypaná hráz (**TLK6b**).

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 **TLK8**).

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.

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. ENERGII

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 „SO4, SO5“ - napojení z nové trafostanice TS-T66 a TS-T67 (kabelová do 630kVA)
- Lokality „SO6-SO26, SO96“ - napojení ze stávajících trafostanic TS-T19 (těsně za hranicí řešeného území, v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem) 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, SO97, VS1, VS2“ - 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, T11, OV4“ - napojení ze stávající trafostanice TS-T42, TS-T43, TS-T44
- Lokality „SO37, B4, B5, VS6“ - 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.

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.

Voltuš

- 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-SO56, 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, 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.

Pňovice - Podhora

Lokalita „SO67“

- napojení ze stávající trafostanice TS-T2

Skuhrov

Lokalita „SO68-SO73“

- napojení ze stávající trafostanice TS-T16

Nesvačily

Lokalita „SO74-SO79, VS10“

- napojení ze stávající trafostanice TS-T17

Strýčkovy

Lokalita „SO80-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 umístováno 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 závažným 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. Koncepte 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 4 a OV 6** ve východní části města podél hlavních silnic. Návrh **OV 1** rozšiřuje stávající plochu sportovního areálu v severovýchodní části města. 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 a stanovení podmínek pro změny v 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, mezí 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 navazujících 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 umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření:
 - o 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;
 - o pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
 - o pro ochranu přírody a krajiny;
 - o pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
 - o pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území;
 - o pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - o 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.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území viz kap. f.

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 krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- ÚP Rožmitál pod Třemšínem navrhuje jednu novou vodní plochu **V 1**, a to v k. ú. Starý Rožmitál na 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 nenavrhává 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 stanovištěm, viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy těžby nerostů (TN) - ÚP nenavrhává 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 trvalá síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvířat 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. Příпустné 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 sukcese 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 Vltuň
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 - Počápeleský 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 Štěrbinou	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	Voltuš
BC 17	lokální biocentrum	Štěrbina	Rožmitál pod Třemšínem
BC 34	lokální biocentrum	Pod Flusárnou	Voltuš
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 Voltuš
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 Voltuš
BK 29	lokální biokoridor	Štěrbina - U vodojemu	Rožmitál pod Třemšínem
BK X	lokální biokoridor	Na městských	Voltuš
BK XI	lokální biokoridor	V občinách - Vávrovna	Voltuš

BK XIII	lokální biokoridor	V požárech	Hutě pod Třemšínem
BK XXXI	lokální biokoridor	Flusárská	Voltuš
	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru		Hutě pod Třemšínem Voltuš

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 POVODŇMI

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, OV 4, 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**. Kromě návrhu **R 4** 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.

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 vymezování 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

Obecně
<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>
Proluka
– 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).
Plošné podmínky využití území
Zastavěnost celková

– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám, bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část; – 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 %; – plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové podmínky využití území
Výšková hladina zástavby – výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška 3 - 3,5m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;
Podkroví – obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

	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 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 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 200m ² u města Rožmitál pod Třemšínem a nad 100m ² 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
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 provozy 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
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
- návrh	OV 1 - OV 3, OV 5, OV 6
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 a OV 6 je možná za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navrhovaných lokalit na navazující obytnou zástavbu a pro OV 6 bude navíc dle záměru využití lokality zohledněn případný vliv hluku z pozemní komunikace na navržené prostory. 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 provázány 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)
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 provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny.	

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství	
- stav	VP
- návrh	VP 1 - VP 38
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší 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 provoz a činnosti, které jsou provázeny 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 provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné	
- stav	SO
- návrh	SO 1 - SO 3, SO 5 - SO 35, SO 37 - SO 66, SO 68 - SO 76, SO 78 - SO 86, SO 96 - SO 100
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 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).	
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 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 a SO 52 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.
Nepřípustné využití
Na ploše SO 30 je nepřipustná 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 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 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%
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
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, náspy, 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/0191ve 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 12, 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 střechách 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.	
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 pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovému činnosti, 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
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 15m

	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 zátěžími 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	
Zastavenost 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.	
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 svažitých 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 mimo zemědělských staveb a zemědělských farem (včetně pohotovostních bytů). 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 .
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 nepřípustné 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. Nepřípustné 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.	
Přípustné využití	
Přípustné 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 nezhorsí ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů. Přípustné 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. Přípustné 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 přípustné využití	
Podmíněně přípustná je realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území. Dále jsou nepřípustné jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů (např. odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.), mimo činností podmíněně přípustných.	

	Kód plochy
Plochy těžby nerostů - stav	TN
Hlavní využití	
Těžba písku.	
Přípustné využití	
Přípustné 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 přípustné 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
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.	
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 (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 ohrožily 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.	

	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 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, extensivní 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.
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.
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.

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 V2 kasárna a vodojem Voltuš	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
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 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 pořizení 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 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 26 a SO 96)** bude řešeno jednou územní studií, tj. včetně rozvojových lokalit v severní části k. ú. Starý Rožmitál

- k. ú. Voltuš

- severozápadní okraj sídla Voltuš: **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 tohoto 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 zkratek 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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

a)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	70
a.1	NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ	70
a.2	ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB ZÁKLADNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	70
a.3	ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI	71
a.4	ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB TECHNICKÉ VYBAVENOSTI.....	71
b)	vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	72
c)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	73
d)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	74
d.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	74
d.1.1	ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE	74
d.1.2	CHARAKTERISTIKA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	74
d.1.3	TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....	76
d.1.4	TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ CELKEM.....	94
d.1.5	ZÁVĚR.....	96
d.2	PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	96
d.2.1	ZÁBOR PUPFL	96
d.2.2	PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA.....	96
d.2.3	PLOCHY K ZALESNĚNÍ.....	97
e)	přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	97
e.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE PÚR 2008.....	97
e.1.1	REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	97
e.1.2	ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY	99
e.1.3	SPECIFICKÉ OBLASTI	99
e.1.4	KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	99
e.1.5	KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ.....	99
e.1.6	DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	99
e.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITYMI ÚP DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....	100

f)	přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	101
f.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ	101
f.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ	102
g)	přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	102
g.1	SOULAD ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb.	102
h)	přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	103
i)	zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	103
i.1	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ.....	103
i.2	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL	104
i.3	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH.....	104
i.4	PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚAP, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH	105
i.5	VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚP K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	106
i.6	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ.....	106
i.7	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD	106
j)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	106
k)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	106
l)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	107
l.1	PŘIJATÉ ŘEŠENÍ.....	107
l.2	VYBRANÉ VARIANTY	107

1.3	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	107
1.4	ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT	109
1.4.1	OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT	109
1.4.2	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU	109
1.4.3	OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT	110
1.5	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	110
1.6	ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH, PŘESTAVBOVÝCH A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH	111
1.6.1	PLOCHY BYDLENÍ (B)	111
1.6.2	PLOCHY REKREACE (R)	111
1.6.3	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV, OVh)	112
1.6.4	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP, VPz)	112
1.6.5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	112
1.6.6	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)	113
1.6.7	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	113
1.6.8	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)	113
1.6.9	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	115
1.6.10	ZDŮVODNĚNÍ - SHRNUÍ	115
1.7	ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	116
1.7.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	116
1.7.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	116
1.8	ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	117
1.8.1	VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ	117
1.8.2	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	122
1.8.3	TELEKOMUNIKACE A RADIOTELEKOMUNIKACE	127
1.8.4	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	127
1.8.5	ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	127
1.8.6	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	127
1.9	ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	128
1.9.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	128
1.9.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	130
1.10	RADONOVÁ PROBLEMATIKA	131
1.11	CIVILNÍ OCHRANA	131
1.12	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ	132
1.12.1	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	132
1.12.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	134
1.12.3	PROPUSTNOST KRAJINY	135
1.12.4	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	135
1.12.5	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	135
1.13	VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	135
m)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	140
m.1	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	140
m.2	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	140

n)	postup pořízení a zpracování ÚP Rožmitál pod Třemšínem	140
o)	vyhodnocení uplatněných připomínek.....	141
p)	návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	144
q)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	145

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce se nachází převážně v zemědělské, z části zalesněné krajině. Na jihozápadní část území zasahuje Přírodní park Třemšín.

Město Rožmitál pod Třemšínem má přes 4 tisíce obyvatel a leží v okrese Příbram v podhůří Brd asi 15km od města Příbram, 45km od krajského města Plzeň a 70km od hlavního města Prahy.

Město protíná silnice I. třídy I/19 (Plzeň - Rožmitál pod Třemšínem - Tábor) a další silnice I. třídy I/18 (Rožmitál pod Třemšínem - Příbram) z města vychází. Dále do města vede silnice II. třídy II/191 (Radošice - Starý Smolivec - Rožmitál pod Třemšínem). Město leží na konci regionální železniční trati č. 204 Březnice – Rožmitál pod Třemšínem. Městem prochází hlavní cyklistická trasa Vysoká u Příbramě - Rožmitál pod Třemšínem - Lnáře.

a.1 NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Rožmitál pod Třemšínem s obcemi Bezděkov pod Třemšínem, Březnice, Čížkov, Hlubyně, Hvozd'any, Chrást, Modřovice, Nepomuk, Sedlice, Věšín, Vranovice, Vševely, Vysoká u Příbramě a s vojenským újezdem Brdy.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní i technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů (výkres č. 6):

- trasy silnic I/18, I/19, II/191, III/0193, III/0191, III/1917, III/1918, III/1919, III/19111
- regionální železniční trať č. 204
- cykloturistická trasa Vysoká u Příbramě - Rožmitál pod Třemšínem - Lnáře
- hlavní vodovodní řad
- vedení VTL plynovodu
- návaznost nadregionálních, regionálních prvků ÚSES

Stávající el. vedení 22kV není z důvodu malého měřítka do Výkresu širších vztahů zakresleno.

Návrhové plochy řešené v ÚP Rožmitál pod Třemšínem nezasahují do správních území sousedních obcí.

a.2 ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB ZÁKLADNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Základní i vyšší občanská vybavenost je ve městě Rožmitál pod Třemšínem poměrně dobře zajištěna.

Druh občanské vybavenosti	Zdůvodnění
Školství - Mateřská škola	Docházka do mateřské školky bude i nadále zajištěna ve městě Rožmitál pod Třemšínem. Další využívanou možností je dojíždění, zpravidla do místa zaměstnání rodičů (Příbram, Březnice)
Školství - Základní škola vyššího stupně (1.- 9. ročník)	Docházka je zajištěna v základní škole v Rožmitále pod Třemšínem. Další možností je dojíždění do okresního města Příbram.
Školství - Střední školy, gymnázia	Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol je zabezpečena v Příbrami, v Praze a Plzni.
Prodejny se základním sortimentem potravin a smíšeného zboží	Prodej základních potravin je zajištěn v Rožmitále pod Třemšínem a podle potřeby ve větších sídlech. Návrh ÚP umožňuje na stávajících i nově navržených plochách zřízeních dalších obchodů.
Prodejny s rozšířeným sortimentem	Prodejny s rozšířeným sortimentem jsou ve městě Rožmitál pod Třemšínem. Další prodejny jsou v Příbrami a v Plzni. Kapacita je dostatečná pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel. Navržené řešení připouští výstavbu nákupního zařízení.
Prodejny specializované	Prodejny s rozšířeným sortimentem jsou ve městě Rožmitál

	pod Třemšínem. Další prodejny jsou v Příbrami a v Plzni. Kapacita je dostatečná pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel. Navržené řešení připouští výstavbu nákupního zařízení.
Stravování, pohostinství	Kapacita je dostatečná a není nutné uvažovat s výstavbou dalších stravovacích zařízení.
Pošta	Kapacita pošty je dostatečná i pro navrhovaný rozvoj.
Zdravotnické zařízení	Ve městě je sdružené ambulantní zařízení s ordinacemi praktických lékařů, stomatologa a lékaře specialisty a také lékárna.
Sociální zařízení	Ve městě se nachází dům s pečovatelskou službou
Služebna Policie ČR	Ve městě je obvodní oddělení Policie ČR.
Kulturní zařízení	Ve městě se nachází společenské centrum, divadlo, kino, knihovna a muzea.
Sportovní vyžití	V sídle se nachází tělocvična, stadion s hřištěm na kopanou a tenisovými kurty, přírodní koupaliště. Za dalšími sportovními aktivitami mohou obyvatelé dojíždět do Příbrami. Návrh ÚP umožňuje rozvoj sportovních ploch a objektů.

Dále se ve městě nachází speciální základní škola, základní umělecká škola a sbor dobrovolných hasičů.

Závěr: Kapacita zařízení vyšší občanské vybavenosti ve spádových městech má dostatečnou rezervu, aby uspokojila i budoucí obyvatele nově navržených ploch pro bytovou výstavbu v obci Rožmitál pod Třemšínem.

a.3 ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI	
Druh technické vybavenosti	Zdůvodnění
Silnice I. třídy I/18 a I/19	Kapacita páteřních komunikací zabezpečující vazbu na Příbram, Plzeň a Březnici je dostačující i pro navrhované řešení.
Silnice II. třídy II/191	Silnice s dostatečnou kapacitou zajišťující vazbu na sídlo Nepomuk a dále na Klatovy.
Silnice III. tříd	Silnice nižší kategorie vykazují rovněž dostatečné parametry pro zpřístupnění nově navržených ploch pro zástavbu v ostatních sídlech obce.
Zastávky a nádraží	Ve městě je autobusové i vlakové nádraží.
Autobusová doprava	Město leží na hlavním dopravním tahu. Z města jezdí autobusové linky do Benešova, Březnice, Dobříše, Mirovic, Nepomuku, Plzně, Prahy, Příbrami a Sedlčan.
Železniční doprava	Město leží na konci regionální trati, která je v širších dopravních vazbách spojkou na celostátní trať Písek - Příbram - Zdice.

Závěr: Nově navržená zástavba není podmíněna návrhem ani úpravou stávající dopravní sítě.

a.4 ZAJIŠTĚNÍ POTŘEB TECHNICKÉ VYBAVENOSTI	
Druh technické vybavenosti	Zdůvodnění
Zásobování vodou	Město Rožmitál pod Třemšínem má vlastní vodovod, na který jsou z části napojeny i sídla Zalány a Voltuš. Zbývající zástavba v sídle Zalány je napojena na vodovod ve správě obce Nepomuk. Část sídla Voltuš a ostatní sídla v obci nemají vybudovaný vodovod a využívají individuální zdroje pitné vody.

	Kapacita zdrojů, velikost vodojemu, dimenze řadů i tlakové poměry ve spotřebištích jsou dostačující pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel ve městě i v sídle Zalány. Pro sídlo Voltuš je navržena výstavba nového vodovodu. V ostatních sídlech budou obyvatelé i nadále využívat individuální zdroje pitné vody. V rámci širších vazeb bude na vodovod města připojena obec Věšín.
Kanalizace	Město má vlastní kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Ze sídla Voltuš je navržen oddílný kanalizační řad napojený na městskou síť a tím i městskou ČOV. V návrhu je dále uvažováno s výstavbou oddílné kanalizace a ČOV v sídle Skuhrov. Předpokládá se i s výstavbou oddílné kanalizace v sídle Pňovice s napojením na ČOV ve Skuhrově. Na kanalizační řad ani ČOV není napojena žádná zástavba ze sousedních obcí.
Zásobování el. energií	Správním územím obce Rožmitál pod Třemšínem prochází el. vedení 22kV, nadřazeným systémem je rozvodna 110kV/22kV - Příbram. V návrhu je navrženo doplnění nových trafostanic, které zajistí pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie.
Zásobování plynem	Jihovýchodní částí je veden VTL plynovod zakončený regulační stanicí ve městě Rožmitále pod Třemšínem. Středotlaké rozvody plynu jsou rozvedeny po celém městě a počítá se s jejich rozšířením do navržených zastavitelných ploch.
Nakládání s odpady	Komunální odpad je odvážen na skládku na území sousední obce Chrást. Město má v provozu vlastní sběrný dvůr s dostatečnou kapacitou.

Závěr: Nově navržená zástavba není závislá na zařízení ZTV okolních obcí.

b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Návrh zadání byl projednán s dotčenými orgány a dalšími příslušnými organizacemi a přepracován podle jejich připomínek. Při projednání návrhu Zadání ÚP Rožmitál pod Třemšínem vznesl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek na zpracování a vyhodnocení variantního řešení trasy komunikace **DI 1** - dopravní propojení areálu kasárna se stávající dopravní infrastrukturou, včetně návrhu tras místních komunikací a jejich etapizace. Dále bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a to na celé řešené území. Vzhledem k tomu, že nebylo možno vyloučit vliv na evropsky významné lokality bylo požadováno i zpracování vyhodnocení Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem vlivů z hlediska vlivů na území **Natura 2000**.

Zadání Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Rožmitál pod Třemšínem dne 13. prosince 2011.

Dne 1. března 2012 na společné schůzce pořizovatele ÚP, zpracovatele ÚP a zástupců Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství došlo k dohodě, že budou vypuštěny plochy **DI 1** - trasy místních komunikací, které zasahovaly do EVL Rožmitál pod Třemšínem a Přírodního parku Třemšín. Zároveň nebudou připuštěny žádné úpravy (např. změna povrchu, rozšíření apod.) stávajících komunikací. Z důvodu odlehčení těchto stávajících komunikací v EVL bude do návrhu zapracováno pouze dopravní napojení kasáren **DI 1** na kapacitní silnici II. třídy II/191. Na základě této dohody bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl zpracován přímo návrh územního plánu.

Správní území obce Rožmitál pod Třemšínem náleželo do území řešeného Územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Příbram. Tato dokumentace pozbyla platnosti dle §187 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. dnem nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Návrh Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem zohledňuje požadavky ZÚR SK, viz kapitola e.2 Vyhodnocení souladu s krajskými prioritami ÚP dle ZÚR Středočeského kraje.

Dne 13. července 2012 na společné schůzce pořizovatele ÚP, zpracovatele ÚP a zástupců města Rožmitál pod Třemšínem bylo dohodnuto, že část katastrálního území Nepomuk pod Třemšínem patřící do sousední samostatné obce Nepomuk, která byla řešena Územním plánem, bude z řešeného území vyjmuta. Navrhované lokality **SO 88 - SO 95** a veřejně prospěšná stavba **TI.E13** (trafostanice vč. kabelového el. vedení 22kV) byly tudíž vypuštěny.

Plocha **TI 3** v k. ú. Skuhrov pod Třemšínem byla v rámci značení veřejně prospěšných staveb změněna na **TI.K6a** (technická infrastruktura - kanalizace). Ze stejného důvodu byla změněna i plocha **TI 2** v k. ú. Hutě pod Třemšínem a to na plochu **TI.K8**.

Plocha **TI 4** v k. ú. Strýčkovy byla určena pro realizaci čistírny odpadních vod ze sídla Strýčkovy. Vzhledem k tomu, že Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje s vybudováním kanalizace ani ČOV nepočítá, byla plocha z návrhu územního plánu vyjmuta. Veškeré plochy svými podmínkami využití území umožňují umístění stavby technické infrastruktury a inženýrských sítí. Pokud se obec rozhodne ČOV realizovat, lze umístění kanalizačního sběrače i ČOV považovat v souladu s ÚP Rožmitál pod Třemšínem.

Během doby zpracování územního plánu došlo k aktualizaci zastavěného území. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které na začátku zpracování ÚPD byly vymezeny jako zastavitelné. Jedná se o lokality **SO 36** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem, **SO 77** v k. ú. Nesvačily a **SO 87** v k. ú. Strýčkovy. Všechny tyto pozemky jsou v současné době zastavěné nebo připravené k zástavbě. Z důvodu zarovnání a ucelení zastavěného území sídla byly do návrhu přidány nové záměry. Jsou to plochy **VPz 5** a **SO 100** v sídle Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě a plocha **VPz 4** v sídle Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Dále byla do návrhu přidána plocha veřejného prostranství - zeleň **VPz 1** z důvodu revitalizace prostoru bývalé městské skládky.

Z důvodu splnění obecného požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7, o vymezení plochy veřejného prostranství k bydlení větším než 2ha byly ve městě k větším obytným plochám vymezeny plochy veřejného prostranství **VP 7, VP 10, VP 12, VP 20, VP 21** a **VP 22**. Ze stejného důvodu byly vymezeny návrhové plochy **VP 4, VP 5, VP 13** a **VP 15** v sídle Zalány a **VP 24** v sídle Voltuš.

Na základě stanoviska KÚ SČK, Odboru kultury a památkové péče k návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem byla z návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem vyjmuta návrhová plocha **SO 4** a plocha **SO 5** byla zmenšena tak, aby byly zachovány pohledové vazby ke kulturně památkovým objektům (kostelu Povýšení sv. Kříže s farou a kaplankou).

Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice SČK k návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem byla z návrhu vyjmuta přestavbová plocha **SO 97** z důvodu kolize navrhované plochy a stávajících provozů, zejména z hlediska hluků a pachů.

Na základě stanoviska MěÚ Příbram, Odboru životního prostředí k návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem byly v návrhu zmenšeny plochy **SO 49** a **SO 74** tak, aby nezasahovaly do významných krajinných prvků (údolní nivy potoků) vymezených dle §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Dle platné ÚPD byla vydána územní rozhodnutí o změně využití území pro účel zalesnění na parc. č. 651/3 a 651/4 v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem a dále na parc. č. 652/2 a 653 také v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. Tyto plochy byly přidány do návrhu územního plánu a označeny **L 3** a **L 4**.

Zadání bylo splněno, pouze některé části, které měly být zapracovány do návrhu Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem, jsou v grafické části vyznačeny jako plochy stávající.

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem nejsou stanoveny žádné záměry nebo záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR SČK.

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

d.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

d.1.1 ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu územního plánu nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ: 7.29.11

- 7 klimatický region,
- 29 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

d.1.2 CHARAKTERISTIKA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Hranice klimatických regionů

Kód regionu:	5
Symbol regionu :	MT 2
Charakteristika regionu :	mírně teplý, vlhký
Pravděpodobnost suchých vegetačních období :	15 - 30
Průměrná roční teplota ve °C:	7 - 8
Průměrný roční úhrn srážek v mm:	550 - 650 (700)
Suma teplot 10°:	2200 - 2500
Vláhová jistota :	4 - 10

Kód regionu:	7
Symbol regionu:	MT 4
Charakteristika regionu :	mírně teplý, vlhký
Pravděpodobnost suchých vegetačních období:	5 - 15
Průměrná roční teplota ve °C:	6 - 7
Průměrný roční úhrn srážek v mm:	650 - 750
Suma teplot nad 10°:	2200 - 2400
Vláhová jistota :	10

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ 26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
HPJ 40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí,

	vláhově závislé na klimatu a expozici
HPJ 47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 48	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
HPJ 50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
HPJ 68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
HPJ 70	Gleje modální, gleje fluvické a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podlozím teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami
HPJ 71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

Charakteristika tříd ochrany

- I.** Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II.** Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III.** Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV.** Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V.** Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

d.1.3 TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

 Označení záborů, které byly odsouhlaseny v předchozích ÚPD

k. ú. Starý Rožmitál

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP 3	Plocha veřejných prostranství	0,83	0	0,83	0,83	0	0	0	0,21	0	0,13	0,49	0
VP 4	Plocha veřejných prostranství	0,35	0	0,35	0	0	0	0,35	0	0	0	0	0,35
		0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0	0,14
VP 5	Plocha veřejných prostranství	0,58	0	0,58	0	0	0	0,58	0	0	0	0	0,58
VP 21	Plocha veřejných prostranství	0,65	0	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0,45	0	0,20
VP 22	Plocha veřejných prostranství	0,24	0	0,24	0	0	0	0,24	0	0	0,24	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		2,79	0	2,79	0,83	0	0	1,96	0,21	0	0,82	0,49	1,27
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,35	0	0,35	0	0	0	0,35	0	0	0	0	0,35
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		2,44	0	2,44	0,83	0	0	1,61	0,21	0	0,82	0,49	0,92
SO 1	Plocha smíšená obytná	0,72	0	0,72	0	0	0	0,72	0	0	0,72	0	0
SO 2	Plocha smíšená obytná	3,20	0	3,20	0	0	0	3,20	0	0	2,76	0	0,44
SO 5	Plocha smíšená obytná	4,65	0	4,65	4,65	0	0	0	1,51	0	0,04	3,10	0

SO 6	Plocha smíšená obytná	0,44	0	0,44	0	0	0	0,44	0	0	0,02	0	0,42
SO 7	Plocha smíšená obytná	0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0	0	0,19
SO 8	Plocha smíšená obytná	0,81	0	0,81	0	0	0	0,81	0	0	0	0	0,81
SO 9	Plocha smíšená obytná	1,46	0	1,46	0	0	0	1,46	0	0	0	0	1,46
		0,95	0	0,95	0	0	0	0,95	0	0	0	0	0,95
SO 10	Plocha smíšená obytná	0,34	0	0,34	0	0	0	0,34	0	0	0	0	0,34
SO 11	Plocha smíšená obytná	4,44	0	4,44	0	0	0	4,44	0	0	0	0	4,44
SO 12	Plocha smíšená obytná	0,98	0	0,98	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0,10
					0	0	0	0,88	0	0	0	0	0,88
SO 13	Plocha smíšená obytná	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
Plochy smíšené obytné celkem		18,28	0	18,28	4,75	0	0	13,53	1,51	0	3,54	3,1	10,13
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		1,90	0	1,90	0	0	0	1,90	0	0	0,02	0	1,88
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		16,38	0	16,38	4,75	0	0	11,63	1,51	0	3,52	3,1	8,25
V 1	Plocha vodní	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L 1	Plocha lesní	0,28	0	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,02	0	0,26
Plocha lesní celkem		0,28	0	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,02	0	0,26
Plocha lesní celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,28	0	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,02	0	0,26
Plocha lesní celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- zábor, který byl již odsouhlasen												
Celkem (k. ú. Starý Rožmitál)	21,61	0	21,61	5,58	0	0	16,03	1,72	0	4,38	3,59	11,92
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP	2,79	0	2,79	0	0	0	2,79	0	0	0,04	0	2,75
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen	18,82	0	18,82	5,58	0	0	13,24	1,72	0	4,34	3,59	9,17

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 2	Plocha bydlení	1,08	0,05	1,03	0,10	0	0	0	0	0	0,02	0	0,08
					0	0,38	0	0	0	0	0,16	0	0,22
					0	0	0	0,55	0	0	0,08	0	0,47
B 4	Plocha bydlení	6,86	0,14	6,72	5,83	0	0	0	0	0	0,63	5,20	0
					0	0	0	0,89	0	0	0,89	0	0
		1,86	0	1,86	1,86	0	0	0	0	0	0	1,86	0
B 5	Plocha bydlení	6,54	0	6,54	6,54	0	0	0	0	0	0,28	6,26	0
B 6	Plocha bydlení	12,51	0	12,51	2,34	0	0	0	0,07	0	2,27	0	0
					0	0	0	10,17	1,18	0	8,68	0	0,31
B 7	Plocha bydlení	0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08
B 8	Plocha bydlení	0,21	0,04	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0	0	0,17
Plochy bydlení celkem		29,14	0,23	28,91	16,67	0,38	0	11,86	1,25	0	13,01	13,32	1,33
Plochy bydlení celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		8,69	0,04	8,65	8,40	0	0	0,25	0	0	0,28	8,12	0,25

Plochy bydlení celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		20,45	0,19	20,26	8,27	0,38	0	11,61	1,25	0	12,73	5,20	1,08
R 2	Plocha rekreace (rozšíření zahrádkářské kolonie)	1,19	0	1,19	0,48	0	0	0	0,14	0	0	0	0,34
					0	0	0	0,71	0	0	0,27	0	0,44
R 5	Plocha rekreace	0,29	0	0,29	0	0	0	0,29	0	0	0	0	0,29
Plochy rekreace celkem		1,48	0	1,48	0,48	0	0	1	0,14	0	0,27	0	1,07
Plochy rekreace celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,29	0	0,29	0	0	0	0,29	0	0	0	0	0,29
Plochy rekreace celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		1,19	0	1,19	0,48	0	0	0,71	0,14	0	0,27	0	0,78
OV 1	Plocha občanského vybavení (rozšíření sportovního areálu)	1,17	0	1,17	0,73	0	0	0	0,01	0	0,34	0	0,38
					0	0	0	0,44	0	0	0	0	0,44
OV 2	Plocha občanského vybavení	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV 3	Plocha občanského vybavení	0,71	0,54	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0	0,09	0,08
OVh 4	Plocha občanského vybavení - hřbitov	0,70	0	0,70	0,64	0	0	0	0	0	0	0	0,64
					0	0	0	0,06	0	0	0	0	0,06
Plochy občanského vybavení celkem		2,95	0,91	2,04	1,37	0	0	0,67	0,01	0	0,34	0,09	1,6
Plochy občanského vybavení celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		2,95	0,91	2,04	1,37	0	0	0,67	0,01	0	0,34	0,09	1,6
VP 1	Plocha veřejných prostranství	0,48	0,48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP 2	Plocha veřejných prostranství	0,37	0,16	0,21	0,21	0	0	0	0	0	0	0	0,21
VP 6	Plocha veřejných prostranství	0,17	0,01	0,16	0,02	0	0	0	0	0	0,02	0	0
					0	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0

					0	0	0	0,11	0	0	0,04	0	0,07
VP 7	Plocha veřejných prostranství	0,36	0,06	0,30	0,30	0	0	0	0	0	0,30	0	0
VP 8	Plocha veřejných prostranství	0,74	0	0,74	0,74	0	0	0	0,47	0	0,27	0	0
VP 9	Plocha veřejných prostranství	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0,09	0
		0,66	0	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0	0,66	0
VP 10	Plocha veřejných prostranství	1,06	0,02	1,04	1,04	0	0	0	0	0	0,07	0,97	0
					0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,50	0,09	0,41	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0
					0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
VP 11	Plocha veřejných prostranství	0,74	0	0,74	0,57	0	0	0	0	0	0,57	0	0
					0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
VP 12	Plocha veřejných prostranství	1,09	0	1,09	0,23	0	0	0	0,05	0	0,18	0	0
					0	0	0	0,86	0,20	0	0,66	0	0
VP 13	Plocha veřejných prostranství	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0	0,14
VP 14	Plocha veřejných prostranství	0,11	0	0,11	0	0	0	0,11	0	0	0,11	0	0
VP 15	Plocha veřejných prostranství	0,33	0,06	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0,27	0	0
VP 16	Plocha veřejných prostranství	0,24	0	0,24	0	0	0	0,24	0	0	0,24	0	0
VP 17	Plocha veřejných prostranství	0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0,23	0	0
		0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
VP 18	Plocha veřejných prostranství	0,37	0	0,37	0,37	0	0	0	0,06	0	0,31	0	0
VP 19	Plocha veřejných prostranství	0,32	0,32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP 20	Plocha veřejných prostranství	1,18	0,27	0,91	0,79	0	0	0	0	0	0,15	0,64	0
					0	0,12	0	0	0	0	0	0,12	0
VP 37	Plocha veřejných prostranství	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16
VP 38	Plocha veřejných prostranství	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
Plochy veřejných prostranství celkem		9,57	1,47	8,1	5,24	0,15	0	2,71	0,78	0	4,16	2,48	0,68
Plochy veřejných prostranství celkem		2,06	0,08	1,98	1,13	0	0	0,85	0	0	0,92	1,06	0

- nový zábor pôdneho fondu v ÚP													
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		7,51	1,39	6,12	4,11	0,15	0	1,86	0,78	0	3,24	1,42	0,68
SO 14	Plocha smíšená obytná	0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0	0	0,19
SO 15	Plocha smíšená obytná	0,64	0	0,64	0	0	0	0,64	0	0	0	0	0,64
SO 16	Plocha smíšená obytná	0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0	0,20
SO 17	Plocha smíšená obytná	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16
SO 18	Plocha smíšená obytná	0,28	0	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0	0	0,28
		0,98	0	0,98	0	0	0	0,98	0	0	0	0	0,98
SO 19	Plocha smíšená obytná	0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0	0	0,31
SO 20	Plocha smíšená obytná	0,69	0	0,69	0	0	0	0,69	0	0	0	0	0,69
SO 21	Plocha smíšená obytná	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
		3,43	0,02	3,41	0	0	0	3,41	0	0	3,41	0	0
SO 22	Plocha smíšená obytná	2,79	0	2,79	0	0	0	2,79	0	0	2,79	0	0
		2,76	0	2,76	0	0	0	2,76	0	0	2,66	0	0,10
SO 23	Plocha smíšená obytná	0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0,25	0	0,02
SO 24	Plocha smíšená obytná	0,65	0	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0,65	0	0
SO 25	Plocha smíšená obytná	0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0,21	0	0
SO 26	Plocha smíšená obytná	0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0,25	0	0
SO 27	Plocha smíšená obytná	1,36	0	1,36	0	0	0	1,36	0	0	1,36	0	0
SO 28	Plocha smíšená obytná	1,21	0	1,21	0	0	0	1,21	0	0	1,21	0	0
		0,90	0	0,90	0	0	0	0,90	0	0	0,90	0	0
SO 29	Plocha smíšená obytná	0,39	0	0,39	0	0	0	0,39	0	0	0,39	0	0
SO 30	Plocha smíšená obytná	0,60	0,03	0,57	0,57	0	0	0	0	0	0,51	0	0,06
SO 31	Plocha smíšená obytná	2,01	0,29	1,72	1,56	0	0	0	0	0	1,56	0	0
					0	0	0	0,16	0,11	0	0,05	0	0

SO 32	Plocha smíšená obytná	0,30	0,30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO 33	Plocha smíšená obytná	5,12	0	5,12	5,12	0	0	0	2,52	0	2,60	0	0
SO 34	Plocha smíšená obytná	0,20	0	0,20	0,20	0	0	0	0	0	0	0	0,20
SO 35	Plocha smíšená obytná	3,62	0,03	3,59	3,35	0	0	0	0	0	0,09	3,26	0
					0	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0
					0	0	0	0,23	0	0	0	0,14	0,09
SO 37	Plocha smíšená obytná	1,99	0,04	1,95	0,42	0	0	0	0	0	0,42	0	0
					0	0,41	0	0	0	0	0,41	0	0
					0	0	0	1,12	0	0	1,12	0	0
SO 38	Plocha smíšená obytná	0,63	0	0,63	0	0	0	0,63	0	0	0	0	0,63
SO 39	Plocha smíšená obytná	0,76	0	0,76	0	0	0	0,76	0	0	0	0	0,76
SO 40	Plocha smíšená obytná	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO 96	Plocha smíšená obytná	1,36	0,03	1,33	0	0	0	1,33	0	0	0	0	1,33
Plochy smíšené obytné celkem		34,77	1,11	33,66	11,22	0,42	0	22,02	2,63	0	17,43	3,41	10,19
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		5,78	0	5,78	0	0	0	5,78	0	0	5,50	0	0,28
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		28,99	1,11	27,88	11,22	0,42	0	16,24	2,63	0	11,93	3,41	9,91
DI 1	Plocha dopravní infrastruktury (místní komunikace)	0,94	0,04	0,90	0	0	0	0,90	0	0	0,90	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,94	0,04	0,90	0	0	0	0,90	0	0	0,90	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,94	0,04	0,90	0	0	0	0,90	0	0	0,90	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 1	Plocha technické infrastruktury	0,90	0	0,90	0	0	0	0,90	0	0	0	0	0,90

	(rozšíření areálu Technických služeb)	0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0	0	0,46
Plochy technické infrastruktury celkem		1,36	0	1,36	0	0	0	1,36	0	0	0	0	1,36
Plochy technické infrastruktury celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,90	0	0,90	0	0	0	0,90	0	0	0	0	0,90
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0	0	0,46
VS 1	Plocha výroby a skladování (rozšíření zemědělského areálu)	2,17	0,05	2,12	1,57	0	0	0	0	0	1,57	0	0
					0	0	0	0,55	0	0	0,55	0	0
VS 2	Plocha výroby a skladování (rozšíření zemědělského areálu)	0,61	0,01	0,60	0,60	0	0	0	0	0	0,58	0	0,02
VS 3	Plocha výroby a skladování	1,17	0,01	1,16	0,70	0	0	0	0	0	0	0,70	0
					0	0,46	0	0	0	0	0	0,38	0,08
VS 4	Plocha výroby a skladování	9,36	0	9,36	9,36	0	0	0	0	0	3,45	5,20	0,71
VS 5	Plocha výroby a skladování (kompostárna)	0,56	0,36	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0	0,20
VS 6	Plocha výroby a skladování	0,21	0	0,21	0	0,21	0	0	0	0	0	0,21	0
VS 11	Plocha výroby a skladování	0,85	0,20	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65
		0,71	0	0,71	0	0	0	0,71	0	0	0	0	0,71
Plochy výroby a skladování celkem		15,64	0,63	15,01	12,23	0,67	0	2,11	0	0	6,15	6,49	2,37
Plochy výroby a skladování celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,85	0,20	0,65	0	0	0	0,65	0	0	0	0	0,65
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		14,79	0,43	14,36	12,23	0,67	0	1,46	0	0	6,15	6,49	1,72
L 3	Plocha lesní	1,17	0	1,17	0	0	0	1,17	0	0	0	0	1,17
L 4	Plocha lesní	0,60	0	0,60	0	0	0	0,60	0	0	0	0	0,60
Plocha lesní celkem		1,77	0	1,77	0	0	0	1,77	0	0	0	0	1,77

Plocha lesní celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plocha lesní celkem - zábor, který byl již odsouhlasen	1,77	0	1,77	0	0	0	1,77	0	0	0	0	1,77
Celkem (k. ú. Rožmitál pod Třemšínem)	97,62	4,39	93,23	47,21	1,62	0	44,40	4,81	0	42,26	25,79	20,37
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP	19,51	0,36	19,15	9,53	0	0	9,62	0	0	7,6	9,18	2,37
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen	78,11	4,03	74,08	37,68	1,62	0	34,78	4,81	0	34,66	16,61	18,00

Poznámka: V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem jsou dále v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem vymezeny plochy: bydlení **B 9**, občanského vybavení **OV 6**, veřejného prostranství - zeleně **VPz 3** a výroby a skladování **VS 7**. Na těchto plochách nebylo provedeno vyhodnocení ZPF, neboť se jedná o přestavbové plochy.

k. ú. Voltuň

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP 24	Plocha veřejných prostranství	0,49	0,21	0,28	0	0,03	0	0	0	0	0	0	0,03
					0	0	0	0,25	0	0,04	0	0	0,21
Plochy veřejných prostranství celkem		0,49	0,21	0,28	0	0,03	0	0,25	0	0,04	0	0	0,24
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,49	0,21	0,28	0	0,03	0	0,25	0	0,04	0	0	0,24
SO 42	Plocha smíšená obytná	2,65	0,05	2,60	0	0,49	0	0	0	0	0	0	0,49
					0	0	0	2,11	0	0	0	0	2,11

SO 98	Plocha smíšená obytná	1,13	0,05	1,08	0	0,59	0	0	0	0,14	0	0	0,45
					0	0	0	0,49	0	0,04	0	0	0,45
Plochy smíšené obytné celkem		3,78	0,1	3,68	0	1,08	0	2,6	0	0,18	0	0	3,5
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		3,78	0,1	3,68	0	1,08	0	2,60	0	0,18	0	0	3,50
Celkem (k. ú. Voltuš)		4,27	0,31	3,96	0	1,11	0	2,85	0	0,22	0	0	3,74
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen		4,27	0,31	3,96	0	1,11	0	2,85	0	0,22	0	0	3,74

Poznámka: V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem jsou dále v k. ú. Voltuš vymezeny plochy: rekreace **R 6** a **R 7**. Plochy nejsou určeny k zastavění, zůstávají přírodní a tudíž není ZPF vyhodnocen. Další plochy, na kterých nebylo provedeno vyhodnocení ZPF, jsou veřejné prostranství **VP 23** a smíšená obytná **SO 41**. Jedná se o plochy přestavby.

k. ú. Hutě pod Třemšínem

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
R 3	Plocha rekreace	0,39	0,11	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,28	0	0
Plochy rekreace celkem		0,39	0,11	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,28	0	0
Plochy rekreace celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,39	0,11	0,28	0	0	0	0,28	0	0	0,28	0	0
Plochy rekreace celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP 25	Plocha veřejných prostranství	0,06	0	0,06	0	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0

					0	0	0	0,03	0	0	0,03	0	0
VP 26	Plocha veřejných prostranství	0,42	0	0,42	0	0	0	0,42	0	0	0,42	0	0
VP 27	Plocha veřejných prostranství	0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0,31	0	0
VP 28	Plocha veřejných prostranství	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0	0,14
VPz 4	Plocha veřejných prostranství - zeleň	1,62	0	1,62	0	0	0	1,62	0	0	0,34	0	1,28
		0,64	0	0,64	0	0	0	0,64	0	0	0,46	0	0,18
VPz 5	Plocha veřejných prostranství - zeleň	0,58	0	0,58	0	0	0	0,58	0	0	0,30	0	0,28
		0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08
Plochy veřejných prostranství celkem		3,85	0	3,85	0	0,03	0	3,82	0	0	1,89	0	1,96
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		2,20	0	2,20	0	0	0	2,20	0	0	0,64	0	1,56
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		1,65	0	1,65	0	0,03	0	1,62	0	0	1,25	0	0,40
SO 43	Plocha smíšená obytná	0,19	0,19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO 44	Plocha smíšená obytná	0,28	0,28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO 45	Plocha smíšená obytná	0,75	0	0,75	0	0	0	0,75	0	0	0,45	0	0,30
SO 46	Plocha smíšená obytná	0,61	0	0,61	0	0	0	0,61	0	0	0	0	0,61
SO 47	Plocha smíšená obytná	0,36	0,02	0,34	0	0	0	0,34	0	0	0	0	0,34
SO 48	Plocha smíšená obytná	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0,15	0	0
SO 49	Plocha smíšená obytná	0,30	0,16	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0	0,14
SO 50	Plocha smíšená obytná	0,53	0	0,53	0	0	0	0,53	0	0	0,53	0	0
SO 51	Plocha smíšená obytná	0,84	0	0,84	0	0	0	0,84	0	0	0	0	0,84
SO 52	Plocha smíšená obytná	0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO 53	Plocha smíšená obytná	0,45	0	0,45	0	0,28	0	0	0	0	0,28	0	0
					0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
SO 54	Plocha smíšená obytná	0,44	0,03	0,41	0	0	0	0,41	0	0	0	0	0,41

SO 55	Plocha smíšená obytná	0,93	0,01	0,92	0	0	0	0,92	0	0	0,92	0	0
SO 56	Plocha smíšená obytná	0,42	0	0,42	0	0	0	0,42	0	0	0	0	0,42
SO 57	Plocha smíšená obytná	0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0,23
SO 99	Plocha smíšená obytná	0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
SO 100	Plocha smíšená obytná	0,76	0,10	0,66	0	0,10	0	0	0	0	0	0	0,10
					0	0	0	0,56	0	0	0	0	0,56
Plochy smíšené obytné celkem		7,87	1,17	6,70	0	0,38	0	6,32	0	0	2,5	0	4,20
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,76	0,10	0,66	0	0,10	0	0,56	0	0	0	0	0,66
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		7,11	1,07	6,04	0	0,28	0	5,76	0	0	2,5	0	3,54
TI.K8	Plocha technické infrastruktury (ČOV)	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS 8	Plocha výroby a skladování (rozšíření výrobního areálu)	0,63	0	0,63	0,63	0	0	0	0	0	0	0,63	0
VS 9	Plocha výroby a skladování	0,52	0	0,52	0	0	0	0,52	0	0	0,52	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		1,15	0	1,15	0,63	0	0	0,52	0	0	0,52	0,63	0
Plochy výroby a skladování celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		1,15	0	1,15	0,63	0	0	0,52	0	0	0,52	0,63	0

L 2	Plocha lesní	0,92	0,17	0,75	0,75	0	0	0	0	0	0	0,75	0
Plocha lesní celkem		0,92	0,17	0,75	0,75	0	0	0	0	0	0	0,75	0
Plocha lesní celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,92	0,17	0,75	0,75	0	0	0	0	0	0	0,75	0
Plocha lesní celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem (k. ú. Hutě pod Třemšínem)		14,47	1,74	12,73	1,38	0,41	0	10,94	0	0	5,19	1,38	6,16
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP		4,56	0,67	3,89	0,75	0,10	0	3,04	0	0	0,92	0,75	2,22
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen		9,91	1,07	8,84	0,63	0,31	0	7,90	0	0	4,27	0,63	3,94

k. ú. Pňovice pod Třemšínem

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
OV 5	Plocha občanského vybavení (hřiště)	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP 29	Plocha veřejných prostranství	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP 30	Plocha veřejných prostranství	0,07	0,03	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0,04	0	0
VP 31	Plocha veřejných prostranství	0,62	0	0,62	0,62	0	0	0	0	0	0,62	0	0

Plochy veřejných prostranství celkem		0,79	0,13	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0,66	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,79	0,13	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0,66	0	0
SO 58	Plocha smíšená obytná	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0
SO 59	Plocha smíšená obytná	0,12	0	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0,12	0	0
SO 60	Plocha smíšená obytná	0,81	0	0,81	0,81	0	0	0	0	0	0,81	0	0
SO 61	Plocha smíšená obytná	0,23	0	0,23	0	0,23	0	0	0	0	0,23	0	0
SO 62	Plocha smíšená obytná	0,99	0,19	0,80	0	0,72	0	0	0	0	0	0	0,72
					0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08
SO 63	Plocha smíšená obytná	1,24	0	1,24	1,24	0	0	0	0	0	0,57	0,67	0
SO 64	Plocha smíšená obytná	0,34	0	0,34	0,34	0	0	0	0	0	0	0,34	0
SO 65	Plocha smíšená obytná	0,36	0	0,36	0	0,02	0	0	0	0	0	0,02	0
					0	0	0	0,34	0	0	0	0,12	0,22
SO 66	Plocha smíšená obytná	0,57	0,57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		4,88	0,76	4,12	2,73	0,97	0	0,42	0	0	1,95	1,15	1,02
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		4,88	0,76	4,12	2,73	0,97	0	0,42	0	0	1,95	1,15	1,02
VS 12	Plocha výroby a skladování	0,39	0,39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS 67	Plocha výroby a skladování	0,44	0	0,44	0	0	0	0,44	0	0	0	0	0,44
Plochy výroby a skladování celkem		0,83	0,39	0,44	0	0	0	0,44	0	0	0	0	0,44
Plochy výroby a skladování celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- nový zábor půdního fondu v ÚP												
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již odsouhlasen	0,83	0,39	0,44	0	0	0	0,44	0	0	0	0	0,44
Celkem (k. ú. Pňovice pod Třemšínem)	6,74	1,52	5,22	3,39	0,97	0	0,86	0	0	2,61	1,15	1,46
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen	6,74	1,52	5,22	3,39	0,97	0	0,86	0	0	2,61	1,15	1,46

k. ú. Skuhrov pod Třemšínem

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP 32	Plocha veřejných prostranství	0,03	0	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0,03	0
VP 33	Plocha veřejných prostranství	0,23	0	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0,23	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,26	0	0,26	0,26	0	0	0	0	0	0	0,26	0
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,26	0	0,26	0,26	0	0	0	0	0	0	0,26	0
SO 68	Plocha smíšená obytná	0,34	0	0,34	0	0,34	0	0	0	0	0	0	0,34
SO 69	Plocha smíšená obytná	0,34	0	0,34	0,24	0	0	0	0	0	0	0,24	0
					0	0,10	0	0	0	0	0	0,10	0
SO 70	Plocha smíšená obytná	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SO 71	Plocha smíšená obytná	0,40	0	0,40	0,40	0	0	0	0	0	0	0,40	0
SO 72	Plocha smíšená obytná	0,55	0	0,55	0,55	0	0	0	0	0	0	0,55	0

SO 73	Plocha smíšená obytná	0,30	0,01	0,29	0,07	0	0	0	0	0	0	0,07	0
					0	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0
Plochy smíšené obytné celkem		2,04	0,12	1,92	1,26	0,66	0	0	0	0	0	1,58	0,34
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		1,93	0,01	1,92	1,26	0,66	0	0	0	0	0	1,58	0,34
TI.K6a	Plocha technické infrastruktury (ČOV)	0,05	0,03	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0	0,02
Plochy technické infrastruktury celkem		0,05	0,03	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0	0,02
Plochy technické infrastruktury celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,05	0,03	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0	0,02
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem (k.ú. Skuhrov pod Třemšínem)		2,35	0,15	2,20	1,52	0,66	0	0,02	0	0	0	1,84	0,36
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP		0,16	0,14	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0	0,02
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen		2,19	0,01	2,18	1,52	0,66	0	0	0	0	0	1,84	0,34

Poznámka: V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem je dále v k. ú. Skuhrov pod Třemšínem vymezena plocha technické infrastruktury pro protipovodňovou ochranu **TI.K6b**. Plocha není určena k zastavění, zůstává přírodní a tudíž není ZPF vyhodnocen.

k. ú. Nesvačily pod Třemšínem

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP 34	Plocha veřejných prostranství	0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0	0	0,27

Plochy veřejných prostranství celkem		0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0	0	0,27
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	0	0	0	0	0,27
SO 74	Plocha smíšená obytná	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
SO 75	Plocha smíšená obytná	0,29	0	0,29	0	0	0	0,29	0	0	0	0	0,29
SO 76	Plocha smíšená obytná	0,87	0	0,87	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0,05
					0	0	0	0,82	0	0	0	0	0,82
SO 78	Plocha smíšená obytná	0,46	0,10	0,36	0,36	0	0	0	0	0	0	0	0,36
SO 79	Plocha smíšená obytná	0,69	0	0,69	0	0	0	0,69	0	0	0	0	0,69
Plochy smíšené obytné celkem		2,41	0,1	2,31	0,41	0	0	1,90	0	0	0	0	2,31
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		2,41	0,1	2,31	0,41	0	0	1,90	0	0	0	0	2,31
VS 10	Plocha výroby a skladování	0,47	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		0,47	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,47	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem (k.ú. Nesvačily pod Třemšínem)		3,15	0,57	2,58	0,41	0	0	2,17	0	0	0	0	2,58
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen		3,15	0,57	2,58	0,41	0	0	2,17	0	0	0	0	2,58

k. ú. Strýčkovy

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP 35	Plocha veřejných prostranství	0,34	0	0,34	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0,16
					0	0	0	0,18	0	0	0	0	0,18
VP 36	Plocha veřejných prostranství	0,10	0,01	0,09	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0,04
					0	0,02	0	0	0	0	0	0	0,02
					0	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03
Plochy veřejných prostranství celkem		0,44	0,01	0,43	0,2	0,02	0	0,21	0	0	0	0	0,43
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,34	0	0,34	0,16	0	0	0,18	0	0	0	0	0,34
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,10	0,01	0,09	0,04	0,02	0	0,03	0	0	0	0	0,09
SO 80	Plocha smíšená obytná	1,09	0	1,09	1,09	0	0	0	0	0	0	0	1,09
SO 81	Plocha smíšená obytná	0,31	0,02	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0,29	0
SO 82	Plocha smíšená obytná	0,49	0,05	0,44	0,44	0	0	0	0	0	0	0	0,44
SO 83	Plocha smíšená obytná	1,75	0,03	1,72	0,85	0	0	0	0	0	0	0	0,85
					0	0,52	0	0	0	0	0	0	0,52
					0	0	0	0,35	0	0	0	0	0,35
SO 84	Plocha smíšená obytná	0,32	0	0,32	0,32	0	0	0	0	0	0	0	0,32
SO 85	Plocha smíšená obytná	0,25	0	0,25	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0,25
SO 86	Plocha smíšená obytná	0,14	0	0,14	0	0,06	0	0	0	0	0	0	0,06

				0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08
Plochy smíšené obytné celkem	4,35	0,1	4,25	3,24	0,58	0	0,43	0	0	0	0,29	3,96
Plochy smíšené obytné celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP	0,49	0,05	0,44	0,44	0	0	0	0	0	0	0	0,44
Plochy smíšené obytné celkem - zábor, který byl již odsouhlasen	3,86	0,05	3,81	2,80	0,58	0	0,43	0	0	0	0,29	3,52
Celkem (k. ú. Strýčkovy)	4,79	0,11	4,68	3,44	0,60	0	0,64	0	0	0	0,29	4,39
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP	0,83	0,05	0,78	0,60	0	0	0,18	0	0	0	0	0,78
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen	3,96	0,06	3,90	2,84	0,60	0	0,46	0	0	0	0,29	3,61

d.1.4 TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ CELKEM

Katastrální území obce	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Starý Rožmitál	21,61	0	21,61	5,58	0	0	16,03	1,72	0	4,38	3,59	11,92
Rožmitál pod Třemšínem	97,62	4,39	93,23	47,21	1,62	0	44,40	4,81	0	42,26	25,79	20,37
Voltuš	4,27	0,31	3,96	0	1,11	0	2,85	0	0,22	0	0	3,74
Hutě pod Třemšínem	14,47	1,74	12,73	1,38	0,41	0	10,94	0	0	5,19	1,38	6,16
Přovice pod Třemšínem	6,74	1,52	5,22	3,39	0,97	0	0,86	0	0	2,61	1,15	1,46
Skuhrov pod Třemšínem	2,35	0,15	2,20	1,52	0,66	0	0,02	0	0	0	1,84	0,36
Nesvačily pod Třemšínem	3,15	0,57	2,58	0,41	0	0	2,17	0	0	0	0	2,58
Strýčkovy	4,79	0,11	4,68	3,44	0,60	0	0,64	0	0	0	0,29	4,39
Celkem	155,00	8,79	146,21	62,93	5,37	0	77,91	6,53	0,22	54,44	34,04	50,98
Procentové vyhodnocení	---	---	100 %	43,0 %	3,7 %	0	53,3 %	4,5 %	0,1 %	37,2 %	23,3 %	34,9 %

Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP	27,85	1,22	26,63	10,88	0,1	0	15,65	0	0	8,56	9,93	8,14
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen	127,15	7,57	119,58	52,05	5,27	0	62,26	6,53	0,22	45,88	24,11	42,84



Označení záborů, které byly odsouhlaseny v předchozích ÚPD

Zábory půdy pro funkční využití celkem

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA		ZÁBOR ZPF V %	
Plocha bydlení (B)	8,65	20,26	5,92	13,86
Plocha rekreace (R)	0,57	1,19	0,39	0,81
Plochy občanského vybavení (OV)	0	2,04	0	1,40
Plochy veřejných prostranství (VP)	4,87	11,77	3,33	8,05
Plochy smíšené obytné (SO)	8,78	66,14	6,00	45,24
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,90	0	0,62	0
Plochy technické infrastruktury (TI)	0,92	0,46	0,63	0,31
Plochy výroby a skladování (VS)	0,65	15,95	0,44	10,91
Plochy vodní (V)	0,26	0	0,18	0
Plochy lesní (L)	1,03	1,77	0,70	1,21
	26,63	119,58	18,21	81,79
CELKEM	146,21		100	

d.1.5 ZÁVĚR

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích obce, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Působnost koridoru pro dopravní (**DI 1**) a technickou 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.

Podrobnější odůvodnění odnětí ZPF viz kapitola I.6 *Zdůvodnění zastavitelných, přestavbových a nezastavitelných ploch.*

d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V řešeném území obce Rožmitál pod Třemšínem se nacházejí hospodářské lesy. Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami je nutno ponechat volný prostor minimálně 30m.

d.2.1 ZÁBOR PUPFL

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem není uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa.

d.2.2 PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 25m.

LOK. Č.	KATASTR. ÚZEMÍ	DRUH POZEMKU	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ
R 5	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha rekreace
R 6	Voltuš	Trvalý travní porost	Plocha rekreace
R 7	Voltuš	Trvalý travní porost	Plocha rekreace
OVh 4	Rožmitál pod Třemšínem	Orná půda	Plocha občanského vybavení - hřbitov
VP 26	Hutě pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha veřejných prostranství
VP 28	Hutě pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha veřejných prostranství
VP 38	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha veřejných prostranství
SO 6	Starý Rožmitál	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná

SO 7	Starý Rožmitál	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
SO 20	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
SO 23	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
SO 39	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
SO 40	Rožmitál pod Třemšínem	Ostatní plocha	Plocha smíšená obytná
SO 55	Hutě pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
SO 56	Hutě pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
VS 67	Pňovice pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha výroby a skladování - farma
SO 68	Skuhrov pod Třemšínem	Zahrada	Plocha smíšená obytná
SO 79	Nesvačily	Trvalý travní porost	Plocha smíšená obytná
VS 7	Rožmitál pod Třemšínem	Ostatní plocha	Plocha výroby a skladování
VS 9	Hutě pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha výroby a skladování
TI.K6b	Pňovice pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha technické infrastruktury - protipovodňová ochrana ČOV
V 1	Starý Rožmitál	Trvalý travní porost	Plocha vodní a vodohospodářská
L 1	Starý Rožmitál	Trvalý travní porost	Plocha lesní
L 3	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha lesní
L 4	Rožmitál pod Třemšínem	Trvalý travní porost	Plocha lesní

d.2.3 PLOCHY K ZALESNĚNÍ

Územní plán vymezuje 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.

e) přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

e.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE PÚR 2008

Politika územního rozvoje ČR je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“).

e.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

- ochrana a rozvoj hodnot území, zachování rázu osídlení a krajiny a jejich provázání s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje (bod 14)

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území vymezuje územní plán plochy rozvoje v zastavěném území nebo v jeho návaznosti a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Pro rozvoj území je přednostně uvažováno se zástavbou proluk. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území Přírodního parku Třemšín, na oblasti Natura 2000 - EVL, na oblasti krajinného rázu a na ochranu významných dálkových pohledů. Dochází k propojení zastavěných částí území s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen na úpravy staveb, především v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.

- upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky, ale zároveň zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (bod 16)

Územní plán upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezení expanze bydlení do krajiny a stanovení podmínek pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel.

Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch veřejné zeleně, návrhu vodovodu, kanalizace a ČOV, úpravy dopravních komunikací. Navrhuje se zásobování nové výstavby vodou, plynem a el. energií. U nové výstavby je nutné zvažovat vnější siluety zastavěného území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

- vytváření podmínek v území k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí (bod 17)

Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti a v souladu s potřebou vymezuje dostatek vhodných zastavitelných ploch smíšené výroby a ploch občanského vybavení. Dále jsou umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných. Plochy výroby a skladování jsou navrhovány jako rozšíření nynějších výrobních ploch.

- podpora partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšení jejich konkurenceschopnosti (bod 18)

Městské a venkovské oblasti se ve svých odlišných funkcích vzájemně doplňují. Na styku obou rozdílných částí města vzniká prostor k intenzivní výměně služeb zabezpečením vhodných zastavitelných ploch v přirozených centrech spádových území pro vytvoření nových pracovních příležitostí, rozvoje bydlení a zařízení veřejné infrastruktury. ÚP podporuje rozvoj sídelní struktury návrhem ploch smíšených obytných, ve kterých je umožněn rozvoj občanského vybavení v okrajových částech města.

- hospodárné využití zastavěného a ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně (bod 19)

Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání území za účelem omezení suburbanizace návrhem nových ploch a ploch přestavby a vymezení systému sídelní zeleně.

- umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a respektovat veřejné zájmy (ochrana přírody, životního prostředí, respektování prvků ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů) (bod 20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny nejsou navrhovány. Je zvolena účelná koncepce technické infrastruktury, vymezeny zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu, vymezeny prvky ÚSES.

- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území (bod 22)

Správně území města disponuje atraktivním přírodním prostředím vhodným pro cestovní ruch, s atraktivním prostředím Brd, s chráněnými plošnými územími, zachovalou přírodou s rozsáhlými lesními komplexy, loukami a vodními plochami a také kulturními hodnotami. Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší územní plán vymezením ploch rekreace a stanovením podmínek pro jejich využití a také stanovením podmínek pro využití nezastavěných ploch. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a doplnění systému turistických tras, cyklostezek a cyklotras.

- vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny (bod 23)

Město Rožmitál pod Třemšínem leží na křižovatce silnic I. a II. třídy, které vytváří páteř řešeného území. Díky síti na ně navazujících silnic III. třídy je dopravní dostupnost území vyhovující. Návrhem je řešeno především zlepšení technického stavu dopravních tras, případně jejich rozšíření. Navržené řešení zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury je vždy s ohledem na prostupnost krajiny. Zařízení dopravní a technické infrastruktury jsou umísťovány zpravidla souběžně. Nově navržené obytné plochy situované podél dopravních tras jsou vymezeny v dostatečném odstupu od těchto komunikací a jsou odděleny pásem izolační zeleně.

- rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury zejména uvnitř rozvojových oblastí a os, vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva - ochrana před hlukem a emisemi (bod 24)

Na stávajícím systému dopravy ve městě, který je sladěný s požadavky na bydlení, životní prostředí a veřejná prostranství se nic nemění. ÚP vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi

- vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, tj. vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod (bod 25)

V rámci preventivní ochrany obyvatel před potenciálním rizikem a přírodními katastrofami v území (záplavy atd.) nenavrhuje ÚP nové zastavitelné plochy v záplavovém území (výjimkou jsou plocha Tl.K 6 pro novou ČOV v k. ú.

Skuhrov pod Třemšínem a plocha VS 11v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem, které jsou přípustné po předchozí realizaci protipovodňových opatření).

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní. V rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury jsou v zastavěných územích a zastavitelných plochách stanoveny podmínky pro zadržování dešťových vod, doplnění vhodné zeleně, technická řešení ve vztahu na řešení kanalizačního systému apod.

- zajištění úrovně technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti (bod 30)

Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování vodou a čištění odpadních vod tak, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Úroveň technické infrastruktury, zejména splňuje požadavky na kvalitu života a ochranu životního prostředí. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na městskou resp. veřejnou ČOV, nepřipustné je budování jednotné kanalizace. Technická infrastruktura je v ÚP řešena komplexně.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem tyto republikové priority respektuje a je s nimi v souladu.

e.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá, že se správní území města Rožmitál pod Třemšínem se nenachází v žádné rozvojové oblasti a není dotčeno ani rozvojovou osou.

e.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 se správní území města Rožmitál pod Třemšínem nenachází v žádné specifické oblasti.

e.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy je ochrana ploch pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území ČR. Svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy.

Úkolem PÚR ČR 2008 v části silniční dopravy je vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy. Podmínkou pro umísťování koridorů a ploch dopravy a jejich vymezování je minimalizace negativních vlivů dopadů na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Politika územního rozvoje nevymezuje žádné koridory ani plochy dopravní infrastruktury ve správní území města Rožmitál pod Třemšínem.

e.1.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu je vytvoření územní ochrany pro umísťování elektroenergetických a plynárenských sítí, dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území ČR. Svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá, že správní území města Rožmitál pod Třemšínem není dotčeno koridorem technické infrastruktury ani souvisejících rozvojových záměrů.

e.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Další úkoly pro územní plánování jsou stanoveny pro řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nesplňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, vymezené na celostátní úrovni.

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 nejsou ve správním území města Rožmitál pod Třemšínem vymezeny území vykazující zvýšené požadavky na změny v území ani území vykazující vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

Územní plán města Rožmitál pod Třemšínem respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu.

e.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITYMI ÚP DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Středočeského kraje a vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. prosince 2011 pod číslem usnesení 4-20/2011/ZK.

Návrh Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem byl se ZÚR SK posouzen s tímto výsledkem:

- Zásady územního rozvoje SK vymezují rozvojová centra osídlení a dělí je do kategorií. Rožmitál pod Třemšínem patří mezi lokální centra, pro která byly stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Jedná se zejména o stabilizaci osídlení v řídké osídleném území a ochranu kulturních a přírodních hodnot a jejich využití pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, umožňuje rozšíření obslužných i ekonomických aktivit a koordinuje rozvoj s ochranou přírody a krajiny i se sousedními obcemi.

- Zásady územního rozvoje SK vymezují specifické oblasti krajského významu. Důvodem vymezení **SOBK1** je analýza Rozboru udržitelného rozvoje, dle které je potřeba vytvořit předpoklady pro zachování struktury osídlení, nezbytné pro udržování kulturní krajiny a ochranu hodnot území.

Část správního území města Rožmitál pod Třemšínem (k. ú. Hutě pod Třemšínem, Voltuš) leží ve specifické oblasti **SOBK1 Brdy - Rožmitálsko**. Úkolem územního plánování bylo prověřit možnosti zlepšení silničního spojení k lokálnímu centru Rožmitál pod Třemšínem na obvodě specifické oblasti, ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

V návrhu bylo prověřeno napojení sídla Hutě pod Třemšínem na stávající silnici II/191. Pro zkapacitnění dopravy bylo uvažováno s rozšířením trasy stávající účelové komunikace. Z ekonomického důvodu se však tento požadavek prověřil pouze v zadání ÚP. V návrhu již tento záměr není dále sledován, avšak rozšíření komunikace v budoucnu nic nebrání.

V územním plánu jsou zohledněny požadavky na ochranu přírodní rezervace - **Getsemanka I. a II.**; přírodních památek - **Hřebenec, Třemešný vrch**; evropsky významných lokalit - **Niva Kotelského potoka, Rožmitál pod Třemšínem, Závišínský potok** a skladebné části ÚSES - **NRBC 53 Třemšín**. Územní plán respektuje specifické přírodní i krajinářské hodnoty území a nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by měly negativní vliv na specifickou oblast Brdy - Rožmitálsko.

- Zásady územního rozvoje SK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

V řešeném území vymezují ZÚR SK biocentrum **53 Třemšín** na nadregionální úrovni, biocentra **875 U Pátého Hamru a 876 Oslí** a biokoridory **258 Třemšín - U Pátého Hamru, 259 U Pátého Hamru - Oslí a 260 Oslí - Počápský rybník** na regionální úrovni.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem respektuje plochy a koridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny a stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech.

- Zásady územního rozvoje SK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Zásady územního rozvoje SK zařadily mezi přírodní hodnoty kraje zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny (přírodní rezervace a přírodní památky); lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality); vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody; krajinářsky hodnotná území (území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu); významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES. Mezi kulturní hodnoty kraje patří **Městská památková zóna Rožmitál pod Třemšínem**.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

- Zásady územního rozvoje SK vymezují cílové charakteristiky krajiny, a to rozdělením krajinných celků na základní typy krajiny.

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována převážně jako **krajina zvýšených hodnot H19** (krajina s větším výskytem lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, jejichž rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny). Pouze město Rožmitál pod Třemšínem a jeho okolí je hodnoceno jako

krajina sídelní S46 (nejvíce proměněný krajinný typ - převažující podíl zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit).

Územní plán respektuje zásady stanovené ZÚR SK pro využívání území daných základních typů krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Ponechává historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny - rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny, aniž by znehodnocoval její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

- Zásady územního rozvoje SK vymezují veřejně prospěšná opatření pro plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Do správního území města Rožmitál pod Třemšínem zasahují prvky ÚSES, které jsou dle Zásad územního rozvoje vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o nadregionální biocentrum **53 Třemšín** (VPO NC 53), regionální biocentra **875 U Pátého Hamru** (RC 875) a **876 Oslí** (RC 876) a regionální biokoridory **258 Třemšín - U Pátého Hamru** (RK 258), **259 U Pátého Hamru - Oslí** (RK 259) a **260 Oslí - Počápský rybník** (RK 260).

Do územního plánu bylo převzato ze ZÚR SK vymezení veřejně prospěšných opatření **NC 53, RC 875, RC 876, RK 258, RK 259, RK 260** a respektuje je.

- Zásady územního rozvoje SK stanovují požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V řešeném území nejsou ZÚR SK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Územní plán nezpřesňoval územní vymezení ploch a koridorů pro umísťování staveb a tudíž nestanovil ani žádné podmínky v rámci koordinace staveb a opatření.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem je v souladu s nadřazenou krajskou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

f) přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace.

Naplnění priorit pro zajištění **příznivého životního prostředí**:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla s ohledem na míru využití zastavěného území. Výjimkou jsou plochy bydlení v Zálanech, kde je navrženo poměrně velké množství nových ploch. Návrhem je však stanoveno max. 20%-ní možné zastavění plochy objekty.
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- ke zlepšení životního prostředí dojde i návrhem koncepce čištění odpadních vod v sídlech a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

Naplnění priorit pro zajištění **příznivého hospodářského rozvoje**:

- navržené řešení umožňuje na plochách bydlení a smíšených obytných mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v obci
- návrh vymezuje plochy technické infrastruktury
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury

- řešené území může v budoucnu těžit z unikátního území Přírodního parku Třemšín a blízkosti zajímavého a zatím turisticky málo využívaného přírodního prostředí Brd. To má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou. Velké rezervy jsou zejména v oblasti cykloturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací velké části obyvatelstva je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s propojením na okolní krajinu při respektování hodnot území
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES)
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacity veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

Etapizace návrhových ploch nebyla v územním plánu navržena ani požadována.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

g) přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP Rožmitál pod Třemšínem byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb.

- obsah textové dokumentace je v souladu s §13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- grafická část územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to v měřítku 1:5 000, Výkres širších vztahů je v měřítku 1:50 000.

g.1 SOULAD ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení (§4)	soulad s vyhláškou
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace (§5)	soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení (§6)	soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení - hřbitov (OVh)	Plochy občanského vybavení (§6)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby přesnější regulace
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství (§7)	soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství -	Plochy veřejných prostranství (§7)	podrobnější členění (podtyp) -

městská zeleň (VPz)		z důvodu potřeby přesnější regulace
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné (§8)	soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	soulad s vyhláškou, pouze v grafické části odlišena silniční a drážní infrastruktura z důvodu přehlednosti
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury (§10)	soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování (§11)	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené výrobní (SV)	Plochy smíšené výrobní (§12)	soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské (§14)	soulad s vyhláškou
Plochy lesní (L)	Plochy lesní (§15)	soulad s vyhláškou
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní (§16)	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	soulad s vyhláškou
Plochy těžby nerostů (TN)	Plochy těžby nerostů (§18)	soulad s vyhláškou
Plochy specifické - nezastavitelná volná krajina (S)	Plochy specifické (§19)	soulad s vyhláškou

h) přezkoumání souladu návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Žádné rozpory nenastaly. Byly předloženy tři námítky k lokalitě kasáren, které budou při schvalovacím procesu jednotlivě posouzeny. Námítky vznesli vlastníci pozemků a ploch. Dále bylo vzneseno šest připomínek, které byly všechny ve zpracování akceptovány.

i) zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

i.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ

Dle stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Rožmitál pod Třemšínem, ze dne 13. 10. 2011 (č. j. 181320/2011/KUSK) příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě předloženého návrhu zadání ÚP Rožmitál pod Třemšínem a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, provedl zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

Územně plánovací dokumentaci - návrh zadání ÚP Rožmitál pod Třemšínem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Požadované vyhodnocení zpracovala Ing. Hana Pešková, DHW s. r. o. a je doloženo v samostatném elaborátu:

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem na životní prostředí - Kapitola A Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj (podle §19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Na základě této dokumentace byl upraven návrh územního plánu.

i.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL

Dle stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Rožmitál pod Třemšínem, ze dne 13. 10. 2011 (č. j. 181320/2011/KUSK) příslušný úřad dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sdělil, že nelze vyloučit vliv předložené koncepce na lokality Natury 2000, tedy evropsky významné lokality a ptačí oblasti a učinil závěr:

Územně plánovací dokumentaci - návrh zadání ÚP Rožmitál pod Třemšínem je nutno posoudit z hlediska vlivů na soustavu Natura 2000.

Požadované vyhodnocení zpracovala Mgr. Eva Chvojková a je doloženo v samostatném elaborátu:

Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Na základě této dokumentace byl upraven návrh územního plánu.

i.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Cílem tohoto vyhodnocení je „*vybrat sledované jevy, které se v území vyskytují nebo jsou podstatně ovlivněny návrhem ÚP a popsát, jaký vliv má navrhované řešení na tyto vybrané sledované jevy.*“

Ze sledovaných jevů ÚAP se v území vyskytují a mohou být ovlivněny tyto jevy:

Ochrana přírody a krajiny

Návrhy a opatření ÚP Rožmitál pod Třemšínem nepředstavují významné negativní dopady na lokality Natura 2000, nepředpokládají se ani jiné závažné vlivy na přírodu a krajinu (na Přírodní park Třemšín, na přírodní rezervace a přírodní památky, na region lidové architektury). Jako pouze mírně ovlivněné návrhem ÚP jsou EVL Niva Kotelského potoka a EVL Rožmitál pod Třemšínem. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v následných územních studiích (pro plochy, kde je realizace podmíněna vypracováním územní studie), v jednotlivých povolenacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Hygiena životního prostředí

Návrh ÚP nemá významný vliv na sledovaný jev.

Vodní režim

Vodní režim se návrhem ÚP nezmění.

Horninové prostředí a geologie

Návrh ÚP nemá vliv na sledovaný jev.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Většina záborů zemědělských ploch je převzata z předchozího územního plánu. ZPF bude dle rozsahu rozvojových ploch dotčen záborů (převážně trvalé travní porosty a orná půda) hlavně v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem, kde je soustředěn rozvoj správního území. V ostatních katastrálních územích jsou záborů ZPF v omezeném rozsahu. Zábor ploch I. a II. třídy ochrany je minimální.

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa návrh územního plánu nenavrhuje.

Návrh ÚP nemá významný negativní vliv na ZPF.

Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP zachovává stávající nadřazenou silniční síť (I/18, I/19, I/191) a nenavrhuje na nich žádné významnější úpravy, kromě opatření vedoucích ke snížení průjezdné rychlosti v obci a zvýšení bezpečnosti chodců.

Návrh ÚP významně zlepšuje dopravní infrastrukturu města v okrajových částech Rožmitálu pod Třemšínem, kde podmiňuje budoucí rozvoj odpovídajícím dopravním řešením. Ke zlepšení dopravní situace přispívá i návrh nové místní komunikace, která propojí areál bývalých kasáren se silnicí II/191. Dojde tak k odlehčení stávajících komunikací a tím i snížení vlivu dopravy na stávající plochy bydlení v jižní části města Rožmitál pod Třemšínem a především na EVL Rožmitál pod Třemšínem.

ÚP Rožmitál pod Třemšínem specifikuje podmínky zástavby s ohledem na dopravní infrastrukturu, čímž pozitivně ovlivňuje využitelnost zastavitelných a přestavbových ploch.

Technická infrastruktura

Návrh ÚP posiluje technickou infrastrukturu města.

Jedná se především o odkanalizování nejen rozvojových lokalit, ale i dosud nenapojených objektů na kanalizační řad a odvedení na ČOV. Územní plán vymezuje koridory pro realizaci kanalizačních řadů v k. ú. Hutě pod Třemšínem, k. ú. Přovice pod Třemšínem a k. ú. Skuhrov pod Třemšínem a navrhuje plochy pro ČOV do sídel Hutě pod Třemšínem a Skuhrov.

Návrh ÚP zajišťuje pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie vymezením koridorů pro el. vedení a trafostanice.

ÚP Rožmitál pod Třemšínem specifikuje podmínky zástavby s ohledem na technickou infrastrukturu, čímž předchází budoucím rizikům souvisejícím s dalším rozvojem území.

Sociodemografické podmínky

Návrh ÚP posiluje správní úlohu města a vytváří harmonické životní podmínky ve všech oblastech života jeho obyvatel, tj. v oblasti bydlení, zaměstnanosti, veřejných služeb a rekreace. Posiluje úlohu veřejných centrálních prostor města, stabilizuje a v nových částech města vytváří veřejné prostranství v zájmu zvýšení příležitostí pro vzájemné setkávání obyvatel města. Veřejné prostory propojuje cestní sítí v krajině s dalšími sídly v území, pěším a cyklistům nabízí vycházkové okruhy mimo hlavní dopravní tahy. Návrhem zastavitelných ploch v rozsahu odpovídajícím velikosti sídla umožňuje další vyvážený rozvoj území.

Bydlení

Návrh ÚP soustřeďuje rozvoj bydlení především do Rožmitálu pod Třemšínem a Starého Rožmitálu. V ostatních sídlech správního území města je rozvoj bydlení minimální. V návrhu jsou vymezeny především plochy se smíšenou obytnou funkcí.

Územní plán dává dobré předpoklady pro dlouhodobý rozvoj území v oblasti bydlení.

Rekreace

Návrh ÚP rozšiřuje rekreační možnosti území v celé škále rekreačních a sportovně rekreačních aktivit zejména v Rožmitále pod Třemšínem v ploše navazující na sportovní areál. Návrh ÚP nabízí nové plochy pro zahrádky rozšířením stávající zahrádkářské kolonie.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem řeší koncepčně rozvoj ploch pro rekreaci v zastavěném a zastavitelném území.

Hospodářské podmínky

Návrh ÚP stabilizuje stávající výrobní plochy a navrhuje zvýšení možností pracovních příležitostí ve výrobní sféře v nových zastavitelných plochách. Další příležitosti pro vznik nových pracovních příležitostí jsou v zastavitelných plochách občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru. Drobné podnikání nevýrobního charakteru je umožněno na plochách smíšených obytných.

ÚP má pozitivní vliv na zlepšování hospodářských podmínek v území.

Urbanismus řešeného území

Návrh ÚP rozvíjí zejména město Rožmitál pod Třemšínem s navazujícími sídly (Starý Rožmitál, Zalány). Rozvoj směřuje jižním a severním směrem, zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Nová rozptýlená zástavba v krajině není územním plánem navržena. Návrh chrání významné dominanty v území (např. kostel Povýšení sv. Kříže ve Starém Rožmitále, renesanční zámek a kostel sv. Jana Nepomuckého v Rožmitále pod Třemšínem), návrhem odpovídajících podmínek využití chrání jejich hodnoty a význam pro řešené území.

ÚP Rožmitál pod Třemšínem řeší koncepčně celé správní území a jasně stanovuje zásady urbanistické koncepce i pro budoucí aplikaci při užívání územního plánu.

i.4 PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚAP, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Nebyly zjištěny žádné další skutečnosti, které by byly ovlivněny navrženým řešením.

i.5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚP K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Rožmitál pod Třemšínem patří mezi lokální centra, pro která byly stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Územní plán Rožmitál pod Třemšínem vytváří podmínky pro rozvoj bydlení včetně stabilizace osídlení v řídké osídleném území, umožňuje rozšíření obslužných a ekonomických aktivit a rozvoj cestovního ruchu. Vše koordinuje s ochranou přírody a krajiny i se sousedními obcemi.

Část správního území města Rožmitál pod Třemšínem (k. ú. Hutě pod Třemšínem, Voltuš) leží ve specifické oblasti SOBK1 Brdy - Rožmitálsko. Územní plán respektuje specifické přírodní i krajinářské hodnoty území a nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by měly negativní vliv na tuto specifickou oblast.

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem respektuje plochy a koridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny a stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Územní plán respektuje zásady pro využívání území daných základních typů krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Ponechává historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny - rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny, aniž by znehodnocoval její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

i.6 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ

Hlavním přínosem návrhu Územního plánu je vytvoření předpokladů pro vyvážené životní podmínky obyvatel, které budou zajištěny přiměřeným rozvojem obytných ploch a vzniku ekonomických aktivit ve městě včetně souvisejících vyvolaných změn (umožnění obnovy, doplnění a rozvoj technické infrastruktury), a to bez významného negativního dopadu na přírodu a krajinu.

i.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

Město Rožmitál pod Třemšínem je zařazeno mezi významná centra osídlení.

Obec Rožmitál pod Třemšínem má v celkovém vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek (pilířů) nejlepší hodnocení a je zařazena do kategorie 1. Návrh územního plánu podporuje tedy i nadále vytvoření vyvážených podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vzhledem k tomu, že nadřízený orgán územního plánování - Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje - nevyužil zákonnou lhůtu 30 dnů na vydání stanoviska (9. 8. 2013 - 9. 9. 2013), není stanovisko nadřízeného orgánu v elaborátu uvedeno pro marné uplynutí lhůty.

Orgán ochrany životního prostředí - Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví požádal o prodloužení lhůty o dalších 30 dnů. Své stanovisko vydal dne 10. 10. 2013.

k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví bylo souhlasné, a proto není nutno zdůvodňovat.

I) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

1.1 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti služeb, drobného podnikání, výroby a výrobních služeb. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým trasám, pamětihodnostem a kulturním tradicím vztahujícím se k známým osobám zdejší historie je Rožmitálsko významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot v území jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

1.2 VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán Rožmitál pod Třemšínem neobsahuje žádné variantní řešení.

1.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Příbram vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Rožmitál pod Třemšínem zcela vyvážené.

Město Rožmitál pod Třemšínem je zařazeno mezi významná centra osídlení, důraz je kladen na vytvoření podmínek pro udržení a zlepšení obytné kvality, zejména řešením dopravy a ploch pro parkování a pro zeleň. Nové lokality jsou řešeny vč. vybaveností (plochy SO) a vazeb na stávající obslužné centrum a na zelené plochy tak, aby nevznikaly monofunkční „satelity“ na okraji sídla.

Sociodemografický pilíř (dopravní vazby, vybavení technickou infrastrukturou, věková struktura obyvatelstva, bydlení, rekreace) je hodnocen jako nadprůměrný. Environmentální pilíř (horninové prostředí, vodní režim, hygiena životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, půdní fond) a ekonomický pilíř (míra nezaměstnanosti, pracovní příležitosti, infrastruktura) byly shodně vyhodnoceny jako mírně nadprůměrné.

Obec Rožmitál pod Třemšínem má v celkovém vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek (pilířů) nejlepší hodnocení a je zařazena do kategorie 1. Návrh územního plánu podporuje vytvoření podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

Podmínky pro příznivé životní prostředí lze charakterizovat mírou znečištění prostředí (kvalita vod, ovzduší), ochranou přírody (výskyt přírodních hodnot, ochrana ložisek výhradních nerostných surovin, lesnatost, podíl zemědělské půdy) a krajinného rázu, radonovým rizikem, ale i průměrnou nadmořskou výškou.

Správné území Rožmitálu pod Třemšínem patří ke kvalitním územím s příznivými životními podmínkami, a to díky bohatě členitému reliéfu, kvalitním lesním celkům, vyrovnanému podílu vodních ploch a dostatečné výměře luk a zahrad.

Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území. Návrh ÚP vymezuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které využívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zalesnění, zatravnění, plán ÚSES);
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;

- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace (požadavek na zpracování územních studií), zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokončování urbanisticky neukončených lokalit;
- ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zejména při přívalových srážkách. Ve vymezených záplavových územích, aktivní zóně záplavy a v jejich blízkosti nejsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy. Výjimkou jsou plochy **TI 1** a **VS 11** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem a v k. ú. Skuhrov pod Třemšínem plochy **SO 68**, **SO 70** a plocha **TI.K6a** pro ČOV, které jsou zastavitelné pouze po splnění podmínky výstavby protipovodňového opatření;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány. Územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby ve městě Rožmitál pod Třemšínem vč. části Starý Rožmitál. V sídle Voltuš je navržena oddílná kanalizace. Svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající městské ČOV. V sídlech Pňovice, Skuhrov a Zadní Hutě pod Třemšínem je též navržena oddílná kanalizace, odpadní vody budou svedeny na navržené ČOV v k. ú. Hutě pod Třemšínem a k. ú. Skuhrov. Napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je řešeno ze stávajících systémů;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- územní plán nenavrhuje žádné plochy pro stavby s možným negativním vlivem na krajinný ráz.

Podmínky pro hospodářský rozvoj lze charakterizovat na základě údajů o počtu ekonomicky aktivních obyvatel, míře nezaměstnanosti, počtu pracovních příležitostí, dojížděcí za prací, ale i potenciál území pro cestovní ruch.

Spádovým územím pro obec Rožmitál pod Třemšínem je Příbram a je zároveň jeho lokálním pracovním systémem.

Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou;
- ÚP vymezuje dostatek atraktivních rozvojových ploch pro bydlení. Navržené řešení připouští kromě hlavního způsobu využití (bydlení) také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - řemeslnou výrobu, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.;
- návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání a podporuje tím a dalšími opatřeními vytváření pracovních míst v obci;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch smíšené výroby a plochy výroby a skladování a rozvojem ploch stávajících;
- řešení území může v budoucnosti těžit z vazby na Přírodní park Třemšín a na atraktivní prostředí Brd, velké rezervy jsou zejména v oblasti cestovního ruchu;
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavním, významným centrům (Příbram, Plzeň, Praha), která nabízí větší možnost pracovních příležitostí;

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území lze charakterizovat na základě údajů o vývoji počtu obyvatelstva, vzdělanostní struktuře, celkové občanské vybavenosti obcí školami, zdravotnictvím, sociálními službami, zázemím pro sport, kulturu, cestovní ruch, rekreaci a činnost místních spolků.

Správním územím obce Rožmitál pod Třemšínem je stabilní území s plnou vybaveností.

Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- jsou vytvořeny podmínky pro zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- navržené plochy umožňují realizaci zástavby, která uspokojí rostoucí nároky na sociální péči
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Formou vhodně upravených podmínek využití území je umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení;
- rozšířením plochy občanské vybavenosti (sportovní areál) bude jednoznačně posílena úloha, aby veřejného prostoru integrujícího funkce podporující soudržnost společenství obyvatel území;

- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení a podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

1.4 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

1.4.1 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Území řešené územním plánem má dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména nemovité kulturní památky v území, k nimž patří nejenom památkově hodnotné stavby, ale rovněž dochované památkově cenné území MPZ Rožmitál pod Třemšínem, s dominantami zámku a kostela sv. Jana Nepomuckého a další kulturní památky, mezi nimiž dominuje kostel Povýšení sv. Kříže s farou a kaplankou. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny i další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, a které je třeba chránit. Jedná se např. o:

- dominanty sídel představující kulturní odkaz kraje, který je ve všech směrech a činnostech nutno respektovat a chránit
- původní zástavby obytných a hospodářských staveb, které vytvářejí osobitý ráz jednotlivých sídel a jsou odkazem kulturně-historického dědictví minulých generací
- drobné, nicméně architektonicky cenné stavby ve volné krajině (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) jako doklad kulturní historie krajiny

Územní plán chrání dominanty území i historickou zástavbu sídel a plynule na ni navazuje s vymezením zastavitelných ploch.

Pro tyto plochy a objekty byla stanovena speciální ochrana specifikována v kapitole *b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* v návrhu textové části ÚP.

1.4.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Téměř na celé západní polovině řešeného území se rozprostírají lesy. Vodní plochy a toky v celém území mají přírodní charakter, převážná část území leží v Přírodním parku Třemšín. Velké množství přírodních hodnot a významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.) vytváří hlavní charakteristiku území. Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna, neboť se jedná o významný krajinný prvek (VKP) ze zákona. Další ochrana je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Územním plánem jsou chráněny především:

- Přírodní park Třemšín - unikátní území s přírodními a krajinářskými hodnotami, které vyniká neobyčejnou pestrostí biotopů
- zachovalá příroda - soubor lesních porostů, luk a vodní plochy ve východní polovině řešeného území, ale i významné plochy zeleně (stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídle a krajině) tvořící kosterní prvky systému ekologické stability

Ochrana je zabezpečena podmínkami stanovenými v kapitole *b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* v návrhu textové části ÚP a podmínkami využití pro prvky ÚSES.

1.4.3 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Civilizační hodnoty v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura sídel jako je napojení na elektrickou energii, vodovod, kanalizaci, středotlaký plynovod a dopravní napojení na okolí. Dále je to nadmístní technická infrastruktura (vysokotlaký plynovod). Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje, možností pracovních příležitostí a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

1.5 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

Zastavěnost celková

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V územním plánu je navrženo maximální procento zástavby u ploch bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení 35% (u sportovních ploch občanského vybavení 85%), u ploch rekreace 30% a u ploch výroby a skladování a smíšené výroby 85% z celkové stavební parcely.

Procento zastavění bylo stanoveno obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních parcel

V návrhu ÚP je regulována velikost stavebních parcel u ploch bydlení, ploch smíšeného bydlení a ploch rekreace.

Minimální velikost stavebních parcel v menších sídlech je navržena 800m² z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Ta je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter, a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou. Ve městě Rožmitál pod Třemšínem je možné oddělit parcelu min. 600m² pro RD a min. 1000m² pro bytový dům.

Na plochách rekreace je stanovena velikost parcely min. 400m².

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu.

Pro budovy na plochách pro bydlení a smíšených obytných je stanoveno 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, ve městě Rožmitál pod Třemšínem jsou umožněna 2 nadzemní podlaží s podkrovím u rodinných domů a bytové domy s třemi nadzemními podlažími a podkrovím. Na plochách občanského vybavení je možno umístit objekty o 3 nadzemních podlaží, výšky maximálně 7m. Objekty rekreace mohou mít max. 1 nadzemní podlaží a objekty smíšené výroby a výroby a skladování mohou být max. 15m vysoké.

1.6 ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH, PŘESTAVBOVÝCH A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Svou výhodnou polohou má město Rožmitál pod Třemšínem a okolní sídla pro rozvoj dobré předpoklady. Je ideálním místem pro vytváření klidného a zdravého bydlení, se zázemím volné přírody a současně dobrou vybaveností technickou, dopravní i občanskou. Vzhledem k větší mobilitě obyvatelstva a nárůstu požadavků na bydlení je ve celém správním území města Rožmitál pod Třemšínem umožněn především rozvoj bydlení a s tím spojená potřebná infrastruktura. Jedná se o turisticky atraktivní oblast (blízkost Přírodního parku Třemšín a zajímavé přírodní prostředí Brd).

Zpracovaný návrh vychází ze schváleného zadání a z doplňujících průzkumů a rozborů. Veškeré navrhované lokality byly konzultovány se zástupci obce a s dotčenými orgány. Po té byly vyřazeny lokality, u nichž se důvodně předpokládalo, že budou mít nepříznivý vliv na životní prostředí. Následně byly ještě některé lokality upraveny tak, aby urbanisticky vhodně dotvářely zastavěné území jednotlivých sídel ve správním území obce. Řešení navazuje na koncepci založenou předchozí platnou územně plánovací dokumentací – ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem a Změn 1, 2 a 4 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem.

Ve zdůvodnění návrhu jsou odůvodněny pouze lokality nově navrhované, tj. plochy, které v minulosti nebyly projednávány a schválené ÚP ve znění všech změn.

1.6.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

Lokalita **B 2** se nachází na severním okraji města a je převzata do návrhu územního plánu z předchozí platné ÚPD. Zastavitelná plocha leží u silnice III. třídy a má dobré napojení i na technickou infrastrukturu.

Nové plochy pro bydlení v rodinných a bytových domech jsou navrženy pouze ve městě Rožmitál pod Třemšínem. Jedná se o rozsáhlé, na sebe navazující plochy **B 4** a **B 5** u jihovýchodního okraje města, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Lokality jsou v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou atraktivní díky blízkosti historického centra města a zámku. Zastavitelná plocha má dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení dopravní a technické infrastruktury na celé rozvojové území bude prověřeno územní studií, součástí které bude architektonický návrh zástavby zohledňující polohu lokalit v regionu lidové architektury.

Plocha **B 6** je z hlediska koncepce nezměněna a je v souladu s platným ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem včetně platných změn. Lokalita již byla posuzována a byl na ní vydán souhlas s odnětím ze ZPF. Ze severu navazuje na zastavěné území města a z jihozápadu na bývalý areál kasáren, čímž dojde k logickému propojení lokalit určených pro bydlení. Vymezené zastavitelné území má dobré podmínky pro napojení dopravní i technické infrastruktury. Vzhledem k umístění lokality v blízkosti městské památkové zóny, Přírodního parku Třemšín, regionu lidové architektury a částečné poloze lokality v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně je výstavba na ploše **B 6** omezena podmínkami uvedenými v návrhové textové části viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy **B 7** a **B 8** navazují na zastavěné území se stejným způsobem využití a jsou určeny pro výstavbu 1 rodinného domu. Výstavba musí respektovat zásady ochrany vodního zdroje, neboť obě lokality leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně.

Lokalita **B 9** je vymezena v zastavěném území a jedná se o přestavbu plochy výroby. Na ploše je možné umístit max. 3 rodinné domy, které musí respektovat region lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.

1.6.2 PLOCHY REKREACE (R)

Rekreační funkce je v řešeném území rozvinuta v různých formách. Je zde zastoupena rekreace hromadná - rekreačně - sportovní středisko Sobenský rybník a zejména pak rekreace soukromá ve formě chat a chalup. Tento způsob rekreace je velmi oblíbený, proto územní plán vymezuje nové plochy pro rozvoj rekreace, většinou v přímé návaznosti na stávající rekreační plochy. Tato koncepce přispívá k dobrému rekreačnímu využití území při zachování jeho vysoké kvality.

Plocha **R 2** je převzata z předchozího ÚPnSÚ. Nachází se na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, je určena pro výstavbu zahradních domků, čímž dojde k rozšíření stávající zahrádkářské osady.

Lokalita **R 3** v k. ú. Hutě pod Třemšínem a **R 5** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem jsou nové záměry. Návrhy rozšiřují plochy se stejným způsobem využití do proluky. Jejich využití povede k ucelení zastavěného území.

Další nově navržené plochy **R 6** a **R 7** se nachází v přechodně chráněné ploše (ochrana obojživelníků a plazů) podle zákona č. 114/1992 Sb. v jihovýchodním cípu sídla Voltuš. Plochy jsou v současnosti využívány na volnočasové aktivity místních obyvatel. Lokality jsou vymezeny k realizaci hřiště přírodního charakteru s podmínkou minimálních terénních úprav a s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů a pro relaxační plochu bez staveb.

1.6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV, OVh)

V zastavěném území města se nachází objekty občanské vybavenosti. V souladu s potřebami města zahrnuje stavby pro školství, sport, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, služby nevýrobního charakteru, obchody a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro správu a řízení, církevní objekty, hřbitov a stavby pro požární bezpečnost. Nedílnou součástí by měla být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám, zpravidla je to min. 20% plochy. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, nepředpokládá se změna jejich využití, ale zároveň se nevylučují potřebné změny a doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. Územní plán tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení.

V severovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem je navrženo využití plochy **OV 1** mezi stávajícím sportovním areálem a silnicí I. třídy, k rozšíření tohoto areálu. Tento záměr je převzatý z platného ÚPnSÚ.

Plochy občanského vybavení **OV 2**, **OV 3** a **OV 6** se nachází ve východní části města podél hlavních silnic. Jsou to nové záměry, přičemž plocha **OV 6** je plocha v zastavěném území, tedy plocha přestavbová. Návrhy umožňují rozvoj podnikatelských aktivit a služeb a jsou velice dobře urbanisticky situovány. Mají výhodné jak dopravní napojení, tak i napojení na technickou infrastrukturu.

Pro vybudování sportovního hřiště je navržena plocha **OV 5** v Pňovicích. Návrh je převzatý z platného ÚPnSÚ.

Územní plán převzal ze schváleného ÚPnSÚ i navrženou plochu pro rozšíření hřbitova **OVh 4** v jihovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem.

1.6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP, VPz)

Nedílnou součástí sídla jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel.

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o prostory tvořené veřejnou zelení a komunikacemi, většinou okolo vodní ploch nebo podél vodotečí. Ve městě Rožmitál pod Třemšínem je počítáno s kultivací stávajících prostranství.

Nové plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny zejména z důvodu posílení vazeb a propojení zeleně sídel s okolní krajinou zelení (**VPz 4** - pro možnost vytvoření návesního prostoru), a dále jako doprovodná zeleně kolem silnic (např. **VP 3**, **VP 8**, **VP 19**) a izolační zeleně pro pohledové odclonění ploch technického vybavení, výroby a skladování a ploch smíšené výroby (např. **VP 9**, **VP 11**, **VP 23**).

Z důvodu splnění obecného požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7, o vymezení plochy veřejného prostranství k bydlení větším než 2ha byla ve městě k větším obytným plochám vymezena plocha veřejného prostranství **VP 7**, **VP 10**, **VP 12**, **VP 20**, **VP 21** a **VP 22**. Ze stejného důvodu byly vymezeny návrhové plochy **VP 4**, **VP 5**, **VP 13** a **VP 15** v sídle Zalány a **VP 24** v sídle Voltuš.

U východního okraje města Rožmitál pod Třemšínem se nachází plocha bývalé skládky TKO. Z důvodu rekultivace území je navrženo využití plochy podobné přírodnímu prostředí, sloužící jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity (plocha veřejného prostranství - zeleně **VPz 1**).

Realizaci veřejné zeleně doplňkové - okrasné (bez jiné výrazné funkce) je umožněna i na jiných zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití.

1.6.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Územní plán navrhuje rozšíření ploch města, v nichž může vzniknout smíšené využití z důvodu možnosti prolínání bydlení a pracovních příležitostí, které fungují v reálu lépe než-li velké monofunkční bloky zástavby. V těchto plochách je možné posilovat občanskou vybavenost městského významu, umísťovat nerušící výrobní a nevýrobní zařízení a služby, ale zejména realizovat prostory pro denní rekreaci, např. dětská hřiště a veřejná sportoviště pro různé věkové kategorie.

Největší podíl navržených ploch je ve městě Rožmitál pod Třemšínem a v sídle Zalány, menší v sídle Hutě pod Třemšínem. V ostatních sídlech se jedná pouze o doplnění jednotlivých parcel.

Veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné ve městě Rožmitál pod Třemšínem a Starý Rožmitál jsou převzaty z platného ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem včetně platných změn. Lokality již byly posuzovány a byl na ně vydán souhlas s odnětím ze ZPF.

Novým záměrem jsou lokality **SO 27** a část lokality **SO 28**. Tyto zastavitelné plochy jsou situovány podél místní komunikace, v návaznosti na zastavěné území jižní části sídla Zalány. Jsou nejen dobře dopravně přístupné, ale mají i dobré podmínky pro napojení na technickou infrastrukturu. Výstavba musí respektovat zásady pro umístění v Přírodním parku Třemšín a v regionu lidové architektury.

V sídle Zalány je navrženo poměrně velké množství zastavitelných ploch. Lokality jsou převzaty z platné ÚPD a doplněny plochami **SO 6** a **SO 9** v k. ú. Starý Rožmitál a **SO 18**, **SO 21** a **SO 22** v k. ú. Rožmitál od Třemšínem. Tyto lokality byly v původním ÚPnSÚ vymezeny na menší ploše. Do návrhu byly zvětšeny většinou na podnět vlastníků. Návrh předpokládá využití pouze malého procenta (max. 20%) pro umístění nových objektů z důvodu zachování roztroušené zástavby a umístění sídla v regionu lidové architektury. Plochy vhodné pro zástavbu budou vytvářeny a upřesněny územní studií, která je nezbytná pro další povolování staveb.

Hutě pod Třemšínem, Nesvačily, Pňovice, Skuhrov, Strýčkovy, Voltuš

V návrhu byly prověřeny možnosti doplnění ploch především pro bydlení v malých venkovských sídlech. Navržené plochy zůstaly z hlediska koncepce nezměněny a jsou v souladu s platným ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem včetně platných změn. Lokality již byly posuzovány a byl na ně vydán souhlas s odnětím ze ZPF.

Novými záměry jsou plochy **SO 100** v k. ú. Hutě pod Třemšínem, **SO 70** v k. ú. Skuhrov pod Třemšínem a **SO 82** v k. ú. Strýčkovy. Jedná se o náměty vlastníků, kteří uplatnili své požadavky ve fázi zadání. Tyto požadavky byly kladně vyhodnoceny, neboť lokality navazují na současně zastavěné území nebo využívají nezastavěné proluky. Dalším významným faktorem pro zapracování do návrhu byla možnost dopravního napojení a možnost využít stávající inženýrské sítě. Nelogický tvar navržené plochy **SO 100** je dán požadavkem majitele a průzkumem v terénu, kde bylo zjištěno, že stavba rodinného domu je již rozestavěna.

1.6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

Územní plán stávající dopravní stavby a zařízení respektuje, zlepšuje jejich parametry, funkčně je rozvíjí a doplňuje. Navržena je plocha pro dopravní koridor **D 1** - pro novou místní komunikaci. *Podrobněji viz kapitola 1.7 Zdůvodnění dopravní infrastruktury.*

1.6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury **TI 1** z důvodu potřebného rozšíření areálu Technických služeb. Část této lokality je převzatá z platného ÚPnSÚ.

V rámci rozšiřování zástavby se v územním plánu vymezují koridory pro el. vedení a trafostanice (**TI.E**), pro hlavní vodovodní řady (**TI.V**), pro kanalizační řady a nové plochy pro realizaci čistíren odpadních vod (**TI.K**). *Podrobněji viz kapitola 1.8 Zdůvodnění technické infrastruktury.*

1.6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

V řešeném území je zastoupeno několik výrobních a skladovacích areálů. Jedná se vesměs o provozovny výroby středních a malých firem. Stávající plochy výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je v některých případech omezeno relativní blízkostí obytných ploch. Dostatečným návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Podmínky využití jsou pro stávající i nové plochy výroby navrženy tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou (především v sídlech), ale i další typy výroby a skladování, a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

Plochy výroby a skladování **VS 1 - VS 6** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem, **VS 8** a **VS 9** v k. ú. Hutě pod Třemšínem, **VS 10** v k. ú. Nesvačily a **VS 12** a **VS 67** v k. ú. Pňovice pod Třemšínem jsou z hlediska koncepce nezměněny a jsou v souladu s platným ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem včetně platných změn.

Rovněž lokalita **VS 7** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem je převzata z platného ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem a jeho následných změn. Tato lokalita nebyla v ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem ani ve Změně č. 1 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem řešena, neboť patřila do urbanizovaného území vojenských zájmů o výměře cca 70ha. V roce 2003 armáda rozsáhlé kasárna opustila a obrovský areál převedl stát na město Rožmitál pod Třemšínem, které nechalo zpracovat celou plochu bývalých kasáren do ÚPnSÚ, a to Změnou č. 2 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem. V této schválené a platné Změně č. 2 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem z roku 2005 byla lokalita navržena jako plocha pro výrobu I. V roce 2008 město prodalo kasárna novým vlastníkům, kteří chtěli využívat území jiným způsobem. Z tohoto důvodu byla pořízena Změna č. 4 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem. V průběhu projednávání byla lokalita uvnitř řešeného území (v návrhu ÚP plocha **VS 7**), vzhledem k vzniklým problémům souvisejícím se SEA, z řešeného území vypuštěna. Změna č. 4 ÚPnSÚ

Rožmitál pod Třemšínem byla schválena v roce 2009, ale pro část území (lokalitu **VS 7**) zůstává v platnosti způsob využití (dříve funkční využití) dle výše uvedené Změny č. 2 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem, tj. plocha pro výrobu I. V návrhu ÚP je plocha uvnitř zastavěného území (lokalita **VS 7**) navržena jako plocha přestavbová se způsobem využití pro výrobu a skladování. Tento způsob využití lokality včetně podmínek pro její využití je navržen na základě zpracovaného vyhodnocení SEA (shodného s vyhodnocením SEA ve Změně č. 4 ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem) a pokynů pořizovatele.

Podmínky a opatření pro plochu **VS 7** vycházejících ze zpracované SEA:

1. Rizika změn současných hydrologických poměrů ve vztahu k vodnímu režimu v prostoru EVL ověřit odborným hydrogeologickým průzkumem v dalších fázích projektové přípravy naplňování funkční plochy.
2. Výrazněji nenavýšovat podíl zpevněných ploch a zastavěných ploch na úkor rozsahu současných "lesních" enkláv, a to především ve východní části areálu a při jeho hranici (dotčená plocha VS-7 je uprostřed areálu). Na ploše VS-7 volit způsob zastavění a charakter zástavby tak, aby v maximální možné míře zůstaly zachovány stávající dřevinné porosty (např. zástavba typu "lesního" či "parkového" města), přičemž procento zastavění nesmí překročit 20%.
3. Nové stavby v areálu by měly být zakládány na pilotách jako nepodsklepené tak, aby nedošlo k ovlivnění mělkého kolektoru vedení podzemních vod.
4. Z hlediska kvality vod bude areál vybaven lapoly pro případ úniku ropných látek. V zimním období nebude na manipulačních plochách a přilehlých komunikacích v areálu užíváno posypového materiálu na bázi solí.
5. Dešťové vody z areálu zaústit do retenčního systému s převedením ve směru přirozených odtokových poměrů území.
6. Před započatím zemních prací provést v dotčeném území terénní šetření způsobitou osobou, nejlépe v období jarní migrace čolka velkého.
7. V případě výskytu chráněných druhů živočichů v plochách areálu zajistí investor opatření k jejich záchraně včetně transferu na náhradní lokality či biotopy odborně způsobilou osobou. O všech záchranných přenosech bude vedena řádná dokumentace.
8. Výškové parametry by měly respektovat hladinu současné zástavby.
9. V maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň v areálu.
10. Neumísťovat zde významné zdroje hluku technologií resp. hluku způsobeného vyvolanou dopravou.
11. Neumísťovat v řešených plochách významné a zvláště významné zdroje znečištění ovzduší resp. zápachu.
12. V případě umístění průmyslových výroby resp. logistických areálu prokázat plnění hygienických limitů pomocí hlukové resp. rozptylové studie.
13. Zimní údržbu komunikací v areálu provádět pouze posypem inertního charakteru.
14. Neodvádět atmosférické srážky do kanalizačního řádu, pakliže je jejich kvalita nezměněna, Při výstavbě objektů se soustředit na vybudování zasakovacích ploch atmosférických srážek.
15. Před umístěním výroby zpracovat hydrogeologický posudek, který koncepčně posoudí celou oblast. V hydrogeologickém posudku by mělo být řešeno, jaké množství vody je možné z oblasti odebírat, aby nedošlo ke kvantitativnímu ovlivnění zvodnělé oblasti v nižších partiích, která je součástí NATURA 2000. Povolení jednotlivých odběrů pozemních vod by pak mělo být v souladu s doporučením hydrogeologa.
16. Plocha se nachází v pásmu hygienické ochrany vod II. stupně, při povolování jednotlivých činností je nutné povolení vodoprávního úřadu, ve kterém budou stanoveny podmínky pro využití území, aby nebyla narušena kvalita a vydatnost zdrojů podzemních vod, které jsou umístěny pod areálem.
17. Podsklepení jednotlivých objektů lze akceptovat opět pouze u menších objektů, malého plošného rozsahu. Nelze doporučit výstavbu rozlehlých podzemních objektů, které by působily jako bariéra ve směru proudění podzemních vod. Prioritně je doporučena výstavba staveb bez zásahu do hlubšího horninového systému. Plošné základy, které bývají do hloubky cca 1,5m pod stávající povrch můžou sice zasáhnout do části kolektoru podzemní vody, část kolektoru však zůstane neporušena a proudění podzemní vody může zůstat částečně přirozené. Zakládání na pilotech nebude ovlivňovat přirozený hydrogeologický režim v oblasti.
18. Při výstavbě a provozu výrobních zařízení musí být zvýšená opatrnost z hlediska úkapů z mechanizace.
19. Neprovádět zemní práce významného rozsahu tj. výkopy v hloubce nad 2 m pod povrchem terénu

Není doporučena výstavba objektů, které by vyžadovaly drénování a vyvolaly změnu směru proudění podzemních vod. V případě nutnosti drénování objektů by drénované vody měly být volně vypouštěny na terén, kde by docházelo k přirozenému vsaku.

Z důvodu, že plocha je v současné době v platné ÚPD **bez omezení** a v průběhu trvání tohoto dokumentu byla vydána Veřejnoprávní smlouva (čj.02486/10/STAV) k umístění stavby, tedy neuplynula doba delší než 5 let (pro vydání pozemku bez náhrad) a v případě jakéhokoliv omezení by bylo nezbytné řešit náhrady dle §102 stavebního zákona, bylo na základě pokynu pořizovatele vypuštěno procento zastavění plochy. Podmínky SEA mohou být v rámci zjišťovacího řízení nebo zpracovávané dokumentace EIA přizpůsobeny a upraveny, tzn. že níže uvedené podmínky pro výstavbu lze považovat za nezávazné.

Poznámka: §102 - Náhrady za změnu v území

- (1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.
- (2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovu pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.
- (3) Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě
 - a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
 - b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.
- (4) Pokud bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu nebo zpracováním územní studie a tento regulační plán nenabyl účinnosti nebo tato studie nebyla zapsána do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, která tuto podmínku stanovila, lhůty podle odstavce 3 se prodlužují o dobu, o kterou byla lhůta 4 let překročena.
- (5) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.
- (6) Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku, bylo zrušeno určení pozemku k zastavění. Pokud požadavek vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku byl uplatněn obecním úřadem nebo krajským úřadem a zcela jednoznačně vyplynul ze zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva, je za orgán podle věty první považován stát. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady též od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.
- (7) V případě, že dojde k následné změně územního plánu, změně nebo zrušení regulačního plánu nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí podle § 93 odst. 5 a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti. Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu, změny nebo zrušení regulačního plánu nebo od pozbytí platnosti územního rozhodnutí, na jejichž základě náhrada vznikla. Povinnost vrátit náhradu dále zaniká v případech, kdy ten, komu byla náhrada vyplacena, při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace, kterou se příslušný pozemek vrátil do původního režimu umožňujícího zastavitelnost, uplatnil proti této zastavitelnosti námitku nebo připomínku.

Podmínky využití území jsou specifikovány v návrhové textové části viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Lokality VS 1 - VS 10, VS 12 a VS 67 již byly posuzovány a byl na ně vydán souhlas s odnětím ze ZPF. Všechny tyto plochy navazují na zastavěné území a rozšiřují plochy se stejným způsobem využitím. Návrhy mají dobré podmínky napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a nebudou tedy vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury.

Navržená lokalita VS 11 v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem je částečně převzata z ÚPnSÚ. Zvětšuje plochu návrhu VS 5, která je navržena pro realizaci kompostárny, do záplavového území. Pro plochu jsou stanoveny podmínky, za jakých bude umožněno pozemky v záplavové zóně využít. Připojením této plochy k zastavěnému území dojde k jeho ucelení.

1.6.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Na těchto plochách je možné umisťovat drobnou výrobu, skladování a služby spojené s komerčními účely. Jedná se zejména o výrobu lokálního významu, služby všeho druhu, sklady a maloobchodní a obchodní provozovny. Územní plán podporuje podnikatelské aktivity ve vymezených plochách smíšených výrobních (zabezpečuje plochy pro tzv. střední podnikatelské aktivity, spojené s obchodní činností), dobře dopravně obsluhovaných a zajištěných technickou infrastrukturou, které současné nezvyšují v krajině zátěž půdy.

1.6.10 ZDŮVODNĚNÍ - SHRNUÍ

Navržené plochy byly vytypovány a zpracovány do návrhu s ohledem na přístup k jednotlivým lokalitám, s ohledem na možnost napojení na technickou infrastrukturu a s maximálním respektováním ochrany přírody a krajiny.

Při posuzování byla zvažována rovněž třída ochrany zemědělského půdního fondu. Téměř všechny zábory jsou realizovány na zemědělské půdě s průměrnou, podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností, tj. na půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.

Z hlediska ochrany ZPF je většina záborů zemědělských ploch převzata z předchozího územního plánu.

Návrhy se zábořem ploch I. a II. třídy ochrany, tedy nejkvalitnějších půd jsou vyjímecné a tvoří necelých 5 % celkového záboru. Většinou se jedná o pozemky, které mají více tříd ochrany a kvalitnější půdy tvoří jen jejich část. Všechny tyto plochy na nejlepších třídách ochrany ZPF jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a jsou minimalizovány oproti původním požadavkům obce a soukromých vlastníků. Jedná se o plochy **SO 5 a VP 3** v k. ú. Starý Rožmitál a plochy **B 6, R 2, SO 31, SO 33, VP 8, VP 12 a VP 18** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. Největší podíl tvoří zábory pro obytnou výstavbu (plochy bydlení a smíšené obytné), které neznamenají nevratnou změnu, protože nevyžadují provedení skřívky na celé ploše, ale jen na zastavěných částech.

1.7 ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1.7.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešeným územím prochází dvě silnice I. třídy, a to **I/18** (Rožmitál pod Třemšínem - Příbram) a **I/19** (Plzeň - Rožmitál pod Třemšínem - Tábor)

Dále do města vede silnice II. třídy **II/191** (Radošice - Starý Smolivec - Rožmitál pod Třemšínem).

Město leží na konci regionální železniční trati č. 204 Březnice – Rožmitál pod Třemšínem.

Městem prochází hlavní cyklistická trasa nadmístního významu Vysoká u Příbramě - Rožmitál pod Třemšínem - Lnáře.

Mimo řešené území jsou dle Zásad územního rozvoje na těchto silnicích navrženy přeložky a stavební úpravy z důvodu odvedení dopravy z centra sídel a dále z důvodu zlepšení bezpečnosti a plynulosti.

1.7.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Silniční doprava

Komunikační kostru dopravního systému tvoří stávající silnice I. třídy (**I/19** - propojení jihovýchodní a severozápadní části území a **I/18** propojení na severovýchod území). Silnice II. třídy **II/191** zajišťuje dopravní vazbu jihozápadní části území obce.

Pro zklidnění dopravy v zastavěných územích sídel ležících na silnicích **I/18**, **I/19** a **II/191** předpokládá návrh územního plánu s úpravami spočívajícími v úpravách příčného profilu komunikace (dobudování alespoň jednostranného chodníku podél silnic v průtahu sídly), návrhu dělících ostrůvků, osazení příčných zpomalovacích prahů apod. tak, aby bylo dosaženo snížení průjezdné rychlosti v obci a zvýšena bezpečnost chodců.

Soustavu silnic II. třídy doplňují silnice III. třídy, které mají funkci přístupových vnějších komunikací obsluhujících území a jsou na ně vázány místní komunikace:

III/0191 (z centra města Rožmitál pod Třemšínem do sídla Bezděkov pod Třemšínem)

III/0193 (ze sídla Nesvačily směr Namnice, Oslí)

III/1917 (z východního okraje města Rožmitál pod Třemšínem do sídla Nesvačily, Strýčkovy a dále směr Modřovice, Třebosko)

III/19111 (křižovatka **II/191** do sídla Hutě pod Třemšínem)

III/1918 (ze severního okraje města Rožmitál pod Třemšínem do sídla Zalány a dále směr Nepomuk)

III/1919 (ze severního okraje města Rožmitál pod Třemšínem směr sídlo Sedlice)

Dopravní návrh považuje silnice I., II. a III. tříd i místní komunikace za územně stabilizované. Obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Přesto je v územním plánu navržena plocha dopravní infrastruktury **DI 1** pro realizaci místní komunikace, která zajistí napojení stávajícího areálu bývalých kasáren na kapacitní silnici II. třídy **II/191**. Dojde tak k odlehčení stávajících komunikací a tím i snížení vlivu dopravy na stávající plochy bydlení v jižní části města Rožmitál pod Třemšínem a především na **EVL Rožmitál pod Třemšínem**.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních komunikací pro obsluhu stávajících nebo navržených ploch, a to v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Železniční doprava

Do města vede jednokolejná regionální trať č. 204 Březnice - Rožmitál pod Třemšínem. Na území obce se nachází železniční zastávka Skuhrov pod Třemšínem, ve městě Rožmitál pod Třemšínem je koncová železniční stanice.

Cyklistická doprava, turistické a naučné stezky

Na hlavní cyklistické trasy navazují další trasy, které propojují lokální a místní cíle. V řešeném území jsou to:

Cyklostezka č. 8190: Bohutín - Láz - Nepomuk - Rožmitál pod Třemšínem

Cyklotrasa č. 2274: Rožmitál pod Třemšínem - Starý Rožmitál - Věšín

Vzhledem k nízkému rozsahu cyklostezek v území obce je navrženo postupné rozvíjení sítě cyklostezek a cykloturistických tras a rozšiřování doplňkových zařízení v jejich okolí (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

Řešené území je protkáno sítí turistických tras, které zpřístupňují nepřeberné množství přírodních, kulturních a církevních památek a zajímavostí.

Modrá turistická trasa: 1) Rožmitál pod Třemšínem - Nesvačily - Strýčkovy - Vysoká u Příbramě - Távírna - Vysoká Pec - Nad Vokáčovským rybníkem - Příbram

2) Starý Smolivec - Pod Třemšínem, jižní rozc. - Pod Třemšínem, severní rozc. - Třemšín, kaple, rozc. - Třemšín, kaple - Třemšínská bouda - Kobylí hlava, rozc. - Štadruž, rozc. - Bezděkov pod Třemšínem

Zelená turistická trasa: 1) Rožmitál pod Třemšínem - Starý Rožmitál - Sobenský rybník, RS - Buková - Úhelnice - Chynská, hájovna - Hutě pod Třemšínem

2) Třemšín, kaple - Třemšínská bouda - Na Dědku - Vacíkov

Červená turistická trasa: 1) Rožmitál pod Třemšínem - Na Flusárně, rozc. - Hutě pod Třemšínem - Kobylí hlava, rozc. - Třemšínská bouda - Třemšín, kaple

Žlutá turistická trasa: 1) Borovno - Křtí - Pod Skalami - U Dívčí studánky - Nad Maráskem - Dlouhá - Třemšín, kaple, rozc. - Třemšín, kaple - Hengst, tvrzíště - Roubena, lovecká chata - Spálená bouda - Chynská, hájovna - Brdy, RS - Brdy, bus

2) Vacíkov - Chytava, hájovna - Soudná, lovecká bouda - Štadruž, rozc. - Rybova mohyla, odb. - Mohyla J. J. Ryby - Voltuš - Na Flusárně, rozc.

Současné turistické trasy zůstanou zachovány, budou postupně rozvíjeny a budou doplněny např. o další odpočívadla, informační tabule apod.

1.8 ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.8.1 VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé zájmové území patří do povodí řeky Skalice a přítoků této vodoteče. Skalice (místní název Vlčava) protéká od západu k východu přes zájmové území nejprve severně od Zadních a Předních Hutí a dále zástavbou Rožmitálu a přes Skuhrov. Zástavbou Zadních a Předních Hutí protékají bezejmenné pravostranné přítoky Skalice. Další bezejmenný pravostranný přítok Skalice pramení pod osadou Voltuš, pod objektem bývalých kasáren a v prostoru sídla Pňovice. Na území města ústí Skalice do Podzámeckého rybníka a z něho vytéká třemi rameny – jižní a střední se vlévá do rybníka Kuchyňky, východní jako Jalový potok protéká ulicemi a tvoří tzv. Rožmitálské Benátky a dále se vlévá do rybníka Jezu. Sídlo Zalány patří do povodí Hoděmyšlského potoka, který protéká západně pod sídlem. Sídlo Nesvačily patří do povodí Nesvačilského potoka, který protéká po západním okraji sídla. Sídlo Strýčkovy patří do povodí Strýčkovského potoka, který vytéká z rybníka v zástavbě. V zájmovém území se vyskytuje ještě Nový potok a Bezděkovský potok.

Skalice (až na konec zástavby Rožmitálu) má vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se záplavy nevyskytují.

Katastrální území obce Pňovice pod Třemšínem je zranitelnou oblastí (dle NV 103/2003 ve znění pozdějších předpisů, které určuje používání a skladování hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření).

V zájmovém území je celá řada vodních ploch lokálního významu, rybníky jsou i v zastavěných částech sídel. Největší Podzámecký rybník (19ha) se nachází v západní části města Rožmitál pod Třemšínem.

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

Město **Rožmitál pod Třemšínem vč. části Starý Rožmitál** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě města. Jedná se o vodovod Rožmitál-Zalány z roku 1961. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba.

Vodovodní systém se skládá z:

- Prameniště Zalány v prameništi Pourka tvoří 2 zářezy se sběrnou jímkou, do které je přivedena i voda čerpáním ze studny Pourka. Voda ze sběrné jímky je gravitačně dopravována do VDJ Zalány. Řad, kterým je zásobena gravitačně pitnou vodou obec Zalány, je dále veden přes osadu a je ukončen před VDJ Rožmitál. Přebytky vody z prameniště natékají do VDJ Rožmitál samostatným řadem. Tento vodojem slouží pro gravitační zásobení města Rožmitál pod Třemšínem. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma.
- Kopaná studna Pourka je situována vedle prameniště Zalány. Voda ze studny je čerpána do sběrné jímky prameniště Zalány. Zdroj má vyhlášena ochranná pásma.
- Prameniště Sedlice tvoří 5 vrtů a je rozděleno na jižní (starší) a severní (novější) část. Voda z jednotlivých vrtů se čerpá do akumulace u ČS Sedlice, odkud se voda dále čerpá do VDJ Rožmitál, kde je hygienicky zabezpečována. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma.
- Přívod vody z prameniště Nepomuk do vodovodu Rožmitál-Zalány je zrušen.
- Prameniště Pod kasárnami tvoří 3 vrtů. Prameniště je z roku 1984 a ve vodě se vyskytuje zvýšený obsah železa. Voda z vrtů je dopravována do společné čerpací stanice, která čerpá vodu do UV Rožmitál (písková filtrace a hygienické zabezpečení). Vedle úpravny je umístěn VDJ V1, který slouží pro gravitační zásobení města Rožmitál pod Třemšínem. V rámci výstavby prameniště byl realizován ještě výtláčový řad z úpravny vody do VDJ V2 vč. tohoto vodojemu. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma, ve kterých se nachází bývalý vojenský areál (je umístěn nad zdroji).
- Vrtů Bezděkov jako posílení prameniště Pod kasárnami 3mi dalšími zdroji, které využívají čerpací stanici, vodojemy, úpravnu vody a řady prameniště Pod kasárnami.
- Vodovodní systém bývalého vojenského areálu. Zdrojem jsou dvě prameniště tvořené jímacími zářezy jihozápadně od areálu na svahu Štěrbina, odkud voda natéká do VDJ Vojsko. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma.

Zásobování města je jednopásmové, protože oba vodojemy (V1 a Rožmitál) jsou umístěny ve stejné nadmořské výšce.

Sídlo **Zalány** je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Část zástavby je napojena na vodovod Zalány (prameniště Zalány a studna Pourka) ve správě města Rožmitál pod Třemšínem a část na vodovod Nepomuk (dvě studny, zásobování přes Nepomuk z VDJ Nepomuk ve správě obce Nepomuk).

Sídlo **Voltuš** je z části (několik vícebytových domů) zásobena pitnou vodou z vodovodu ve správě Státního statku Rožmitál pod Třemšínem. Ostatní obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje a místní vodovodní systémy. Zdrojem pro vodovod jsou 3 vrtů. Z každého vrtu je voda čerpána samostatně do VDJ Voltuš a odkud je čerpána do místa spotřeby. Vodovod je využíván přednostně pro zemědělské objekty. Státní statek nemá zájem o rozšiřování vodovodu.

Zásobování města **Rožmitál pod Třemšínem vč. Starého Rožmitálu a sídla Zalány** pitnou vodou je vyhovující. Kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu, dimenze řadů 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.

Z důvodu rozvoje území budou nové vodovodní řady budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Na vodovodní síť města bude napojena obec **Voltuš**. V té je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Trasování vodovodních řadů bude zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována.

Na vodovodní řad města Rožmitál pod Třemšínem bude dále napojena i obec Věšín.

Sídlo **Pňovice** je z části zásobeno pitnou vodou z vodovodu místního zemědělského družstva. Ostatní obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje a místní vodovodní systémy. Zemědělský vodovod se skládá ze dvou kopaných studní s propojem a s gravitačním nátokem do zemědělského areálu a několika objektů zástavby, další objekty zástavby jsou napojeny na výtlak z jedné ze studní. S ohledem na kapacitu zdrojů vodovod nelze rozšiřovat, obyvatelé budou i nadále využívat stávající individuální zdroje pitné vody.

Sídla **Hutě pod Třemšínem, Nesvačily, Skuhrov a Strýčkovy** nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje a místní vodovodní systémy. Zemědělské areály mají vlastní zdroje vody. Obyvatelé těchto sídel 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.

Výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody		Rožmitál	St.Rožmitál	Hutě	Nesvačily	Přovice	Skuhrov	Strýčkovy	Voltuš	Zalány	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	3 178	316	112	16	196	60	102	242	141	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	730	200	140	50	90	35	80	110	610	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	0	0	25	0	0	100	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	3 908	516	0	0	72	0	0	352	751	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		140	140	120	120	120	120	120	130	120	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	199 699	26 368	0	0	3 132	0	0	16 702	32 894	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		45	25	5	5	10	5	5	15	10	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	64 189	4 709	0	0	261	0	0	1 927	2 741	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	263 888	31 076	0	0	3 393	0	0	18 630	35 635	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	50 000	6 000	0	0	600	0	0	3 500	7 000	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	313 888	37 076	0	0	3 993	0	0	22 130	42 635	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	860	102	0	0	11	0	0	61	117	m³/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,25	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Qd	1075	152	0	0	16	0	0	91	175	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Qd	12,4	1,8	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	1,1	2,0	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	22,4	3,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	1,9	3,7	l/s

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídlech jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Město **Rožmitál pod Třemšínem** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě města. Na kanalizační síti jsou shybky pod vodními toky a odlehčovací komory. Část **Starý Rožmitál** má vybudovanou jen částečnou jednotnou kanalizaci. Takto svedené odpadní vody jsou centrálně čištěny na mechanicko-biologické ČOV na jihovýchodním okraji zástavby s odtokem vyčištěných vod do Skalice. Je zde možnost chemického srážení fosforu. Objekt čistírny je zakrytý. ČOV má stanovenou ochranné pásmo.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se ve městě vyskytují ještě producenti většího množství odpadních vod. Jsou to Getra-Elzat holding, Meteor Polymer Product a H. T. Konfektion. Společnost RAVAK má vybudovanou vlastní ČOV.

Bývalý vojenský areál je odkanalizován jednotnou kanalizační sítí s odvedením splaškových vod na ČOV Rožmitál pod Třemšínem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod města **Rožmitál pod Třemšínem** je vyhovující i do budoucna. Z důvodu rozvoje území jsou navrženy nové kanalizační sběrače v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Kanalizace bude doplňována uvnitř stávající zástavby a v případě odkanalizování větších, zejména nově zastavovaných celků, přednostně jako oddílná s odtokem dešťových vod přímo do recipientu. Bude ukládána do komunikací, podél nich nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Nová kanalizace bude na stávající připojována přímo. Svedené odpadní vody budou čištěny na centrální čistírně odpadních vod. Stávající ČOV vyhovuje pro současný stav. Nově je navrženo napojení sídla **Voltuš** na kanalizační síť města.

Sídla **Hutě pod Třemšínem**, **Nesvačily**, **Pňovice**, **Skuhrov**, **Strýčkovy**, **Voltuš** a **Zalány** nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Odpadní vody Rekreačního střediska ČKD v Hutích pod Třemšínem jsou likvidovány na vlastní čistírně odpadních vod.

Z důvodu rozvoje území je 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**). Z důvodu umístění navrhované ČOV v záplavovém území je realizace čistírny podmíněna vybudováním její protipovodňové ochrany. Je navržena 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. Ani v budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zpracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

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.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území města jednotnou kanalizací s odlehčením na ČOV. V jednotlivých sídlech jsou odváděny částečnou dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu

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 **Hutě pod Třemšínem** (část **Zadní Hutě**) 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.

I.8.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka	linky 22kV- Rožmitál pod Třemšínem
Nadřazený systém	rozvodna 110kV/22kV – Příbram

Řešeným územím neprochází žádná vzdušná vedení ZVN (400kV) ani VVN (220kV, 110kV).

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Většina linek 22kV je na betonových nebo příhradových stožárech.

V řešeném území se nachází 59 transformoven napájených ze sítě VN-22kV - ČEZ. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného nebo kabelového vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV.

<u>Seznam stávajících TS :</u>	TS - T1	Zadní Hutě 4
	TS – T2	Zadní Hutě v Brantech
	TS – T3	Zadní Hutě 1
	TS – T4	Zadní Hutě 2
	TS – T5	Přední Hutě - obec
	TS – T6	Zadní Hutě 3 - PT ČKD
	TS – T7	Voltuš 3 - Štěrbina
	TS – T8	Voltuš 1
	TS – T9	Voltuš 2
	TS – T10	Voltuš 4
	TS – T11	Voltuš 5
	TS – T12	Podhora
	TS – T13	Vrch Hradec
	TS – T14	Pňovice - statek
	TS – T15	Pňovice - obec
	TS – T16	Skuhrov - obec
	TS – T17	Nesvačily - obec
	TS – T18	Strýčkovy - obec
	TS – T19	Zalány 2
	TS – T20	Buková - K vrchu
	TS – T21	ČSAV - PT
	TS – T22	Starý Rožmitál
	TS – T23	Starý Rožmitál
	TS – T24	Starý Rožmitál
	TS – T25	Starý Rožmitál
	TS - T26	Zalány - obec
	TS – T27	Zalány - vodárna
	TS – T28	Rožmitál pod Třemšínem 10 - statek
	TS - T29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	Rožmitál pod Třemšínem
	TS - T36	Rožmitál pod Třemšínem - PHM
	TS - T37, 38, 39, 40, 41, 42	Rožmitál pod Třemšínem
	TS - T43	Rožmitál pod Třemšínem - ČOV
	TS - T44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52	Rožmitál pod Třemšínem
	TS - T53	Rožmitál pod Třemšínem - kasárna
	TS - T54	Rožmitál pod Třemšínem - HD
	TS - T55, 56, 57, 58, 59	Rožmitál pod Třemšínem - kasárna

Vedení NN je vedeno převážně po sloupech a po nástřešácích a po kabelech v zemi. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů doporučujeme kabelizaci kabely do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření ČEZ Příbram. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku ČEZ. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Výkonová bilance

V sídle Rožmitál pod Třemšínem a ve Starém Rožmitále je provedena plynofikace. V přilehlých částech se s plynofikací zatím neuvažuje. Současnými zdroji vytápění je plynové vytápění, používání kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění.

Z důvodu rozvoje území je v sídlech **Rožmitál pod Třemšínem** a **Starý Rožmitál** navrženo v nové výstavbě používání plynových kotlů, minimálně kotle na dřevo, přímotopné elektrické vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Rovněž v přilehlých sídlech **Hutě pod Třemšínem, Nesvačily, Pňovice pod Třemšínem, Skuhrov, Strýčkovy, Voltuš** a **Zalány** je v nové výstavbě navrženo používání kotlů na dřevo, přímotopné elektrické vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Výše uvedené zdroje by měli postupně vytlačit spalování nekvalitního uhlí.

Výpočet proveden dle normy ČSN. Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“. Zhruba u 20% RD se uvažuje s elektrickým vytápěním tzn. stupeň elektrizace „C“

TABULKA VÝKONOVÝCH BILANCÍ							
LOKALITA					1.etapa	výhled	celkem
označení	typ	objektů	příkon	koef.	příkon	příkon	příkon
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
ROŽMITÁL , STARÝ ROŽMITÁL, ZALÁNY							
SO1,SO2	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	32	11,00	0,34	120,18		
	EL.VYTÁPĚNÍ	8	7,00	1,00	56,00		176,18
SO4, SO5, B1	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	50	11,00	0,31	172,23		
	EL.VYTÁPĚNÍ	12	7,00	1,00	84,00		256,23
SO6 - SO26, SO96	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	150	11,00	0,27	437,78		
	EL.VYTÁPĚNÍ	40	7,00	1,00	280,00		717,78
SO27, SO28, SO29	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	22	11,00	0,37	89,68		
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	7,00	1,00	42,00		131,68
SO30, SO97	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	4	11,00	0,60	26,40		
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	7,00	1,00	7,00		33,40
SO31- SO33, B2, B3	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	50	11,00	0,31	172,23		
	EL.VYTÁPĚNÍ	12	7,00	1,00	84,00		256,23
SO34, SO35	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	20	11,00	0,38	83,35		
	EL.VYTÁPĚNÍ	5	7,00	1,00	35,00		118,35
SO37, B4, B5	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	124	11,00	0,27	370,79		
	EL.VYTÁPĚNÍ	30	7,00	1,00	210,00		580,79
B6, B7	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	98	11,00	0,28	302,72		
	EL.VYTÁPĚNÍ	25	7,00	1,00	175,00		477,72
SO40	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	2	11,00	0,77	16,85		
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	7,00	1,00	7,00		23,85
OV1	OBČ. VYBAVENOST				30,00	0,00	30,00
OV2	OBČ. VYBAVENOST				15,00	0,00	15,00
OV3	OBČ. VYBAVENOST				20,00	0,00	20,00
OV4	OBČ. VYBAVENOST				20,00	0,00	20,00
OV6	OBČ. VYBAVENOST				20,00	0,00	20,00

TI1	TECH.INFRASTRUKT.				10,00	0,00	10,00
VS1	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
VS2	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
VS3	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				30,00	0,00	30,00
VS4	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				200,00	0,00	200,00
VS5	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
VS6	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				30,00	0,00	30,00
VS -bývalá kasárna	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				2000,00	0,00	2000,00
R2	REKREACE				15,00	0,00	15,00
R4	REKREACE				2,00	0,00	2,00
R5	REKREACE				5,00	0,00	5,00
Nárůst odběrů					5319,19	0,00	5319,19
Nárůst stáv. odběrů					300,00	0,00	300,00
Nárůst odběrů celkem					5619,19	0,00	5 619

VOLTUŠ

SO38,SO39,SO41	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	15	11,00	0,41	67,08		
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	7,00	1,00	28,00		95,08
SO42	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	20	11,00	0,38	83,35		
	EL.VYTÁPĚNÍ	5	7,00	1,00	35,00		118,35
Nárůst odběrů					213,44	0,00	213,44
Nárůst stáv. odběrů					15,00	0,00	15,00
Nárůst odběrů celkem					228,44	0,00	228

HUTĚ

SO43 - SO47,SO57	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	15	11,00	0,41	67,08		
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	7,00	1,00	28,00		95,08
SO48	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	1	11,00	1,00	11,00		11,00
SO49 - SO56	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	26	11,00	0,36	102,07		
	EL.VYTÁPĚNÍ	6	7,00	1,00	42,00		144,07
R3	REKREACE				10,00	0,00	10,00
VS8	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				20,00	0,00	20,00
VS9	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				20,00	0,00	20,00
Nárůst odběrů					300,15	0,00	300,15
Nárůst stáv. odběrů					30,00	0,00	30,00
Nárůst odběrů celkem					330,15	0,00	330

PŇOVICE

SO58 - SO61	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	6	11,00	0,53	34,76		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	7,00	1,00	14,00		48,76

SO62 - SO66	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	22	11,00	0,37	89,68		
	EL.VYTÁPĚNÍ	5	7,00	1,00	35,00		124,68
OV5	OBČ. VYBAVENOST				15,00	0,00	15,00
Nárůst odběrů					188,43	0,00	188,43
Nárůst stáv. odběrů					20,00	0,00	20,00
Nárůst odběrů celkem					208,43	0,00	208

PŇOVICE - PODHORA

SO67	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	2	11,00	0,77	16,85		16,85
Nárůst odběrů					16,85	0,00	16,85
Nárůst stáv. odběrů					5,00	0,00	5,00
Nárůst odběrů celkem					21,85	0,00	22

SKUHROV

SO68 - SO73	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	12	11,00	0,43	56,88		
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	7,00	1,00	28,00		84,88
Nárůst odběrů					84,88	0,00	84,88
Nárůst stáv. odběrů					15,00	0,00	15,00
Nárůst odběrů celkem					99,88	0,00	100

NESVAČILY

SO74-SO79	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	18	11,00	0,39	76,94		
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	7,00	1,00	28,00		104,94
VS10	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				20,00	0,00	20,00
Nárůst odběrů					124,94	0,00	124,94
Nárůst stáv. odběrů					15,00	0,00	15,00
Nárůst odběrů celkem					139,94	0,00	140

STRÝČKOVY

SO80-SO87	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	35	11,00	0,34	129,06		
	EL.VYTÁPĚNÍ	9	7,00	1,00	63,00		192,06
Nárůst odběrů					192,06	0,00	192,06
Nárůst stáv. odběrů					20,00	0,00	20,00
Nárůst odběrů celkem					212,06	0,00	212

Návrh rozvodné sítě VN

Z důvodu, že stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby, je nutné 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 „SO4, SO5“

- napojení z nové trafostanice **TS-T66** a **TS-T67** (kabelová do 630kVA)

- Lokalita „**SO6-SO26, SO96**“ - napojení ze stávajících trafostanic **TS-T19** (těsně za hranicí řešeného území, v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem) a **TS-T26**
- napojení z nové trafostanice **TS-T64, TS-T68** (kabelová do 630kVA)
- Lokalita „**SO27, SO28, SO29**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T27**
- Lokalita „**SO30, SO97, VS1, VS2**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T28**
- Lokalita „**SO31, SO32, SO33, B2, R2, OV1**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T35, TS-T36, TS-T23**
- napojení z nové trafostanice **TS-T63, TS-T64, TS-T68** (kabelová do 630kVA)
- Lokalita „**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)
- Lokalita „**VS5, R4, R5, TI1, OV4**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T42, TS-T43, TS-T44**
- Lokalita „**SO37, B4, B5, VS6**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T54**
- napojení z nové trafostanice **TS-T75, TS-T76, TS-T77, TS-T78** (kabelová do 630kVA)
- Lokalita „**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.

Zokruhování 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.

Voltuš

- Lokalita „**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)

Zokruhování 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

- Lokalita „**SO43-SO47, SO57, SO48, SO49-SO56, 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, OV5**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T14, TS-T15**
- napojení z nové trafostanice **TS-T61** (kabelová do 630kVA)

Zokruhování 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.

Pňovice - Podhora

- Lokalita „**SO67**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T2**

Skuhrov

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

Nesvačily

Lokalita „SO74-SO79, VS10“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T17**

Strýčkovy

Lokalita „SO80-SO87“ - 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.

Do grafické části je zakresleno ochranné pásmo, které musí být respektováno po realizaci navrženého el. vedení. Tato hranice je zapracována záměrně, a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

Koncepce rozvoje VN soustavy v obci respektuje novou výstavbu a záměry městského úřadu Rožmitál pod Třemšínem. Návrh koncepce byl rovněž projednán na ČEZ – Příbram – Ing. Sroka.

1.8.3 TELEKOMUNIKACE A RADIOTELEKOMUNIKACE

Ve městě Rožmitál pod Třemšínem se nachází pošta, je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

V řešeném území se nachází několik elektronických komunikačních zařízení s ochranným pásmem. Správním územím města procházejí trasy dálkových telekomunikačních kabelů. Trasy jsou vedeny podél komunikací a v chodnících. Je třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkových kabelů dotknout ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb., v plném znění, včas se správou dálkových kabelů projednat. Územím prochází též radioreléový paprsek.

1.8.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Do správního území je zaveden vysokotlaký plynovod, který je veden jihovýchodní částí území. Pro zásobování města Rožmitál a Starý Rožmitál plynem je zrealizován středotlaký plynovod včetně regulační stanice, která je umístěna na jihovýchodním okraji města.

Z důvodu rozvoje, ale i pro podstatné zlepšení čistoty ovzduší (vytěsnění spalování pevných paliv, omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší) je v rozvojových plochách územního plánu umožněn vznik nových rozvodů středotlakového plynovodu v souladu s příslušnými normami. V zastavěném a zastavitelném území sídlí je trasa STL plynovodu možné umístit např. do ploch veřejné zeleně nebo do ploch pro dopravu.

1.8.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem je ve městě Rožmitál pod Třemšínem a Starém Rožmitále zajištěno prostřednictvím paliva zemního plynu. V areálu bývalých kasáren je vybudován teplovod. Ekologická kotelná je funkční a vytápí všechny stávající objekty v areálu. V ostatních sídlech jsou k vytápění v současné době převážně využívány kotle na dřevo a uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla a elektrické akumulární a přímotopné vytápění.

1.8.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Skládky

Ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem se nacházela městská skládka TKO. Vzhledem k tomu, že skládka je již uzavřena, je územním plánem navržena její rekultivace (plocha veřejného prostranství **VPz 1**).

V současné době se v řešeném území nenachází skládka komunálního odpadu. Komunální odpad je odvážen na skládku na území sousední obce Chrást. V Rožmitále pod Třemšínem se nachází sběrný dvůr, kde mohou být ukládány vybrané druhy odpadů včetně stavební suti.

Nevyskytují se zde žádné lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

Staré zátěže

V současné době se vyskytují a jsou evidovány areály výroby a skladování, kde je prokázána ekologická zátěž území, tzv. kontaminovaná půda. Ekologická zátěž území byla prokázána:

- u místních skládek (dle ČGS ID 99992528, ID 99992529 a ID 99992530)
- u městské skládky Rožmitál (ID 14284001 - riziko KVL vysoké, riziko KVN lokální)

V minulosti byla v Rožmitále pod Třemšínem provozovna obalovny živičných směsí (ID 14284002). Na pozemcích obalovny proběhly sanační práce, pozemky jsou ozeleněny, byla zde vybudována hydraulická clona. Koncentrace znečištění nebyla v současné době zjištěna.

1.9 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres č. 3), v Hlavním výkresu (výkres č. 2) a Koordinačním výkresu (výkres č. 4).

1.9.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh územního plánu Rožmitál pod Třemšínem vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI 1	Návrh plochy pro místní komunikaci a průsečnou křižovatku - z důvodu zajištění napojení stávajícího areálu bývalých kasáren na kapacitní silnici II. třídy II/191 a odlehčení stávajících komunikací. Toto řešení přispěje ke snížení vlivu dopravy na stávající plochy bydlení v jižní části města Rožmitál pod Třemšínem a především na EVL Rožmitál pod Třemšínem

Technická infrastruktura

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

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI.E1	Návrh plochy pro trafostanici T60 s kabelovým el. vedením VN 22kV Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI.E2	Návrh plochy pro trafostanici T74 s kabelovým el. vedením VN 22kV mezi jižním okrajem města Rožmitál pod Třemšínem a areálem bývalých kasáren. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trasa navrženého vedení prochází nově navrženými lokalitami pro zástavbu, které bude zásobovat el. energií.
TI.E3	Návrh plochy pro trafostanici T73 v trase stávajícího vedení procházejícího podél jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trafostanice je situována do nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií.
TI.E4	Návrh plochy pro trafostanici T72 v trase stávajícího vedení procházejícího podél jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trafostanice je situována do nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií.
TI.E5	Návrh plochy pro trafostanici T71 s venkovním el. vedením VN 22kV na jižním okraji města Rožmitál pod Třemšínem. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by

	nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI.E6	Návrh plochy pro trafostanice T75 a T76 s kabelovým el. vedením VN 22kV východně od města Rožmitál pod Třemšínem. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trasa navrženého vedení prochází nově navrženými lokalitami pro zástavbu, které bude zásobovat el. energií.
TI.E7	Návrh plochy pro trafostanici T70 v trase stávajícího vedení u východního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trafostanice je situována do nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií.
TI.E8	Návrh plochy pro trafostanici T69 s kabelovým el. vedením VN 22kV ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI.E9	Návrh plochy pro trafostanice T66 a T67 s kabelovým el. vedením VN 22kV u severovýchodního okraje města Rožmitál pod Třemšínem - části Starý Rožmitál. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trasa navrženého vedení prochází nově navrženými lokalitami pro zástavbu, které bude zásobovat el. energií.
TI.E10	Návrh plochy pro trafostanici T65 v trase stávajícího vedení u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem - části Starý Rožmitál. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trafostanice je situována na okraj nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií.
TI.E11	Návrh plochy pro trafostanici T68 s kabelovým el. vedením VN 22kV v jižní části sídla Zalány. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI.E12	Návrh plochy pro trafostanici T64 v trase stávajícího vedení v západní části sídla Zalány. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Trafostanice je situována na okraj nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií, místo je dobře komunikačně přístupné.
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 jižně od sídla Strýčkovy. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií. Trasa je navržena v nejkratším možném napojení na stávající el. vedení.
TI.E15	Návrh plochy pro trafostanici T61 s kabelovým i venkovním el. vedením VN 22kV jižně pod sídlem Pňovice. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu, kterou bude zásobovat el. energií. Trasa venkovního vedení je navržena k hranici navržené lokality v nejkratším možném napojení na stávající el. vedení. Kabelové vedení je

	navrženo podél hranice navržené plochy.
--	---

Technická infrastruktura - plochy vodovodu

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI.V1	Návrh plochy pro samostatný vodovodní řad propojující vodojem V2 kasárna a vodojem Voltuš jižně od sídla Voltuš.
TI.V2	Návrh plochy pro hlavní vodovodní řad podél silnice I. třídy I/19 směr Věšín

Technická infrastruktura - plochy kanalizace

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI.K1	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - podél silnice II. třídy mezi městem Rožmitál pod Třemšínem a sídlem Voltuš. Z důvodu odkanalizování navržené a stávající, doposud nenapojené zástavby v severní části sídla Voltuš. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI.K2	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - severovýchodně od sídla Voltuš. Z důvodu odkanalizování navržené a stávající, doposud nenapojené zástavby v jižní části sídla Voltuš. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI.K3	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - severovýchodně od města Rožmitál pod Třemšínem. Z důvodu odkanalizování navržených lokalit u severního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI.K4	Návrh plochy pro kanalizační výtlak - mezi sídly Pňovice a Skuhrov. Z důvodu odvedení odpadních vod ze sídla Pňovice na kanalizační síť sídla. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI.K5	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - jižní okraj sídla Skuhrov. Z důvodu svedení odpadních vod ze sídla Skuhrov a přečerpaných odpadních vod ze sídla Pňovice na čistírnu odpadních vod. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI.K6	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod (TI.K6a) a sypanou hráz (TI.K6b) - jihozápadně od sídla Skuhrov. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod ze sídel Pňovice a Skuhrov. Umístění vyplývá z účelu stavby, výškové polohy místa a blízkosti recipientu. Sypaná hráz je navržena z důvodu protipovodňové ochrany ČOV, která je umístěna v záplavovém území. Protože je realizace ČOV podmíněna vybudováním její protipovodňové ochrany, jsou obě stavby sloučeny do jedné stavby veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
TI.K7	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Z důvodu svedení odpadních vod ze sídla Zadní Hutě pod Třemšínem na čistírnu odpadních vod. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI.K8	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod ze sídla Hutě pod Třemšínem. Umístění vyplývá z účelu stavby, výškové polohy místa a blízkosti recipientu. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.

1.9.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Do územního plánu Rožmitál pod Třemšínem bylo převzato ze ZÚR Středočeského kraje vymezení veřejně prospěšných opatření, tj. **všechny prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně**. Za účelem zlepšení funkce celého systému ÚSES byly do veřejně prospěšných opatření zařazeny **i všechny prvky ÚSES na lokální úrovni**.

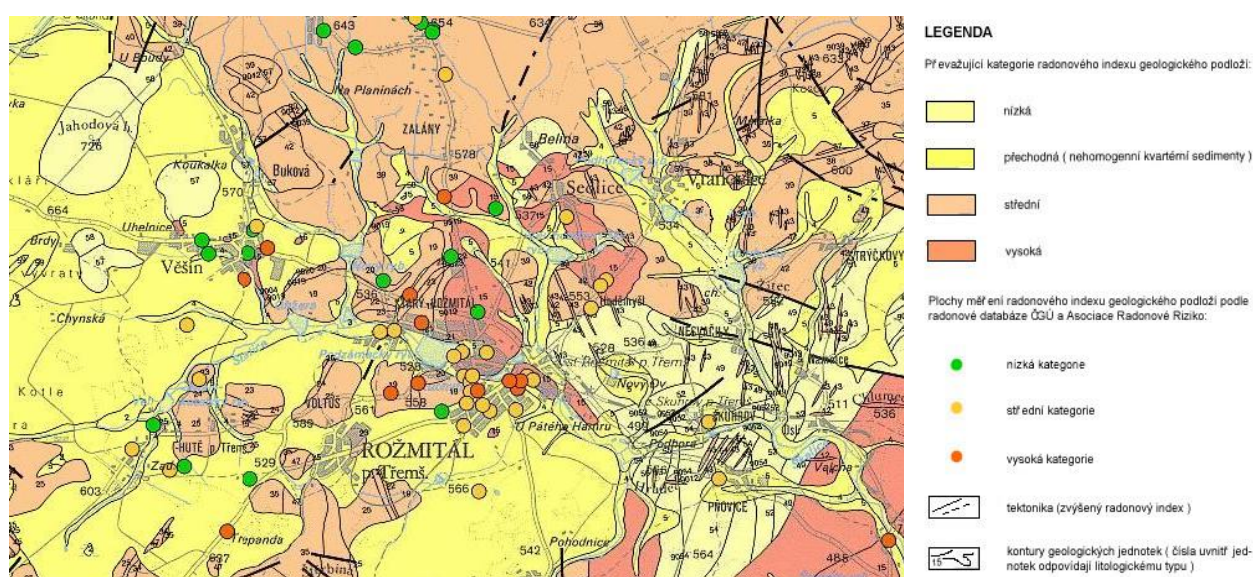
Doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

Z důvodu přehlednosti Koordinačního výkresu (výkres č. 4) nejsou veřejně prospěšná opatření (celý ÚSES) v řešeném území ohraničena samostatnou čarou.

1.10 RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V mapě radonového rizika geologického podloží jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Mapový podklad vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavebních objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznamena, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch. Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.



Jižní a západní část správního území města Rožmitál pod Třemšínem se nachází v přechodné (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty) a střední kategorii radonového rizika z geologického podloží. Východní část řešeného území, tj. k. ú. Pňovice pod Třemšínem, k. ú. Skuhrov pod Třemšínem a k. ú. Nesvačily, se rozkládá na podloží v nízké kategorii. Do severní části území, ve které převažuje střední kategorie, zasahuje i vysoká kategorie radonového rizika z geologického podloží. Je to zejména do severovýchodního okraje města Rožmitál pod Třemšínem a okolo silnice směr Zálány.

1.11 CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Středočeského kraje.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní..

- zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu na základě plánu ukrytí obce Rožmitál pod Třemšínem. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje

obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje starosta obce (obecní úřad). Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských budovách, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývárny, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívozem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou Obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- zásobování požární vodou

Požární voda bude zajištěna vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami a toky.

1.12 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ

1.12.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou.

Správní území obce Rožmitál od Třemšínem leží převážně v oblasti krajinného rázu **ObKR 34 - Příbramsko**. Severní část, západní a jihozápadní okraj řešeného území je spadá do oblasti krajinného rázu **ObKR 15 Brdy**. Do krajinného rázu je samostatně zařazen **Přírodní park Třemšín**, stejně jako ostatní přírodní parky, neboť důvodem k jejich vyhlášení je právě ochrana krajinného rázu.

Příbramsko - Tato část řešeného území je tvořena Rožmitálskou pahorkatinou. Krajina je mírně členitá, zemědělská, tvořená řadou dílčích prostorů (míst krajinného rázu) vzájemně oddělených nevysokými, ale zřetelnými terénními horizonty a drobnými lesními porosty v mírně vyvýšených polohách nad oběma břehy řeky Skalice, která tvoří

krajinnou osu oblasti. V krajině se nachází množství velkých rybníků, lesní plochy se vyskytují na svazích vrcholů a jen ojediněle vytvářejí rozsáhlejší komplexy. V současnosti převládají polní kultury, louky jsou zastoupeny méně. Díky hojnosti vodních ploch se zde objevuje mnoho živočišných a rostlinných druhů závislých na vodním prostředí a jeho okolí. Rožmitál pod Třemšínem je jedním z historických center této oblasti. Osídlení Rožmitálska je prokázáno již z doby pohanské, nejstarší částí je Starý Rožmitál. Oblast je zařazena do regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.

Brdy - Území patřící do této oblasti krajinného rázu se rozprostírá v Třemšínské vrchovině. Krajině dominují převážně smrkové lesy se zbytky původních bučin a podmačených lesů. Řešenému území dominuje vrchol Třemšín a o něco nižší Štěrbina nad Rožmitálem. Lesy tvoří rozsáhlý, téměř jednotný celek s minimálním osídlením. Krajina se vyznačuje unikátními scenériemi souvislých a rozsáhlých lesních porostů bez rušivých prvků, s výrazně harmonickými prostorovými vztahy.

Přírodní park Třemšín - Struktura krajiny je značně dochovaná. To se týká ploch lesů vázaných na terénní hřbety obklopující Rožmitálskou kotlinu, polí, rybníků, nelesní zeleně, hlavních cest a rozložení historických sídel. Jsou dochována jádra sídel, ale i lokality s dochovanou sídelní strukturou rozptýlené zástavby (Zalány, Hutě pod Třemšínem). Historickou charakteristiku doplňují dochované cenné stavby a kulturní dominanty (např. kostel ve Starém Rožmitále). Krajina vyniká scenériemi, výrazností lesnatých horizontů a siluetami sídel, maloplošným členěním krajiny. Rožmitálská kotlina má výrazně radiální charakter uspořádaný jak cestami, připojujícími vesnická sídla na historické těžiště oblasti - město Rožmitál, tak i díky drobným vodotečím, stékajícím z okrajů lesních masivů a tvořících říčku Vlčavu. Kotlina je poměrně hustě osídlena, sídla jsou rozložena poměrně pravidelně koncentricky v zemědělských plochách krajinné struktury a s drobnými sídly při okrajích lesních porostů. V krajině se uplatňují kulturní dominanty kostelů na dně kotliny - ve Starém Rožmitále a v historickém jádru Rožmitálu. V zástavbě jsou přítomny objekty cenné architektury a dochovaná urbanistická struktura. Jižní, prostorově zcela oddělená část přírodního parku představuje působivou krajinu jižních svahů masivu Třemšína s členitými okraji lesů, rozčleněnými lesními prostory s enklávami bezlesí a drobnými sídly.

Zásady pro ochranu krajinného rázu

V koncepci uspořádání krajiny je kladen důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace nebo polní cesty.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zlepšení prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo solitérů či skupiny vyšších a nižších dřevin u rozcestí, božích muk apod.

Rozvoj sídel je umožněn pouze v návaznosti na zastavěné území a s podmínkou respektování znaků urbanistické struktury (např. zachování rozvolněné zástavby v Zalánech je zajištěno stanovenými podmínkami využití území). Na území Přírodního parku Třemšín je vyloučena netradiční zástavba. Realizace staveb na velkých plochách je podmíněna vypracováním územní studie. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou plochy koridoru pro dopravní infrastrukturu **D 1** (místní komunikace), která nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Naopak sníží negativní vliv dopravy na EVL Rožmitál pod Třemšínem odlehčením stávajících komunikací.

Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Druhy ploch v krajině

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území.

Územním plánem je navržena nová vodní plocha v k. ú. Starý Rožmitál (**V 1**). Realizace vodních ploch jsou umožněny na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území.

Plochy lesní (L)

Samostatně jsou vymezovány pro lesnické hospodaření v lesích. Ve správním území města Rožmitál pod Třemšínem jsou plochy lesní stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy dvě plochy k zalesnění, a to v k. ú. Starý Rožmitál (**L 1**) a v k. ú. Hutě pod Třemšínem (**L 2**).

Plochy zemědělské (Z)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou tvořeny především kulturou orná půda a kulturou trvalý travní porost. Rozvojové potřeby obce nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území.

Z důvodů snížení erozních účinků při přívalových srážkách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Tyto plochy příznivě kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované a v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Plochy těžby nerostů (TN)

Na jihovýchodním okraji řešeného území je vymezena plocha dobývacího prostoru - pískovna Lochotín.

V rámci návrhu územního plánu jsou plochy těžby nerostů stabilizovány. Průběžně bude prováděna rekultivace v plochách, kde byla těžba ukončena.

1.12.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění prvků a jejich funkční propojení, příp. doplnění do aktuálního stavu.

Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, železnicí apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť zachytných bodů (biocenter) a jejich spojinic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami, a to jak na místní, tak i na regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatrávněné lada, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES. Při vymezení biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pruzích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, trvalou existenci druhů a společenstev krajiny, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

Koncepce návrhu a odůvodnění úprav prvků ÚSES

Určujícími prvky ÚSES v řešeném území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně - kostra ÚSES. Ta je převzata ze ZÚR SK a doplněna o prvky na lokální úrovni, které jsou převzaty z aktualizovaných ÚAP a upřesněny dle terénu.

V návrhu bylo upraveno vymezení regionálního biocentra **RBC 875** U Pátého Hamru. Vzhledem k tomu, že část regionálního biocentra zasahovala do zastavěného území města Rožmitál pod Třemšínem, byla jeho severozápadní hranice posunuta mimo toto území.

Prvky ÚSES lokální úrovně byly aktualizovány, příp. upřesněny především s ohledem na katastrální hranice pozemků.

Plochy ÚSES jsou vymezeny se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost biocenter a biokoridorů.

I.12.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat sítě významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

I.12.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řeka Skalice protékající správním územím obce Rožmitál pod Třemšínem má vyhlášené záplavové pásmo. Záplavou je ohrožena zástavba ve městě Rožmitál pod Třemšínem a okraj sídla Skuhrov.

Území je zejména ohroženo přívalovými vodami. V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES a podél vodních toků. Tato opatření jsou v návrhu umožněna na plochách zemědělských, smíšených nezastavěných, u ploch lesních i vodohospodářských.

I.12.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními. Řešené území není významně ohroženo větrnou a vodní erozí. Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezení větrné i vodní eroze. Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehlů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodě blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability.

Zranitelné oblasti

Katastrální území Pňovice pod Třemšínem je zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, které určuje používání a skladování dusíkatých hnojiv, střídání plodin a hospodaření na svažitých zemědělských pozemcích a na zemědělských pozemcích sousedících s útvary povrchových vod (např. provádění protierozních opatření).

I.13 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkrese.

Vodní toky a plochy

Významný krajinný prvek ze zákona.

Záplavové území

Celé zájmové území patří do povodí řeky Skalice a přítoků této řeky. Skalice (až na konec zástavby města Rožmitál pod Třemšínem) má vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se záplavy nevyskytují. Hranice stanoveného záplavového území Q100 a aktivní zóna jsou zakresleny v Koordinačním výkrese (výkres č. 4).

Lesní plochy

Významný krajinný prvek ze zákona.

Vzdálenost 50m od okraje lesa a umístění 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 příslušného orgánu.

Natura 2000 - Evropsky významná lokality

V rámci soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 jsou ve správním území vymezeny čtyři Evropsky významné lokality.

- **EVL Třemšín a Hřebence** (CZ0210047) - v k. ú. Hutě pod Třemšínem, Roželov a Voltuš, o rozloze 167,98 ha. Jedná se o lesnatý masiv hory Třemšín, 7km jihozápadně od Rožmitálu pod Třemšínem.
- **EVL Rožmitál pod Třemšínem** (CZ0213064) - v k. ú. Bezděkov pod Třemšínem a Rožmitál pod Třemšínem, o rozloze 56,88 ha. Lokalita se nachází v území 1,5km jižně od Rožmitálu pod Třemšínem

- **EVL Niva Kotelského potoka** (CZ0214041) - v k. ú. Hutě pod Třemšínem, Nepomuk pod Třemšínem, Rožmitál pod Třemšínem, Starý Rožmitál a Věšín, o rozloze 186,84 ha. Jde o tok Kotelského potoka (Skalice) od pramenů k Podzámeckému rybníku v Rožmitále pod Třemšínem a jeho levobřežnímu přítoku Nový potok a rozsáhlé luční porosty v nivě Kotelského potoka od jeho vyústění ze souvislého lesního komplexu do otevřené krajiny až k rybníku Obžera před Starým Rožmitálem.
- **EVL Závišínský potok** (CZ0313140) - v k. ú. Hvožd'any, Leletice, Roželov, Vacíkov a Voltuš, o rozloze 9,35 ha. Jedná se o asi 10-ti kilometrový úsek horního toku Závišínského potoka (20 km jihozápadně od Příbrami) od pramene na východním úbočí Třemšína po rybník Luh u Újezdce.

Přírodní park Třemšín

Západní část zájmového území náleží do Přírodního parku Třemšín vyhlášeného v roce 1997. Jeho součástí jsou přírodní rezervace a přírodní památky.

Přírodní rezervace

V západní části řešeného území se nachází přírodní rezervace včetně ochranného pásma:

- **přírodní rezervace Getsemanka I. a II.** Přírodní rezervace byly vyhlášeny v roce 1966, zasahují do k. ú. Hutě pod Třemšínem a Věšín a jejich celková rozloha je 27,76 ha. Důvodem ochrany je ukázka přirozených brdských lesních porostů a květena.

Přírodní památky

- **přírodní památka Hřebenec** byla vyhlášena v roce 1964 a nachází se u obce Rožmitál pod Třemšínem. Rozkládá se na ploše 9,76 ha. Důvodem ochrany je skalní hřbet s reliktním borem. Chráněné kamenné moře je největší ve středních Čechách.
- **přírodní památka Třemešný vrch** se rozkládá v prostoru vrcholu Třemešného vrchu v Brdech a v části severního svahu. Nachází se u obce Rožmitál pod Třemšínem a na ploše 2,07 ha byla vyhlášena v roce 1966. Důvodem je bohaté naleziště lýkovec jedovatého.
- **přírodní památka Rožmitál pod Třemšínem** byla zřízena v dubnu 2013 a je vymezena na ploše 54,43ha jižně od města Rožmitál pod Třemšínem. Hlavním důvodem zřízení přírodní památky je ochrana čolka velkého. Současně bylo vymezeno i ochranné pásmo přírodní památky

Přechodně chráněná plocha

Tato lokalita je vymezena v katastrálním území Voltuš. V rozhodnutí o jejím vyhlášení je omezení pro využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení vývoje předmětu ochrany. Zde je podporováno zachovalé přírodní prostředí se zvláštním důrazem na ochranu obojživelníků a plazů.

Památné stromy včetně ochranného pásma

V řešeném území se nachází památné stromy včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo památného stromu vymezuje orgán ochrany přírody, který památkový strom vyhlásil. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130cm nad zemí. Památné stromy jsou zakresleny do Koordinčního výkresu (výkres č. 4) pro příliší detail včetně OP.

k.ú. Rožmitál pod Třemšínem

- javor klen na p. p. č. 2309 s ochranným pásmem 12,9m (obvod kmene 406cm) u silnice proti Agropodniku
- jilm drsný na p. p. č. 280. Strom odumřel v roce 1977, ponecháno torzo
- lipová alej za zámekem na p. p. č. 2294/1, stromořadí 34 stromů u rybníka za zámekem
- skupina dvou lip malolistých na p. p. č. 2289/1, před vchodem do zámku

k.ú. Starý Rožmitál

- lípa Johanky z Rožmitálu na p. p. č. 107/1 s ochranným pásmem 25,9m (obvod 814cm) vlevo na začátku Aleje Johanky z Rožmitál ve směru na Starý Rožmitál

k.ú. Nesvačily pod Třemšínem

- dub letní s ochranným pásmem 10,5m (obvod 330cm) na zahradě statku za kapličkou

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)

Zpracování územního systému ekologické stability je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Plochy ÚSES vymezené nadregionálními, regionálními a lokálními biokoridory, regionálními a lokálními biocentry, osami a ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru jsou zakreslené v grafické části dokumentace.

Ochranné pásmo hřbitova

Ochranné pásmo veřejných pohřebišť se zřizuje 100m od hranice pozemků. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Městská památková zóna

V roce 1990 byla v Rožmitále pod Třemšínem vyhlášena městská památková zóna - č. rejst. 2040, kterou tvoří hradní komplex a městské náměstí s barokním kostelem a radnicí. Objekty se zde vyznačují typickou zástavbou lidové architektury (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Většinou mají renesanční či barokní jádra a byly postaveny v 18. století. Na tyto objekty zpravidla navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Památkově chráněné objekty

Ve správním území města Rožmitál pod Třemšínem se nachází tyto nemovité kulturní památky, popř. soubor:

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

- kostel sv. Jana Nepomuckého na náměstí - rej. č. 45212/2 - 2948
- kaplička sv. Anny - rej. č. 24073/2-2551
- silniční most se sochařskou výzdobou v ulici Palackého - rej. č. 39610/2 - 2557
- zámek čp. 1 v ulici Ing. Lízla - rej. č. 23032/2 - 2550
- měšťanský dům čp. 2 v ulici Ing. Lízla - rej. č. 18376/2 - 2552
- měšťanský dům čp. 23 na Náměstí - rej. č. 100514
- měšťanský dům čp. 27 v ulici Rybova - rej. č. 49077/2 - 4356
- městský dům tzv. Hofmeisterův čp. 41 v ulici Hofmeisterova - rej. č. 102305
- venkovský dům čp. 43 v ulici Hofmeisterova - rej. č. 25478/2 - 2554
- venkovský dům Plotejz čp. 45 v ulici Hofmeisterova - rej. č. 24117/2 - 2553
- městský dům čp. 59 a 60 na Náměstí - rej. č. 100616
- měšťanský dům panský dům, Forsthaus, U Lipků , V Oboře čp. 237 - rej. č. 20018/2-2556

k. ú. Hutě pod Třemšínem

- hrad - hrádek Hengšt západně od obce - rej. č. 16235/2 - 3116

k. ú. Pňovice pod Třemšínem

- kaple se zvonící na návsi - rej. č. 22613/2-2501

k. ú. Starý Rožmitál

- kostel Povýšení sv. Kříže s farou a kaplankou v ul. Rybova, fara čp. 1, kaplanka čp. 2- rej. č. 31103/2 - 2560
- hrob - náhrobek Jakuba Jana Ryby na hřbitově - rej. č. 14878/2 - 2564
- venkovská usedlost čp. 59 v ulici Rybova - rej. č. 42038/2-2565

k. ú. Voltuš

- výšinné opevněné sídliště - hradiště Třemšín, archeologické stopy jihozápadně od obce - rej. č. 26079/2 - 2630

Na území města Rožmitál pod Třemšínem se nacházely ještě další kulturní památky, ale rozhodnutím bylo zrušeno prohlášení. Jedná se tyto objekty:

- měšťanský dům čp. 42 - rej. č. 52357/2 - 2555, prohlášení zrušeno 12. 12. 1987
- socha sv. Jana Nepomuckého - rej. č. 53389/2 - 2558, prohlášení zrušeno 12. 12. 1987
- boží muka - rej. č. 53139/2 - 2559, prohlášení zrušeno 12. 12. 1987

Region lidové architektury

Převážná část řešené oblasti patří do regionu lidové architektury Rožmitálsko – Březnicko.

Archeologické lokality

V celém správním území města Rožmitál pod Třemšínem se nachází archeologické lokality. Významná archeologická lokalita je evidována v k.ú. Hutě pod Třemšínem (Hengst, Kobylí hlava).

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

- středověké a novověké jádro města Rožmitál (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-14/1
- novověké jádro obce Zalány (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-14/9

- novověké jádro obce Voltuš (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-18/1

k. ú. Hutě pod Třemšínem

- Zřícenina hradu Hengst, Kobylí hlava (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-17/1
- Novověké jádro obce Hutě pod Třemšínem-Zadní (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-18/3
- Novověké jádro obce Hutě pod Třemšínem-Přední (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-18/4

k. ú. Nesvačily pod Třemšínem

- Středověké a novověké jádro obce Nesvačily pod Třemšínem (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-14/4

k. ú. Pňovice pod Třemšínem

- mohylník Chocholík u Pňovic (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-19/3
- pohřebiště Chocholík u Pňovic (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-19/4
- středověké a novověké jádro Pňovic (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-19/5
- Vrch Hradec (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-19/6

k. ú. Skuhrov pod Třemšínem

- Středověké a novověké jádro obce Skuhrov (I. kategorie ÚAN) - poř. č. ???
- Na staré šibenici (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-14/8

k. ú. Starý Rožmitál

- středověké a novověké jádro obce Starý Rožmitál (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-13/1

k. ú. Strýčkovy

- Středověké a novověké jádro obce Strýčkovy (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-15/7

k. ú. Voltuš

- Kočičí Hrádek (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-18/2
- Na skelné huti (II. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-18/5
- Zřícenina hradu Třemšín (Voltuš) (I. kategorie ÚAN) - poř. č. 22-12-22/1

Má - li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Z důvodu, že v řešeném území jsou lokality, na nichž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, je na území řešeném územním plánem upravena oznamovací povinnost i na ta území, která nejsou bezprostředně označena jako území s archeologickými nálezy.

Zajišťováním památkové ochrany na území okresu Příbram, tj. dotčeného území, je vedle Archeologického ústavu oprávněna i organizace Syrakus, o. s.

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Poddolovaná území

Ve východní části území se nachází poddolovaná území. Jsou zobrazena bodovým zákresem, tzn. že se jedná buď o jednotlivá důlní díla (např. šachta, krátká štola nebo štola s neznámým průběhem a rozsahem, chodbice) nebo větší plochu, v rámci které leží důlní díla, jejichž přesnou polohu a rozsah nelze z použitých podkladů přesněji určit:

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří
1431	Pňovice-Hradec	Železné rudy	ojedinelá	1988	neznámé
1452	Nesvačily-Hoděmyšl	Zlatonosná ruda	ojedinelá	1988	neznámé
1458	Nesvačily-Žítec	Zlatonosná ruda	ojedinelá	1988	neznámé
1464	Pňovice-Oslí	Zlatonosná ruda	system	1988	neznámé
1487	Strýčkovy	Polymetalické rudy	ojedinelá	1988	neznámé

Dobývací prostor

V řešeném území se vyskytuje dobývací prostor - pískovna Lochotín, který je v grafické části vymezen jako plocha těžby nerostů (TN).

Ochranné pásmo vojenského újezdu Brdy

Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo vojenského újezdu Brdy, též Vojenský výcvikový prostor Jince. Veškeré stavební činnosti na plochách zasahujících do tohoto ochranného pásma jsou podmíněny kladným vyjádřením Vojenské ubytovací a stavební správy Praha.

Ochranná pásma dopravních tras

Řešeným územím prochází silnice I., II. a III. třídy. Město Rožmitál pod Třemšínem je koncovou železniční stanicí regionální trati.

Ochranné pásmo silnice I. třídy je 50m od osy přilehlého pásu vozovky. U silnice II. a III. třídy činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého pásu, a to na každou stranu (mimo zastavěné území).

Ochranné pásmo železnice je 60m od osy krajní koleje, a to na každou stranu (mimo zastavěné území).

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích I., II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky stávajících silnic.

Vyhlášené vodní zdroje a jejich ochranná pásma

V řešeném území se nachází vodní zdroje s vyhlášenými ochrannými pásmy I. a II. stupně.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně - 1,5m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm - 2,5m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0m.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod

Stávající čistírna odpadních vod leží v jihovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem a má vyhlášené ochranné pásmo, které je zakresleno v Koordinačním výkrese (výkres č. 4) a zohledněno v návrhu ÚP.

Ochranné pásmo plynovodu

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, regulačních stanic a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod, který má ochranné pásmo 4m od okraje potrubí a bezpečnostní pásmo 20m od okraje potrubí. Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. regulační stanice. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10m od objektů zástavby.

Ochranná pásma elektrického vedení

Řešeným územím je prochází vzdušná a kabelová el. vedení VN 22kV. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení a je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001. Ochranná pásma jsou:

- a) u napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7m.
- b) u napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2m.
- c) u napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1m.

U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma, tj. u el. vedení VN 22kV je to 10m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

Ochranné pásmo komunikačního vedení

Řešeným územím prochází telekomunikační vedení. Jeho ochranné pásmo je 1,5m od osy. Pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu.

Ochranné pásmo radiokomunikací

V řešeném území se nachází radioreléové paprsky a radiokomunikační zařízení s ochranným pásmem. Jejich poloha je vyznačena ve výkresové části.

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

m.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zastavěné území města Rožmitál pod Třemšínem je v současné době účelně a dostatečně využíváno.

V územním plánu je i nadále uvažováno s opravami a rekonstrukcemi objektů pro bydlení a pro občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Lokality pro možnou dostavbu jsou vymezeny tak, že jejich zástavbou dojde k ucelení sídla a zarovnání zastavěného území, a to s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury.

Územním plánem jsou stanoveny takové podmínky pro využití ploch, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla zajištěna ochrana kulturních hodnot území (např. stanovení podmínek pro plochy v MPZ). Další podpora účelného využití zastavěného území je spatřována ve vymezení ploch přestavby opuštěných areálů k novému využití (např. bývalá kasárna u jižního okraje města nebo lokalita OV 6 nedaleko centra).

m.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Snahou územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj řešeného území neobejde.

Mimo zastavěné území byly pro rozvoj města a dalších sídel vymezeny zastavitelné plochy. Jejich situování vychází z předchozí platné územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ Rožmitál pod Třemšínem a současných priorit rozvoje města. Díky nadprůměrné kvalitě životního prostředí dochází k nárůstu požadavků na bydlení. V návrhu je zpracováno téměř 180 navržených ploch na 155ha. Většina návrhů je převzata z předchozího územního plánu. Necelých 18% z celkové plochy jsou nové návrhy. Jedná se především o plochy s využitím pro bydlení a smíšenou obytnou funkci. Nové rozvojové plochy byly vymezeny na základě požadavků obce a obyvatel. Zastavitelné plochy jsou převážně situovány po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území. Při jejich vymezování byla zohledněna rovnoměrnost plošného rozvoje sídel mimo město Rožmitál pod Třemšínem. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Rozsah vymezených rozvojových ploch stanovených tímto územním plánem je úměrný předpokládanému rozvoji obce s jistou rezervou (nutno zohlednit případnou vlastnickou nedostupnost některých pozemků) a odpovídá odhadovanému demografickému vývoji k roku 2023.

n) postup pořízení a zpracování ÚP Rožmitál pod Třemšínem

Pořízení územního plánu Rožmitál pod Třemšínem pro všechna katastrální území bylo schváleno zastupitelstvem města dne 27. 10. 2010.

Zpracovatelem ÚP byl vybrán Projektový atelier AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Daněk.

Návrh zadání vypracoval MěÚ Rožmitál pod Třemšínem, odborem výstavby a ŽP ve spolupráci s kvalifikovanou osobou pro územně plánovací činnost dle § 55 odst. 2 stavebního zákona dne 19. 9. 2011 oznámil zahájení projednání veřejnou vyhláškou a vystavil návrh zadání ÚP po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí.

Dle § 47 odst. 2 dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohly uplatnit do 30 dnů své požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47, odst. 5 bylo konečné zadání ÚP schváleno v zastupitelstvu dne 13. 12. 2011.

Dle § 47, odst. 5 nebylo uloženo zpracování konceptu ÚP.

Na základě schváleného zadání vypracoval Projektový atelier AD, Ing. arch. Jaroslav Daněk návrh dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatelem ÚP byl MěÚ Rožmitál pod Třemšínem, odbor výstavby a ŽP ve spolupráci s kvalifikovanou osobou pro územně plánovací činnost Bc. Stanislavem Pítem, DiS.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, městu Rožmitál pod Třemšínem a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo 1. 11. 2012 na Městském úřadu v Rožmitále pod Třemšínem, odboru výstavby a ŽP, Náměstí čp. 8, II.patro. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a sousední obce mohly uplatnit své připomínky. Okolní obce připomínky neuplatnily.

Dle § 51 stavebního zákona posoudil návrh ÚP Krajský úřad Středočeského kraje v Praze, odbor regionálního rozvoje na základě zákonem stanovených podkladů.

Na základě jednání dne 15. 4. 2013 došlo k personální změně pořizovatele. Od této chvíle převzal pořizování a smlouvou o dílo ze dne 19. 4. 2013 notifikovalo město Rožmitál pod Třemšínem spolupráci s ing. Miroslavem Sládkem, Kocínova 1979, Písek, IČ 123 27 166.

Dle § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zahájil dnem 17. 6. 2013 veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30+7 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Rožmitál pod Třemšínem, odboru výstavby a ŽP. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě město Rožmitál pod Třemšínem, dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 23. 7. 2013 v kinosálu Společenského centra města, Příkopy čp.36, Rožmitál pod Třemšínem. Na veřejném projednání nebyla podána žádná připomínka ani námitka.

Pořizovatel zpracoval dle § 22 odst.2 stavebního zákona dne 24. 7. 2013 písemný záznam o průběhu veřejného projednání. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Miloslavem Marouškem vyhodnotil dne 6. 8. 2013 výsledky projednání návrhu a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Rožmitál pod Třemšínem dne 8. 8. 2013 a tento veřejnou vyhláškou doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou o uplatnění stanovisek do 30 dnů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Dne 12. 8. 2013 obdržel písemnou formou (na doručenkou) Krajský úřad Středočeského kraje žádost o vydání stanoviska v souladu s § 10g zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen stanovisko SEA). Dopisem č.j. 132896/2013/KUSK ze dne 9. 9. 2013 (došlo 11. 9. 2013) požádal krajský úřad o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 50 odst.5 stavebního zákona do 11.10.2013 včetně.

Stanovisko SEA obdržel Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem dne 10. 10. 2013 - toto stanovisko je SOUHLASNÉ.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje nevyužil možnost vydání stanoviska a po marném uplynutí lhůty (9. 9. 2013) ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona se má zato, že s návrhem souhlasí.

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem byly uplatněny tyto připomínky:

PŘIPOMÍNKA č. 1 BOD 1 se akceptuje.

RWE GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, 401 17 Ústí n.Labem

Stanovisko k Návrhu ÚP – Obec je plynofikována STL plynovodní sítí napojenou z VTL regulační stanice. Na k.ú. obce se dále nachází VTL plynovody a stanice katodové ochrany (SKAO) jako součást těchto plynovodů. Tato plynárenská zařízení včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. Požadujeme: Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energ. zákona.

Odůvodnění: Bude respektován energetický zákon č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

PŘIPOMÍNKA č. 1 BOD 2 se akceptuje.

Zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech částí ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na e-mailové adrese: gis.data_zapad@rwe.cz

Odůvodnění: Aktuální data poskytuje společnost na svém serveru, v souladu se zákonem.

PŘIPOMÍNKA č. 1 BOD 3 se bere na vědomí.

Pro případy dalších konkrétních plynofikací zájmových území je nutno vyžádat si, před přípravou projektové dokumentace, stanovisko k možnosti napojení na distribuční soustavu na pracoviště RWE GasNet, s.r.o. odbor obnovy a rozvoje DS. Kontakt na příslušného technika rozvoje naleznete na adrese: <http://www.rwe.cz/cs/dsuds-kontaktni-system/>

Odůvodnění: Bude respektováno před přípravou projektové dokumentace napojení na distribuční soustavu

PŘIPOMÍNKA č. 2 se akceptuje.

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Souhlasíme za podmínky umístění TS 22/0,4 kV pro lokality SO 33 včetně přívodního vedení VN 22 kV dle přiloženého orientačního návrhu. Požadujeme respektovat zařízení vč. OP.

Odůvodnění: Bude proveden zákres TS vč. vedení 22 kv a OP dle energetického zákona

PŘIPOMÍNKA č. 3 se bere na vědomí.

SYRAKUS, o.s., Havlíčkova 1026/6, 110 00 Praha 1

Nemá k vydání Návrhu námitek, upozorňuje na dodržování zákona č. 20/1987 Sb., o ochraně památkové péče.

Odůvodnění: Bude respektováno před zahájením výkopových prací dle zákona č.20/1987 Sb.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 1 se akceptuje.

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 088349/2013/KUSK

Stanovisko dle z. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny - Usnesením Rady Stč. kraje č. 052-12/2013/RK ze dne 15. 4. 2013 byla zřízena přírodní památka Rožmitál pod Tř. Požadujeme tuto PP vč. jeho ochranného pásma zanést do mapových podkladů ÚP. Požadujeme dodržet všechny opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, která vyplynula z hodnocení koncepce na EVL a PO dle §45i zákona.

Odůvodnění: Přírodní památka vyhlášená Radou kraje v dubnu 2013 bude zakreslena vč. OP a vč. vyhlášených opatření.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 2 se bere na vědomí.

Stanovisko dle z. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF nemá připomínky.

Odůvodnění: Nejsou vzneseny připomínky.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 3 se bere na vědomí.

Stanovisko dle z.č.289/1995 Sb., o lesích. Orgán OSSL vydává souhlasné stanovisko. V 50m OP od okraje lesa je nutný souhlas OSSL.

Odůvodnění: V případě umíst'ování staveb v OP lesa bude vyžádán souhlas OSSL

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 4 se akceptuje.

Stanovisko dle z.č.201/2012 Sb.,o ochraně ovzduší.Oblast není vedena mezi oblastmi se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl. Průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Odůvodnění: Budou dodrženy urbanistické a hygienické zásady pro umístění plochy průmyslu.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 5 se akceptuje.

Stanovisko dle z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP bude vydáno samostatně (SEA) v souladu s §10g zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení následujících podkladů:

- o Návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem
- o VVURÚ vč. VVŽP (SEA)
- o Společné jednání vč. stanovisek a připomínek
- o Veřejné projednání vč. námitek a připomínek
- o Zápis z veřejného projednání

Dle § 10i zákona má připomínku: V Odůvodnění návrhu ÚP, upraveném pro veřejné projednání, je na str.52 uvedeno, že „...plocha (VS 7) je v současné době v platné ÚPD bez omezení a v průběhu trvání tohoto dokumentu byla vydána Veřejnoprávní smlouva (čj. 02486/10/STAV) k umístění stavby, tedy neuplynula doba delší než 5 let (pro vydání pozemku bez náhrad) a v případě jakéhokoliv omezení by bylo nezbytné řešit náhrady podle ust. § 102 SZ...“ V tomto paragrafu je však v písm. b) stanovena paralelní podmínka, že veřejnoprávní smlouva musí být účinná; tato skutečnost okomentována není.

Odůvodnění: Podklady byly řádně předloženy pro vydání stanoviska dle § 10g. Komentář k účinnosti Veřejnoprávní smlouvy je uveden u Námítky č.3.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 6 se bere na vědomí.

Stanovisko dle z. č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií – orgán nemá připomínky.

Odůvodnění: Nejsou vzneseny připomínky.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 7 se akceptuje.

Stanovisko dle z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Uplatňované požadavky na vyznačení OP silnic II. a III. třídy nejsou respektovány. Vyznačená OP jsou v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb.

Odůvodnění: Budou zakreslena a respektována OP silnic II. a III. třídy dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. tj. 15 m ve všech rozvojových plochách.

§30(2) Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti

c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

(3) Souvisle zastavěným územím obce (dále jen "území") je pro účely určení silničního ochranného pásma podle tohoto zákona území, které splňuje tyto podmínky:

a) na území je postaveno pět a více budov odlišných vlastníků, kterým bylo přiděleno popisné nebo evidenční číslo a které jsou evidovány v katastru nemovitostí 27),

b) mezi jednotlivými budovami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých budov (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy budov, spolu se stranami upravených půdorysů budov, tvoří území.

PŘIPOMÍNKA č. 4 BOD 8 se akceptuje.

Stanovisko dle z.č.20/1987 Sb.,o státní památkové péči. Na území města se nachází:

- o Městská památková zóna prohlášená Vyhláškou KNV dne 28.9.1990*
- o Nemovitě kulturní památky (KP) zapsané v ÚSKP*
- o Území s archeologickými nálezy (ÚAN)*

Požadujeme doplnit do:

- o Textové části - návrh:*
 - c) urbanistická koncepce (text kurzívou)*
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch - proluka*
- o Textové části - odůvodnění:*
 - 1.4.1. Ochrana kulturních hodnot - kurzívou text*

Odůvodnění: Budou doplněny texty do návrhu i do odůvodnění – kurzívou. Město a vlastníci ploch si zaslouží, aby v regulativech byla v přípustných podmínkách uvedena možnost nejen přestavovat objekty v plochách bydlení, ale také i dostavovat objekty nové.

PŘIPOMÍNKA č. 5 se bere na vědomí.

KHS Středočeského kraje, U Nemocnice 85, 261 80 Příbram

Sdělení o neplatnosti NV č. 148/2006 – NV č. 272/2011 Sb.

Zohledněny byly jen některé z uplatňovaných podmínek.

- o SO 4 - vypuštěna*
- o SO 97 - vypuštěna*
- o L 3 - řešena navíc*
- o L4 - řešena navíc*
- o SO 36 - řešena v ÚŘízení - doložit hluk.studií*
- o SO 31, 33, 38 - musí být splněny limity hluku NV*
- o B4, B6, SO 30, 41, 53, 56, 57, 65, 66, 71, 76, 81, 82 - doložit vliv hluku v rámci schvalovacích řízení*
- o B4, SO 35, 56, 76 - doložit vliv hluku z navrhovaných navazujících ploch výroby*
- o SO 33 - doložit vliv hluku z navazujících ploch OV/ plochy sportu*
- o OV 6 - doložit případný vliv hluku z pozemní komunikace na navržené provozy*
- o Všechny lokality pro bydlení v blízkosti TS situovat tak, aby byly splněny limity hluku.*

Odůvodnění: Oprava NV 272/2011 Sb. bude provedena do textů. Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení.

PŘIPOMÍNKA č. 6 se nepřipouští

ČR-HZS Stč. kraje, Školní ulice 70, 261 95 Příbram

Závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva - souhlasné stanovisko - z hlediska civilní ochrany - nemá připomínek.

Odůvodnění: K připomínce došlé po stanoveném termínu nelze přihlédnout.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem byly vzneseny tyto námitky:

NÁMITKA č. 1 se zamítá.

PIERRUS SYSTÉM SPV, a.s. Křížová 96/18, 603 00 Brno

Z plochy SN ozn. X2 - smíšená nezastavěného území NA plochu SO - smíšená obytná.

Odůvodnění: Z urbanistických zásad nelze s plochou pro bydlení - byť smíšenou obytnou - zacházet jako plochou bez souvisejících podmínek. Hlavní podmínkou plochy bydlení je splnění hygienických limitů hluku, vibrací a prašnosti, ale také požadavky ochrany přírody SEA a NATURA. Pořizovatel je veden zákonnými a procesními důvody, pro které se k navrhované změně funkce plochy nemohl nevyjádřit orgán ŽP a orgán hygienický, protože se jedná o úplně nový požadavek (nebyl součástí schváleného Zadání dle § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona). Ve svém sdělení KHS /připomínka č. 5/ upozorňuje na střet s umístěním trafostanic dle NV 272/11. Podobné stanovisko uvádí Středočeský kraj - sousedství průmyslu vedle ploch bydlení /připomínka č. 4 bod 4/. Z výše uvedených důvodů je námitka neakceptovatelná.

NÁMITCE č. 2 se vyhovuje.

GINDELY TRADE, a.s. Křížová 96/18, 603 00 Brno

Z plochy SO - smíšená obytná NA plochu SV - smíšená výrobní.

Odůvodnění: Z urbanistické kompozice bývalého vojenského areálu lze usuzovat, že snahou majitele je zajistit pracovní příležitosti, než se v době recese pokoušet o developerský zázrak v podobě prodeje zamýšlených bytů. Pořizovatel i zpracovatel se změnou souhlasí.

NÁMITCE č. 3 se vyhovuje.

REXSTOUT CORPORATION SPV, a.s. Křížová 96/18, Brno

Plochu VS 7 zachovat dle stávajícího regulativu, chceme plochu využívat dle stávajících podmínek, při provedení případných změn bude požadována finanční kompenzace.

Odůvodnění: V tomto případě bylo zejména přihlédnuto ke skutečnosti, že plocha je v současné době v platné ÚPD bez omezení a v průběhu trvání tohoto dokumentu byla vydána Veřejnoprávní smlouva (čj. 02486/10/STAV) k umístění stavby, tedy neuplynula doba delší než 5 let (pro vydání pozemku bez náhrad) a v případě jakéhokoli omezení by bylo nezbytné řešit náhrady dle § 102 stavebního zákona.

Lze konstatovat, že majitel pozemku ve smyslu § 78a odst. 1 činil aktivitu tím, že požádal stavební úřad a uzavřel Veřejnoprávní smlouvu. Spolu s dokumentací předložil i stanoviska dotčených orgánů. Kdyby byla stanoviska dotčených orgánů k záměru negativní, k uzavření Veřejnoprávní smlouvy by nedošlo.

Účinnost Veřejnoprávní smlouvy je 2 roky, pokud není stanovena lhůta delší, max. 5 let. O prodloužení této lhůty se může žadatel dohodnout se Stavebním úřadem před uplynutím této lhůty. Účinky Veřejnoprávní smlouvy nezanikají, bylo-li v době její účinnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolení rozhodnutí nebo jiný úkon nevzdává.

Pořizovatel je spolu s pověřeným zastupitelem veden § 102 odst. 6 stavebního zákona, kdy případně uplatnění náhrad za změnu v území - zrušením určení pozemku k zastavění - může majitel uplatnit u orgánu kraje, který vydá stanovisko zcela jednoznačně podle zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva.

Pokud majitel pozemku plochu odlesnil - tedy činil a započal s využitím území pro daný - Veřejnoprávní smlouvou stanovený - účel, má se za to, že účinky Veřejnoprávní smlouvy ve smyslu ustanovení § 78a odst. 6 nezanikly.

Podpůrným argumentem trvající účinnosti Veřejnoprávní smlouvy je i fakt, že pokud by majitel od záměru upustil, požádal by Stavební úřad podle § 78a odst. 8 stavebního zákona o pozbytí účinnosti smlouvy.

Dohodu o výši náhrady za změnu v území - zrušením určení pozemku k zastavění - může uznat orgán kraje nebo o ní rozhodne soud. Soud by patrně také přezkoumal, proč nebylo stanovisko - požadující zrušení určení pozemku k zastavění - dotčeného orgánu uplatněno v řízení při uzavírání Veřejnoprávní smlouvy v roce 2010.

Protože pořizovatel nemůže posoudit, zda se pro Veřejnoprávní smlouvou stanovený účel povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon vydává či nikoliv, veden tím, že ještě nedošlo k vydání judikátu, kterým by soud rozhodl po účinnosti zákona č. 350/2012 Sb. náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona, dospěl k závěru, že námitce vyhoví.

Tím není dotčena zákonná povinnost stavebníka případného zpracování dokumentace EIA dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

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

1. Dokumentace odůvodnění Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem obsahuje v originálním vyhotovení 80 stran A4 textové části.
2. Grafická část odůvodnění Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh - Odůvodnění:

- | | |
|--|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Rožmitál pod Třemšínem vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Josef Vondrášek
starosta obce

.....
Mgr. Pavel Bártl
místostarosta obce

Opatření obecné povahy musí být zveřejněno nejméně po dobu 15 dnů.

Datum nabytí účinnosti: 11. 12. 2013

Dokumentace ÚP opatřená záznamem o účinnosti je uložena u pořizovatele na Městském úřadě Rožmitál pod Třemšínem, odboru výstavby a ŽP a dále na MěÚ Příbram, odboru koncepce a rozvoje, Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.