ZMĚNA Č. 9
ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM
SROVNÁVACÍ TEXT

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

Datum: září 2025 Paré číslo: **1**

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2025.09.15 14:30:30 +02'00'

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

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

OBSAH

a) vymezení zastavěného území 3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně 5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 33
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin 38
f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území 45
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 64
h) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 67
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 67
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu 68
k) stanovení pořadí provádění změn v území 68
l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 69
m) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části 69
n) seznam zkratek použitých v textu 70

a) vymezení zastavěného území

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

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

Zastavěné území je aktualizováno k 1. 9. 2023.

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

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 směrován 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).

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

ARCHITEKTONICKÉ, URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

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

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

Ochrana hodnot pro plochy architektonicky, urbanisticky a kulturně cenné

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

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním

sousedním stavbám (např. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

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

Úpravy venkovních prostorů a ploch (např. plochy veřejných prostranství) v okolí architektonicky cenných staveb budou prováděny v souladu s tradiční zástavbou a s ohledem na krajinný ráz tak, aby neznehodnocovaly 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 umisťováním 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 “.

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 přírodní všeobecné (NU) a smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné (MU).

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 měřítko 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.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

Ochrana civilizačních hodnot

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

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

Důležité je realizovat protierozní a protipovodňová opatření na ochranu území.

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

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

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně

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: bydlení všeobecné (**BU**), smíšené obytné všeobecné (**SU**) a rekreace individuální (**RI**), rekreace jiná (**RX**). 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 přihlédnout 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 (občanské vybavení všeobecné (**OU**) a občanské vybavení hřbitovy (**OH**). 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.

V návrhu je vymezena plocha veřejného prostranství (veřejná prostranství všeobecná (**PU**)) pro místní komunikace a parkoviště. Dále je vymezena plocha zeleně (zeleň ~~– parky~~parková a parkově ~~upravené~~ upravená~~plochy~~ (**ZP**)).

Ve východní a severní části města Rožmitál pod Třemšínem jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování (výroba všeobecná (**VU**)), 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 (technická infrastruktura všeobecná (**TU**)) 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 vyhlašované ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

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

Navržena je i nová plocha vodní a vodohospodářská (vodní a vodohospodářská všeobecná (**WU**)). 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 - lesní všeobecné (**LU**).

Návrh ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

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. Tato podmínka neplatí pro plochy VU – výroba všeobecná.

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.**

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH 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
Z.1	**Smíšené obytné všeobecné (SU) -** na západním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury a funkční regionální biokoridor RBK.258.	0,72

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.2	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.1.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** v západní části města Rožmitál pod Třemšínem, návrh je začleněn mezi stávající plochu smíšenou obytnou všeobecnou a smíšenou výrobní všeobecnou, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; funkční regionální biokoridor RBK.258; el. vedení a vodovodní řad včetně jejich ochranných pásem; archeologickou lokalitu.	4,09
Z.3	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.2.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - 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 technická infrastruktura všeobecná (TU) - navržená trafostanice **T 67**. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I/19; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; archeologickou lokalitu.	4,65
Z.4	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severovýchodní části k. ú. Starý Rožmitál, na jihozápadním okraji sídla Zalány, plocha rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,44
Z.5	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severovýchodní části k. ú. Starý Rožmitál, na jihozápadním okraji sídla Zalány, plocha rozšiřuje stávající plochy se stejným způsobem využití. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,19
Z.6	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** 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 Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,32
Z.7	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, ve střední části sídla Zalány, mezi dvěma místními komunikacemi. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	2,41
Z.8	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** 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.	0,24

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Dojde tak k ucelení zástavby a tím i sídla. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	
Z.9	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** 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. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu stávajícího vodovodního řadu; ochranné pásmo silnice III. třídy.	4,32
Z.10	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, na západním okraji sídla Zalány, u místní komunikace. Plocha rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,10
Z.11	**Smíšené obytné všeobecné (SU) -** v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, v návaznosti na zastavěné území. Návrhem dojde k vyplnění proluky a ucelení zástavby. Na ploše jsou umožněna výstavba max. tří rodinných domů. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; trasu stávajícího vodovodního řadu; ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,44
Z.12	**Smíšené obytné všeobecné (SU) -** v severovýchodním cípu k. ú. Starý Rožmitál, v návaznosti na zastavěné území. Návrhem dojde k vyplnění proluky a ucelení zástavby. Na ploše jsou umožněna výstavba max. tří rodinných domů. Obsluha území – sjezdem ze silnice III. třídy, příp. ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,53
Z.13	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.2.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na severozápadním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, jedná se o 20 m široký pruh v ochranném pásmu silnice I. třídy I/19, plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.3**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I/19; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; telekomunikační kabel včetně ochranného pásma; navržený koridor pro vodovod.	0,83
Z.14	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3**. **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, ve střední části sídla Zalány. Návrh vyplňuje prostor ochranných pásem el. vedení a doplňuje smíšené obytné všeobecné **Z.7** a **Z.49**. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná - navržená trafostanice **T 64**. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací, příp. dle zpracované	0,49

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor LBK.20; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	
Z.15	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3**. **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - 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 **Z.9**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, příp. dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín a region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,58
Z.16	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.1.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU) -** 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 **Z.2**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; funkční regionální biokoridor RBK.258; el. vedení a vodovodní řad včetně jejich ochranných pásem; archeologickou lokalitu.	0,65
Z.17	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.1.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - v západní části města Rožmitál pod Třemšínem. Návrh navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu **Z.2**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; funkční regionální biokoridor RBK.258; el. vedení a vodovodní řad včetně jejich ochranných pásem; archeologickou lokalitu.	0,24
Z.155	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severozápadním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, plocha navazuje na zastavěné území s převážně obytnou funkcí. vymezením dojde k ucelení zástavby. Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu, telekomunikační kabel.	0,12
Z.157	**Smíšené obytné všeobecné (SU) -** u severovýchodní hranice k. ú. Starý Rožmitál, na západním okraji místní části Zalány. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,12

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.18	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.7.** **Bydlení všeobecné (BU)** - u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Navržená plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; hranici městské	7,80

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	památkové zóny; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	
Z.19	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.7.** **Bydlení všeobecné (BU)** - u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Součástí lokality mohou být plochy technické infrastruktury všeobecné - navržené trafostanice **T 76, T 77** a **T 78** - jejich umístění je pouze orientační, přesná poloha bude řešena v rámci územní studie. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; kabelové vedení a ochranné pásmo el. vedení.	6,54
Z.20	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.8.** **Bydlení všeobecné (BU)** - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, ze severu navazuje na zastavěné území města a z jihozápadu na bývalý areál kasáren. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná (TU) - navržená trafostanice **T 74**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - 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	12,54
Z.21	**Bydlení všeobecné (BU)** - u místní komunikace u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo stávajícího el. vedení; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,08
Z.22	**Bydlení všeobecné (BU)** - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo stávajícího el. vedení; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	0,21
Z.23	**Rekreace individuální (RI) -** 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. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	1,19
Z.24	**Rekreace individuální (RI) -** v jihovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem, u vodního toku Skalice. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit funkční regionální biocentrum RBC.875; vzdálenost 50 m od okraje lesa; ochranné pásmo hřbitova; ochranné pásmo ČOV a hranici záplavy Q_{100}.	0,29
Z.25	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.8.** **Občanské vybavení všeobecné (OU)** - v severovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice I. třídy I/19. Lokalita umožňuje rozvoj	1,17

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	sportovního areálu a navazuje na zastavěné území. Obsluha území - přes stávající plochy sportovního areálu, popř. sjezdem ze silnice I. třídy Limity využití území - 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.	
Z.26	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** - ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice I. třídy I/19. Lokalita je vymezena vodní plochou a vodotečemi. Obsluha území - sjezdem ze silnice I. třídy. Napojení bude velmi problematické z důvodu nezbytnosti vzniku nové křižovatky v blízkosti stávající okružní křižovatky (min. 150 m). Možnost vzniku další křižovatky či sjezdu bude nezbytné prověřit samostatnou dopravní studií. Limity využití území - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19 a region lidové architektury.	0,37
Z.27	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** - 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. Obsluha území - sjezdem ze silnice I. třídy. Napojení bude velmi problematické z důvodu nezbytnosti vzniku nové křižovatky v blízkosti stávající okružní křižovatky (min. 150 m). Možnost vzniku další křižovatky či sjezdu bude nezbytné prověřit samostatnou dopravní studií. Limity využití území - 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.	0,71
Z.28	**Občanské vybavení– hřbitovy (OH)** - 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. Obsluha území - přes stávající plochu hřbitova Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; funkční regionální biocentrum RBC.875; vzdálenost 50 m 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
Z.29	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, odděluje stávající plochu občanského vybavení všeobecného od silnice I. třídy I/19. Obsluha území - stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zda-li se jedná o sjezd povolený) Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.21; otevřenou vodoteč; region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu.	0,48
Z.30	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.63** od silnice I. třídy I/19. Obsluha území - stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zda-li se jedná o sjezd povolený) Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.21; region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu.	0,36
Z.31	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.5.**	0,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Veřejná prostranství všeobecná (PU) - na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, návrh vyplňuje prostor ochranných pásem el. vedení a trafostanice. Plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.62**. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; stávající trafostanici T49; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního vedení.	
Z.32	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.5.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, jedná se o 20 m široký pruh v ochranném pásmu silnice I. třídy I/19. Plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.62**. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma; navržený koridor kanalizace.	0,74
Z.33	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.7.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Navržená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu bydlení všeobecné **Z.18**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu vodovodního řadu a telekomunikační kabel včetně ochranného pásma.	0,75
Z.34	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.7.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u jihozápadního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, jižně od Podzámeckého rybníka a rybníka Kuchyňka. Navržená plocha doplňuje plochu bydlení všeobecné **Z.19** a plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.65**. Součástí lokality mohou být plochy technické infrastruktury všeobecné - navržené trafostanice **T 76, T 77** a **T 78** - jejich umístění je pouze orientační, přesná poloha bude řešena v rámci územní studie. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; stávající el. vedení, navržené kabelové vedení a navrženou trafostanici včetně jejich ochranných pásem; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	1,24
Z.35	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.8.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u jižního okraje města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita je převážně vymezena v ochranném pásmu silnice III. třídy. Navržená plocha doplňuje plochu bydlení všeobecné **Z.20**. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná (TU) - navržená trafostanice **T 71**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,74
Z.36	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.8.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u jižního okraje města Rožmitál	1,10

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	pod Třemšínem. Navržená plocha doplňuje plochu bydlení všeobecné **Z.20**. Součástí lokality jsou plochy technické infrastruktury všeobecné - navržené trafostanice **T 72** a **T 73**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	
Z.37	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - ve střední části sídla Zalány. Lokalita je navržena do prostoru ochranného pásma el. vedení a doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.49**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor LBK.20; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,14
Z.38	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - v jižní části sídla Zalány. Plocha leží mezi roztroušenou zástavbou sídla. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.52**. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná (TU) - navržená trafostanice **T 68**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - 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
Z.39	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u místní komunikace u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.56**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; otevřenou vodoteč.	0,24
Z.40	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u místní komunikace u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.57**. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná (TU) - stávající trafostanice **T 27**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trafostanici a její ochranné pásmo.	0,36
Z.41	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.4.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III. třídy směr Sedlice. Navazuje na zastavěné území a doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.60**. Obsluha území - ze stávající komunikace III. třídy, popř. dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit otevřenou vodoteč; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,37
Z.42	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - v severní části města Rožmitál pod Třemšínem, u křižovatky silnic I. a III. třídy. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.61**. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo	0,32

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; cyklotrasu; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma; navržený koridor kanalizace.	
Z.43	Pro část této plochy je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.6.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - u severovýchodního okraje města Rožmitál pod Třemšínem, lokalita je převážně vymezena v ochranném pásmu silnic I. třídy. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.64** a občanské vybavení všeobecné **Z.26** a **Z.27**. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná (TU) - navržená trafostanice **T 69**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit lokální biocentrum LBC.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
Z.44	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - ve střední části sídla Zalány. Lokalita je navržena do prostoru ochranného pásma el. vedení a doplňuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.50**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.20; region lidové architektury; vzdálenost 50 m od okraje lesa; archeologickou lokalitu.	1,00
Z.45	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v proluce ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Návrhem dojde k ucelení zastavěného území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	0,19
Z.46	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,64
Z.47	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Zalány, mezi místními komunikacemi. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,20
Z.48	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu	0,16

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	včetně ochranného pásma.	
Z.49	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u severovýchodní hranice k. ú. Rožmitál pod Třemšínem, ve střední části sídla Zalány, uprostřed roztroušené zástavby. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor LBK.20; region lidové architektury; ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	1,26
Z.50	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor LBK.20; vzdálenost 50 m od okraje lesa; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,46
Z.51	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Zalány. Lokalita propojuje několik zastavěných území. Návrhem dojde ke scelení roztroušené zástavby. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,20
Z.52	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jižní části sídla Zalány. Lokalita propojuje několik zastavěných území. Návrhem dojde ke scelení roztroušené zástavby. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy, popř. dle zpracované územní studie Limity využití území - 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.	5,40
Z.53	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u jihovýchodního okraje sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od okraje lesa; region lidové architektury.	0,27
Z.54	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u jihovýchodního okraje sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání a ucelení částí zastavěného území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy, popř. dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,43
Z.55	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.**	0,21

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Smíšené obytné všeobecné (SU) - proluka v jižní části sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	
Z.56	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	1,36
Z.57	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; ochranné pásmo stávající trafostanice.	2,11
Z.58	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u jižního okraje sídla Zalány. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,39
Z.59	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,60
Z.60	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.4.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III. třídy směr Sedlice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území -ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.	2,01
Z.61	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severní části města Rožmitál pod Třemšínem, v těsné blízkosti křižovatky silnic I. a III. třídy. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma	0,30
Z.62	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.5.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v těsné blízkosti silnice I. třídy I/19. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; vedení a ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.	1,00
Z.63	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na východním okraji města Rožmitál	0,20

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	pod Třemšínem, v blízkosti silnice I. třídy I/19, od které je oddělena plochou ~~veřejného~~ veřejných prostranství všeobecných **Z.30** Obsluha území - stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zda-li se jedná o sjezd povolený), přes plochu **Z.30** ze severní strany Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.21; region lidové architektury; vodní plochu; zvýšenou hygienickou zátěž hluku;	
Z.64	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.6.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti silnice I. třídy I/18, od které je oddělena plochou ~~veřejného~~ veřejných prostranství všeobecných **Z.43.** Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit lokální biocentrum LBC.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
Z.65	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.7.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - dle zpracované územní studie, popř. ze silnice II. třídy přes stávající plochu bydlení Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	1,56
Z.66	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - východní okraj sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - 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
Z.67	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jižní části sídla Voltuš, vedle vodojemu. Plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,76
Z.68	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - severovýchodní okraj areálu bývalých kasáren. Lokalita rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - z komunikace stávajícího areálu Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; vzdálenost 50 m od okraje lesa; trasu kanalizačního řadu včetně ochranného pásma.	0,37
Z.69	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.3.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v proluce na severním okraji sídla Zalány, u silnice III. třídy. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - ze stávající komunikace III. třídy Limity využití území - 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.	1,22
Z.70	~~**Technická infrastruktura všeobecná (TU)**~~**Výroba všeobecná (VU)** - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti řeky Skalice. Jedná se o rozšíření ~~stávajícího areálu Technických služeb~~	1,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	~~města~~transformační plochy T.11. Obsluha území - z místní komunikace přes ~~stávající~~ transformační plochu ~~areálu~~ T.11 Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; hranici záplavového území Q100; stávající el. vedení a kabelové vedení včetně ochranných pásem; ochranné pásmo hřbitova.	
Z.71	**Výroba všeobecná (VU)** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem v lokalitě Na chmelnici. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu severozápadním směrem. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - z plochy stávajícího areálu Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	2,16
Z.72	**Výroba všeobecná (VU)** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem v lokalitě Na chmelnici. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu jižním směrem. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - z plochy stávajícího areálu Limity využití území - zohlednit region lidové architektury.	0,61
Z.73	**Výroba všeobecná (VU)** - 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 všeobecné - stávající trafostanice **T 36** a navržená trafostanice **T 70**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.22; region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; ochranné pásmo silnice III. třídy; vedení a ochranné pásmo el. vedení včetně navržené trafostanice.	9,36
Z.74	**Výroba všeobecná (VU)** - 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. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	0,21
Z.75	**Výroba všeobecná (VU)** - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, u stávající ČOV. Lokalita rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit regionální biocentrum RBC.875; region lidové architektury; otevřenou vodoteč; hranici záplavového území Q_{100}; ochranné pásmo ČOV.	1,56
Z.76	**Výroba všeobecná (VU)** – severně od města Rožmitál pod Třemšínem. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu severním směrem. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající silnice III. třídy Limity využití území – zohlednit Přírodní park Třemšín	2,86
Z.158	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, která bude prodloužena a upravena do normových parametrů Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; zvýšenou	0,10

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	hygienickou zátěž hluku.	

k. ú. Voltuš

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.77	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.10.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU) -** na jihozápadním okraji sídla Voltuš. Návrh navazuje na zastavěné území a doplňuje ~~smíšené~~ plochy smíšené obytné všeobecné **Z.78** a **Z.79**. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	2,65
Z.78	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.10.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** na západním okraji sídla Voltuš. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	3,79
Z.79	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.10.** **Smíšené obytné všeobecné (SU) -** na jihozápadním okraji sídla Voltuš. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	1,13

k. ú. Hutě pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.80	**Rekreace individuální (RI)** - jihovýchodně od Zadních Hutí. Návrh rozšiřuje stávající plochu rekreace do proluky i za stávající plochu bydlení. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín	0,39
Z.81	**Veřejná prostranství všeobecná (PU) -** na západním okraji sídla Zadní Hutě. Pás široký 8 m je navržen jako izolační zeleň podél hranice s plochou výroby ~~a skladování~~všeobecné. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; archeologickou lokalitu; turistickou trasu.	0,06
Z.82	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na západním okraji sídla Zadní Hutě. Lokalita vyplňuje prostor ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa a tvoří tak přirozený přechod mezi lesním porostem a plochou pro rozšíření areálu **Z.109**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50m od	0,42

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	okraje lesa; turistickou trasu.	
Z.84	**Veřejná prostranství všeobecná (PU) -** na západním okraji sídla Zadní Hutě. Lokalita je situována podél místní komunikace a doplňuje plochu obytnou všeobecnou **Z.99**, pro kterou je navržena jako izolační zeleň. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50 m od okraje lesa; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma.	0,14
Z.85	**Zeleň ~~- parky a parkově upravené plochy~~parková a parkově upravená (ZP) -** ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Návrhem dojde ke spojení dvou zastavěných území sídla a vytvoření návesního prostoru. Součástí lokality je technická infrastruktura všeobecná (TU) - stávající trafostanice T 5 Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice II. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; lokální biokoridor LBK.XIII; vodní plochu; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo silnice III. třídy; vedení a ochranné pásmo el. vedení a trafostanice; turistickou trasu; archeologickou lokalitu.	2,53
Z.86	**Zeleň ~~- parky a parkově upravené plochy~~parková a parkově upravená (ZP)** - u východního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha je navržena v okolí vodní plochy a podél vodoteče. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice II. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vodní plochu a otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,66
Z.87	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u východního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze přes stávající plochu SU, variantně jak ze západní tak ze severní strany Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,19
Z.88	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - u východního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; archeologickou lokalitu.	0,28
Z.89	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení a trafostanice; archeologickou lokalitu.	0,75
Z.90	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severozápadním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,61
Z.91	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita propojuje dvě zastavěná území a sceluje tak sídlo. Obsluha území - ze stávající místní komunikace	0,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	
Z.92	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - jihovýchodně od sídla Hutě pod Třemšínem - Zadních Hutí. Návrh rozšiřuje stávající plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín.	0,15
Z.93	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita propojuje dvě zastavěná území a sceluje tak sídlo. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; regionální biokoridor RBK.258; EVL Niva Kotelského potoka; otevřenou vodoteč; maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV.	0,30
Z.94	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; trasu telekomunikačního vedení včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,53
Z.95	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze přes stávající plochu SU Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,84
Z.96	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na západním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL Niva Kotelského potoka; kabelové vedení včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,38
Z.97	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na západním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL Niva Kotelského potoka; turistickou trasu; archeologickou lokalitu.	0,45
Z.98	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na jihovýchodním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je vymezena mezi dvě zastavěná území. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,61
Z.99	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je vymezena mezi dvě zastavěná území. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50 m od	0,42

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	okraje lesa; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	
Z.100	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita vyplňuje proluku a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor LBK.XIII; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,23
Z.101	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěná území a sceluje tak sídlo. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor LBK.XIII; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,25
Z.102	**Smíšené obytné všeobecné (SU) –** v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. *(Pozn.: část plochy Z.102 je plochou ~~přestavby~~ transformační ~~P.9~~T.9 ~~viz podkapitola c.3~~).* Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit stávající vodovod, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, hraničně vodní tok.	0,28
Z.103	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severozápadní části sídla Hutě pod Třemšínem. Návrh navazuje na stávající plochu se stejným způsobem využití. Na ploše jsou umožněna výstavba max. jednoho rodinného domu. Obsluha území - z jižní strany za podmínky přeparcelování stavebních pozemků a rozšíření komunikace vedoucí mezi nimi nebo ze severní strany za předpokladu prodloužení místní komunikace vedoucí ze sídla západním směrem Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; Evropsky významnou lokalitu Niva Kotelského potoka.	0,12
Z.104	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jižní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice; archeologickou lokalitu; telekomunikační kabel.	0,14
Z.105	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu; telekomunikační kabel.	0,22
Z.106	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** – v místní části Zadní Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín.	0,21
Z.107	**Technická infrastruktura všeobecná (TU)** - návrh ČOV v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je umístěna u místní komunikace, v těsné blízkosti vodní plochy Velký kotelský. Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; regionální biokoridor RBK.258; EVL Niva Kotelského potoka; navržený koridor kanalizace.	0,29

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.108	**Výroba všeobecná (VU)** - v severní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha rozšiřuje stávající výrobní areál. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,63
Z.109	**Výroba všeobecná (VU)** - v jihozápadní části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího areálu podniku Lesy ČR. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; vzdálenost 50 m od okraje lesa; turistickou trasu.	0,52
Z.152	**Individuální rekreace (RX)** – glamping, ubytování.	0,20
Z.83	**Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)** - u jižního okraje sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Plocha navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč (hraničně); trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; vedení a ochranné pásmo el. vedení; vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,59

k. ú. Pňovice pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.110	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** - na jihozápadním okraji sídla Pňovice. Lokalita je určena pro vybudování hřiště, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - z navržené plochy veřejného prostranství všeobecného **Z.111** Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,24
Z.111	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na jihozápadním okraji sídla Pňovice. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,10
Z.112	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na severozápadním okraji sídla Pňovice. Plocha je navržena po obou stranách místní komunikace. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,07
Z.113	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.11.** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - 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 technická infrastruktura všeobecná (TU) - navržená trafostanice **T 61**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; lokální biokoridor	0,62

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	LBK.24; trasu vysokotlakého plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma; navržené kabelové vedení a trafostanici včetně jejich ochranného pásma.	
Z.114	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severním okraji sídla Pňovice, u silnice I. třídy I/19. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - 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
Z.115	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severozápadním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,12
Z.116	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na západním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a zarovnává hranici zastavěného území. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,71
Z.117	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávajících místních komunikací Limity využití území - zohlednit region lidové architektury.	0,23
Z.118	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. Obsluha území - z navržené plochy ~~veřejného~~ veřejných prostranství všeobecných **Z.111** Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,99
Z.119	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.11.** **Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jižní části sídla Pňovice. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	1,24
Z.120	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jižní části sídla Pňovice, u silnice I. třídy I/19. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,34
Z.121	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jihovýchodní části sídla Pňovice, u silnice I. třídy I/19. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje stávající	0,36

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; zatrubněnou vodoteč; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	
Z.122	**Výroba všeobecná (VU)** - v severovýchodní části sídla Pňovice. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury.	0,39
Z.154	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v jižní části sídla Pňovice. Lokalita rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury, lokální biokoridor (hraničně).	0,19
Z.159	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severozápadním okraji sídla Pňovice. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace (přes navazující pozemek) Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž.	0,04

k. ú. Skuhrov pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.123	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na severovýchodním okraji sídla Skuhrov, navrhovaná lokalita odděluje obytnou plochu od místní komunikace a od výrobních ploch. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,03
Z.124	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - na severozápadním okraji sídla Skuhrov. Jedná se o pás izolační zeleně šíře 25 m oddělující obytnou plochu od železniční dráhy. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; archeologickou lokalitu.	0,23
Z.125	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na jihozápadním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - plocha je využitelná a dopravně napojitelná pouze přes stávající plochu SU Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; vzdálenost 50 m od okraje lesa; hranici záplavového území Q_{100}; archeologickou lokalitu.	0,34
Z.126	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Skuhrov. Lokalita vyplňuje proluku zastavěného území, návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,34
Z.127	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na jižním okraji sídla Skuhrov, návrh je	0,11

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	situován do proluky zastavěného území, čímž dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; hranici záplavového území Q_{100}; archeologickou lokalitu.	
Z.128	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severovýchodním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,40
Z.129	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severozápadním okraji sídla Skuhrov, v blízkosti železniční dráhy. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo železnice; archeologickou lokalitu.	0,55
Z.130	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na západním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,30
Z.131	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na západním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,27
Z.132	**Technická infrastruktura všeobecná (TU)** - návrh ČOV jihozápadně od sídla Skuhrov, na břehu řeky Skalice. Obsluha území - z nově vybudované účelové komunikace napojené na stávající místní silnici Limity využití území - zohlednit regionální biokoridor RBK.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
Z.133	**Rekreace individuální (RI)** – severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavěné území s rekreační funkcí, v blízkosti hlubokého rybníka. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,05
Z.134	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - 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 technická infrastruktura všeobecná (TU) - stávající trafostanice **T 17**.	0,27

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; vedení, trafostanici a jejich ochranná pásma.	
Z.135	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** - severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavěné území s rekreační funkcí, v blízkosti Hlubokého rybníka. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,42
Z.136	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavitelnou plochu občanského vybavení všeobecného, v blízkosti Hlubokého rybníka.	0,20
Z.137	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na jihovýchodním okraji sídla Nesvačily, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.22; otevřenou vodoteč; region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma; archeologickou lokalitu.	0,10
Z.138	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na východním okraji sídla Nesvačily. Lokalita rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití a navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; archeologickou lokalitu.	0,29
Z.139	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Nesvačily. Návrhem dojde k ucelení sídla, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; ochranné pásmo el. vedení.	0,86
Z.140	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v západní části sídla Nesvačily. Návrhem dojde k ucelení sídla, lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,46
Z.141	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severním okraji sídla Nesvačily. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, příp. ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa; ochranné pásmo silnice III. třídy; turistickou trasu; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,69
Z.142	**Výroba všeobecná (VU)** - na jihozápadním okraji sídla Nesvačily. Lokalita navazuje na zastavěné území. Jedná se o rozšíření stávajících ploch se stejným způsobem využití. Obsluha území - ze stávajících ploch výroby a skladování Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma.	0,47

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.153	**Rekreace individuální (RI)** – severně od sídla Nesvačily, v návaznosti na zastavěné území s rekreační funkcí, v blízkosti Hlubokého rybníka. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,07

k. ú. Strýčkovy

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.143	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - ve východní části sídla Strýčkovy, odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.148** od místní komunikace. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit vedení, trafostanici a jejich ochranné pásmo; archeologickou lokalitu.	0,34
Z.144	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - ve východní části sídla Strýčkovy, v blízkosti Nadveského rybníka. Plocha rozšiřuje stávající veřejné prostranství všeobecné okolo vodní plochy podél komunikace a odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou všeobecnou **Z.147** od stávajících ploch výrobního areálu. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit archeologickou lokalitu.	0,10
Z.145	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na jižním okraji sídla Strýčkovy. Lokalita rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, příp. ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor LBK.7; zatrubněnou vodoteč; archeologickou lokalitu.	1,09
Z.146	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - 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. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy; archeologickou lokalitu.	0,31
Z.147	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na východním okraji sídla Strýčkovy. Lokalita je vymezena podél stávající místní komunikace a propojuje dvě samostatné zastavěné části sídla. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo el. vedení a trafostanice; archeologickou lokalitu.	0,49
Z.148	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severní části sídla Strýčkovy. Lokalita je vymezena podél stávající místní komunikace a propojuje dvě samostatné zastavěné části sídla. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů; archeologickou lokalitu.	1,75
Z.149	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - v severovýchodní části sídla Strýčkovy, lokalita vyplňuje proluku zastavěného území, rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití, navazuje na zastavěné území. Návrhem dojde	0,18

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	
Z.150	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na severním okraji sídla Strýčkovy. Lokalita je vymezena podél stávající místní komunikace a propojuje dvě samostatné zastavěné části sídla. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	0,14
Z.151	**Rekreace individuální (RI)** – západně od sídla Strýčkovy. Lokalita je soustředěna do blízkosti související vodní plochy. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,10
Z.156	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - na západním okraji sídla Strýčkovy. Plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Obsluha území - sjezdem ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit archeologickou lokalitu.	0,05

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~

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

k. ú. Rožmitál pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
~~P.1~~T.1	**Bydlení všeobecné (BU)** - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - výroba a skladování Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,36
~~P.2~~T.2	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice II. třídy. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - výroba a skladování Obsluha území - ze stávající silnice II. třídy. Napojení bude velmi problematické z důvodu nezbytnosti vzniku nové křižovatky v blízkosti stávající okružní křižovatky (min. 150 m). Možnost vzniku další křižovatky či sjezdu bude nezbytné prověřit samostatnou dopravní studií. Limity využití území - zohlednit hranici městské památkové zóny; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	1,25
~~P.3~~T.3	**Občanské vybavení všeobecné (OU) -** ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - veřejné prostranství Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; stávající kanalizační řad; stávající el. kabelové vedení včetně trafostanice.	0,47
~~P.4~~T.4	**Zeleň ~~- parky~~parková a parkově ~~upravené plochy~~upravená (ZP) -** ve	3,17

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	východní části města Rožmitál pod Třemšínem, mezi vlakovým nádražím a silnicí I. třídy. Plocha navazuje na veřejné prostranství všeobecné. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - technická infrastruktura - skládka TKO Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - 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.	
~~P.5~~T.5	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - ve střední části města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice II. třídy, na břehu řeky Skalice. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - výroba a skladování Obsluha území - ze stávající silnice II. třídy Limity využití území - zohlednit hranici městské památkové zóny; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; trasu a ochranné pásmo kabelu el. vedení; hranici aktivní záplavové zóny a záplavy Q_{100}.	0,15
~~P.6~~T.6	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii, plocha označena US.9.** **Výroba všeobecná (VU)** - ve střední části areálu bývalých kasáren, jižně od města Rožmitál pod Třemšínem. Návrh doplňuje plochy se stejným způsobem využití. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - veřejné prostranství Obsluha území - z ploch stávajícího areálu Limity využití území - zohlednit Přírodní park; vzdálenost 50 m od okraje lesa; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.	3,40
T.11	**Výroba všeobecná (VU)** - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem. Využití plochy před transformací - plocha technické infrastruktury Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; otevřenou vodoteč; stávající el. vedení a trafostanici včetně ochranných pásem; telekomunikační kabel; vodovod.	0,34

k. ú. Voltuš

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
~~P.7~~T.7	**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - ve střední části sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Veřejné prostranství všeobecné je navrženo do ochranného pásma silnice v pásu šířky 4 m a zároveň jako izolační zeleň podél hranice s plochou výroby ~~a skladování~~všeobecné v pásu širokém 8 m. Lokalita doplňuje navrženou obytnou plochu ~~P.8~~T.8. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - veřejné prostranství Obsluha území - jedním sjezdem ze stávající silnice II. třídy Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,29
~~P.8~~T.8	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Návrh vyplňuje nevyužitý prostor zastavěného území. Využití plochy před ~~přestavbou~~ tranformací - veřejné prostranství Obsluha území - ze stávající silnice II. třídy	1,45

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	
~~P.10~~T.10	**Smíšené obytné všeobecné (SU)** - ve střední části sídla Voltuš, u silnice II. třídy. Návrh vyplňuje nevyužitý prostor zastavěného území. Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací - veřejné prostranství Obsluha území - sjezdem ze stávající silnice II. třídy Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž.	0,10

k. ú. Hutě pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
~~P.9~~T.9	**Smíšené obytné všeobecné (SU) –** v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. *(Pozn.: část plochy Z.102 je zastavitelnou plochou, ostatní je transformační plocha ~~přestavby P.9~~T.9 ~~viz podkapitola c.2~~).* Využití plochy před ~~přestavbou~~ transformací – výroba a skladování Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. třídy	0,15

VYMEZENÍ ~~NEZASTAVITELNÝCH~~ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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
K.1	**Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** - v západní části k. ú. Starý Rožmitál, pod chatovou oblastí u Sobenského rybníka, v blízkosti Nového potoka. Obsluha území - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po lesních nebo polních cestách Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL - Niva Kotelského potoka; region lidové architektury; vzdálenost 50 m od okraje lesa; vedení a ochranné pásmo el. vedení.	0,26
K.2	**Lesní všeobecné (LU)** - v západní části k. ú. Starý Rožmitál, u Nového potoka, pod chatovou oblastí u Sobenského rybníka. Obsluha území - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po lesních nebo polních cestách Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; EVL - Niva Kotelského potoka; region lidové architektury; vzdálenost 50 m 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
K.3	**Doprava všeobecná (DU)** - návrh plochy pro místní komunikaci jihovýchodně od Rožmitálu pod Třemšínem, která zajistí napojení areálu	0,94

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	bývalých kasáren na kapacitní silnici II. třídy Limity využití území - 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.	
K.4	**Lesní všeobecné (LU)** - jižně od sídla Voltuš**,** v jihozápadní části k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. Navazuje na stávající lesní plochy. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; navržený koridor vodovodu.	1,17
K.5	**Lesní všeobecné (LU)** - jižně od sídla Voltuš**,** v jihozápadní části k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. Navazuje na stávající lesní plochy. Obsluha území - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po lesních nebo polních cestách Limity využití území - zohlednit vzdálenost 50 m 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
K.6	**Lesní všeobecné (LU)** - na severovýchodním okraji sídla Přední Hutě Obsluha území - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze po polních cestách Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,92

k. ú. Skuhrov pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.9	**Technická infrastruktura všeobecná (TU) - protipovodňová ochrana** - návrh sypané hráze pro ochranu ČOV před povodněmi, jihozápadně od sídla Skuhrov. Limity využití území - zohlednit regionální biokoridor RBK.259; region lidové architektury; vzdálenost 50 m od okraje lesa; hranici aktivní záplavové zóny a hranici záplavového území Q_{100}; archeologickou lokalitu.	---

k. ú. Voltuš

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.7	**Rekreace individuální (RI)** - jihozápadně od sídla Voltuš. Návrh je určen pro realizaci sportovního hřiště a navazuje na stávající plochu bydlení. Obsluha území - ze stávající obslužné komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; přechodně chráněnou plochu; vzdálenost 50 m od okraje lesa.	0,10
K.8	**Rekreace individuální (RI)** - jihozápadně od sídla Voltuš. Lokalita rozšiřuje navrženou plochu rekreace **K.7** o relaxační plochu bez staveb. Obsluha území - ze stávající obslužné komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; přechodně	0,26

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
	chráněnou plochu; vzdálenost 50 m od okraje lesa; turistickou trasu.	

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 veřejná prostranství všeobecná (**PU**). U navržených ploch pro bydlení větších než 2 ha 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 2 ha 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 ~~– zeleň – parky a parkově upravené plochy~~zeleně parkové a parkově upravené (**ZP**), což jsou veřejně přístupné plochy podobné přírodnímu prostředí, sloužící jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

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 GŘ. 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 **VD.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 6 m 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, přípojné 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.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSŤOVÁNÍ

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 záchytu 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 **K.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 **Z.132**). Realizace ČOV je podmíněna vybudováním její protipovodňové ochrany. Navržena je sypaná hráz (**K.9**).

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 **VT.25**).

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 vyhlašované pásmo ochrany prostředí nesmí tuto hranici překročit.

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

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

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

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

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

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

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

Rožmitál pod Třemšínem, Starý Rožmitál, Zalány

Lokality „**Z.1, Z.2**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T25**
- napojení z nové trafostanice **TS-T65** (průchozí stožárová TS400kVA)

Lokality „**Z.3**“ - napojení z nové trafostanice **TS-T66** a **TS-T67** (kabelová do 630kVA)

Lokality „**Z.4-Z.9, Z.10, Z.45 – Z.49, Z.50 – Z.55, Z.69, Z.11, Z.12, Z.157**“
- napojení ze stávajících trafostanic **TS-T19** a **TS-T26**
- napojení z nové trafostanice **TS-T64**, **TS-T68** (kabelová do 630kVA)

Lokality „**Z.56, Z.57, Z.58**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T27**

Lokality „**Z.59, Z.71, Z,72, Z.76**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T28**

Lokality „**Z.60, Z.61, Z.62, Z.23, Z.25**“ - 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 „**Z.63, Z.64, Z.26, Z.27, ~~P.2~~T.2**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T37**, **TS-T35**, **TS-T47**

- napojení z nové trafostanice **TS-T69** (kabelová do 630kVA)

Lokalita „**Z.73**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T39**, **TS-T40**

- napojení z nové trafostanice **TS-T70** (průchozí stožárová TS400kVA)

Lokality „ **Z.24, Z.70, T.11,**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T42**, **TS-T43**, **TS-T44**

Lokality „**Z.65, Z.18, Z.19, Z.74, Z.158**“ - 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

Lokalita „**Z.155**“- napojení ze stávající trafostanice **TS-T22**

Lokality „**Z.68, Z.20, Z.21**“ - 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 „~~**P.6**~~**T.6** - bývalá kasárna“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T53**

- napojení ze stávajících trafostanic **TS-T55**, **TS-T56**, **TS-T57**, **TS-T58**, **TS-T59** připravených pro nerealizovaný fotovoltaický park

Lokalita „~~**P.3**~~**T.3**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T45**

Zokruhováním 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 „**Z.66, Z.67, ~~P.8~~T.8, Z.78, ~~P.10~~T.10**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T8**, **TS-T9**, **TS-T10**, **TS-T11**

- napojení z nové trafostanice **TS-T60** (kabelová do 630kVA)

Zokruhováním 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 „**Z.87-Z.91, Z.100, Z.92, Z.93-Z.97, Z.98, Z.99, Z.102, Z.103, Z.104-Z.106, Z.80, Z.108, Z.109**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T1**, **TS-T2**, **TS-T3**, **TS-T4**, **TS-T5**

Pňovice

Lokalita „**Z.114, Z.115, Z.116, Z.117, Z.118, Z.121, Z.110, Z.154, Z.159**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T14**, **TS-T15**

- napojení z nové trafostanice **TS-T61** (kabelová do 630kVA)

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

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

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

Skuhrov

Lokalita „**Z.125-Z.130, Z.131**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T16**

Nesvačily

Lokalita „**Z.137-Z.139, Z.140-Z.141, Z.133, Z.135, Z.142, Z.153**“- napojení ze stávající trafostanice **TS-T17**

Strýčkovy

Lokalita „**Z.145-Z.148, Z.149-Z.150, Z.156**“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T18**

- napojení z nové trafostanice **TS-T62** (stožárová TS400kVA)

Zokruhováním 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.

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 umisťováno v rámci technické vybavenosti v režimu stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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.

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 akumulačního 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.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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

Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

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

Skládky

Ve východní části města Rožmitál pod Třemšínem se nacházela městská skládka TKO. V současné době je skládka uzavřena. Územní plán navrhuje rekultivaci této plochy, a to jako plochu veřejného prostranství všeobecného ~~P.4~~T.4. V této lokalitě je nutné zvolit takové využití, aby se eliminovalo riziko možného negativního vlivu bývalé skládky.

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. Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.

V Rožmitále pod Třemšínem vymezuje návrh občanské vybavení všeobecné (**OU**) **Z.25**, **Z.26**, **Z.27, ~~P.2~~**T.2 a **~~P.3~~**T.3 ve východní části města podél hlavních silnic. Návrh **Z.25** rozšiřuje stávající plochu sportovního areálu v severovýchodní části města. Plocha **Z.135** doplňuje rekreační oblast v blízkosti Hlubokého rybníka. Pro vybudování sportovního hřiště je navržena plocha **Z.110** v Pňovicích.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Veřejná prostranství všeobecná (**PU**)) jsou v návrhu ~~vymezeny~~ vymezena 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.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

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

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 - smíšené obytné všeobecné **SU** a severní špička navržené plochy **Z.69**. Veškeré stavební činnosti v ochranném pásmu VÚ Brdy jsou podmíněny kladným vyjádřením Vojenské ubytovací a stavební správy Praha.

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

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 krajinotvorné 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 dodržených 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 umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření:
  - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť;
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
  - pro ochranu přírody a krajiny;
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
  - pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území;
  - pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - pro technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

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

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN 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:

Vodní a vodohospodářské všeobecné (**WU**) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- ÚP Rožmitál pod Třemšínem navrhuje jednu novou vodní plochu **K.1**, a to v k. ú. Starý Rožmitál na Novém potoce. Realizace těchto ploch je umožněna na plochách lesních všeobecných, zemědělských všeobecných a smíšených ~~nezastavěného území~~krajinných všeobecných;
- 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 patřičným závodem správce toku.

Lesní všeobecné **(LU**) - plochy lesní jsou v území stabilizované. Územní plán vymezuje nové plochy k zalesnění. Jedná se o plochu **K.2** v k. ú. Starý Rožmitál, **K.6** v k. ú. Hutě pod Třemšínem, **K.4** a **K.5** v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem. V rámci podmínek využití ploch lesa je zajistit zejména:

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

Zemědělské všeobecné (**AU**) - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

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

Smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné (**MU**) - vymezené plochy jsou převážně stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených ~~nezastavěného území~~krajinných všeobecných je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním, *viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Těžba ~~nerostů~~ všeobecná (**GU**) - ÚP nenavrhuje nové plochy těžby nerostů, stávající plochy jsou stabilizovány, *viz kapitola f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

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

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

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

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

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

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

Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Pro všechny prvky ÚSES jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Tyto podmínky pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

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

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
NBC.53	nadregionální biocentrum	Třemšín	Hutě pod Třemšínem Voltuš
RBC.875	regionální biocentrum	U Pátého Hamru	Přovice pod Třemšínem Rožmitál pod Třemšínem Skuhrov pod Třemšínem
RBC.876	regionální biocentrum	Oslí	Přovice pod Třemšínem
RBK.258	regionální biokoridor	Třemšín - U Pátého Hamru	Hutě pod Třemšínem Starý Rožmitál
RBK.259	regionální biokoridor	U Pátého Hamru - Oslí	Přovice pod Třemšínem Skuhrov pod Třemšínem
RBK.260	regionální biokoridor	Oslí - Počápelský rybník	Přovice pod Třemšínem
LBC.1	lokální biocentrum	Na Klíně	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.3	lokální biocentrum	Lány	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.4	lokální biocentrum	Horní Masáček	Rožmitál pod Třemšínem

LBC.5	lokální biocentrum	Obžera, Farský a Nový rybník	Starý Rožmitál
LBC.6	lokální biocentrum	Kuchyňka	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.8	lokální biocentrum	U Vilémova Hamru	Pňovice pod Třemšínem
LBC.9	lokální biocentrum	Na Chlumci	Pňovice pod Třemšínem
LBC.10.1	lokální biocentrum	Na malém klíně	Skuhrov pod Třemšínem
LBC.10.2	lokální biocentrum	Hluboký rybník	Nesvačily
LBC.11	lokální biocentrum	Dubová hora	Pňovice pod Třemšínem
LBC.12	lokální biocentrum	V lukách	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.13.1	lokální biocentrum	Pod Štěrbinou	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.13.2	lokální biocentrum	Za potokem	Hutě pod Třemšínem
LBC.14	lokální biocentrum	Na Ohradách	Strýčkovy
LBC.16	lokální biocentrum	V občinách	Voltuš
LBC.17	lokální biocentrum	Štěrbina	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.34	lokální biocentrum	Pod Flusárnou	Voltuš
LBK.7	lokální biokoridor	Strýčkovský potok - Melinka	Strýčkovy
LBK.19	lokální biokoridor	Oslí - Na Chlumci - Oslí	Pňovice pod Třemšínem
LBK.20	lokální biokoridor	Štěrbina - Pod Štěrbinou - Pod Flusárnou - RBK.258 - Obžera, Farský a Nový rybník - Na Klíně	Rožmitál pod Třemšínem Starý Rožmitál Voltuš
LBK.21	lokální biokoridor	U Pátého Hamru - Horní Masáček - Lány - Za Chalupou	Rožmitál pod Třemšínem Starý Rožmitál
LBK.22	lokální biokoridor	V lukách - U Pátého Hamru - V malém klíně - Nesvahilský potok	Nesvačily Rožmitál pod Třemšínem Skuhrov pod Třemšínem
LBK.23	lokální biokoridor	U Lochotína	Pňovice pod Třemšínem
LBK.24	lokální biokoridor	U Pátého Hamru - Dubová hora - Chocholík - Pístíčky	Pňovice pod Třemšínem
LBK.26	lokální biokoridor	K Dubince	Starý Rožmitál
LBK.27	lokální biokoridor	Štěrbina - V občinách	Rožmitál pod Třemšínem Voltuš
LBK.29	lokální biokoridor	Štěrbina - U vodojemu	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.35	lokální biocentrum	Kopaniny	Strýčkovy
LBK.36	lokální biokoridor	Svatojakubská cesta	Strýčkovy
LBK.37	lokální biokoridor	Hoděmyšlský potok	Rožmitál pod Třemšínem
LBC.38	lokální biocentrum	V Požárech	Hutě pod Třemšínem
LBK.39	lokální biokoridor	Třemšín - Kouty	Hutě pod Třemšínem
LBK.VIII	Lokální biokoridor		Starý Rožmitál
LBK.X	lokální biokoridor	Na městských	Voltuš

LBK.XI	lokální biokoridor	V občinách - Vávrovna	Voltuš
LBK.XIII	lokální biokoridor	V požárech	Hutě pod Třemšínem
LBK.XXXI	lokální biokoridor	Flusárská	Voltuš
	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru		Hutě pod Třemšínem Voltuš

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

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.

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.).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

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 **Z.70**, **Z.24** a ~~**P.2**~~**T.2** a na jihozápadním okraji sídla Skuhrov **Z.125** a **Z.127.** 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 správci povodí.

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 6 m 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 (**Z.132** jižně pod sídlem Skuhrov) v aktivní zóně záplavového území řeky Skalice je navržena její protipovodňová ochrana. Jedná se o sypanou hráz (**K.9**) jihozápadně od sídla Skuhrov, která bude realizována současně s výstavbou ČOV. Obě stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšná stavba s označením **VT.22**.

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 **Z.23** na severním a **Z.24** na jihovýchodním okraji města Rožmitál pod Třemšínem. Východně od sídla Zadní Hutě je navržena plocha **Z.80.** Západně od sídla Strýčkovy je navržena plocha **Z.151**. Plocha **Z.133** a **Z.153** je vymezena v návaznosti na stávající rekreační oblast v blízkosti Hlubokého rybníka.

Kromě návrhu **Z.151** jsou plochy v přímé návaznosti na stávající plochy se stejným způsobem využití.

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.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

Vyskytují se zde poddolovaná území. Žádné návrhy územního plánu do těchto území nezasahují, viz grafická část této dokumentace.

ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

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

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

Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy:

Ochrana krajinného rázu
Pro plochy Z.11 a **Z.12** - využití a umístění max. 3 hlavních staveb (RD). Především musí být dodrženy regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Ochrana vod
Pro plochy Z.11 a **Z.12** Likvidace odpadních vod musí být v návazných řízeních řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vod.

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

Plocha Z.103
- z důvodu ochrany přírodních hodnot (významný vliv na EVL Kotelského potoka, zásah do přírodního biotopu bezkolencových luk, vliv na krajinný ráz) bude plocha plošně regulována. - využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD).

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

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

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

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

Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy

Ochrana krajinného rázu
Pro plochu Z.102
- využití a umístění max. 3 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.
Pro plochu Z.104
- využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.
Pro plochu Z.105
- využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.
Pro plochu Z.106
- využití a umístění max. 2 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.
Pro plochu Z.131
- využití a umístění max. 4 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Ochrana vod
Pro plochy Z.102, Z.104, Z.105, Z.106 a **Z.131**
- likvidace odpadních vod musí být v návazných řízení řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vod.

Ochrana zdraví obyvatelstva
Pro plochu Z.102
- na hranici s plochou výroby je vhodné vymezit plochu zeleně, nebo zde situovat zahrady rodinných domů tak, aby bylo omezeno ovlivnění hygieny prostředí ze sousedního provozu.

VODNÍ REŽIM

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody."

f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území

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 šrafou.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

Obecně
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.
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 - 3,5 m;* – *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;*
Podkroví – *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.*

	Kód plochy
Bydlení všeobecné **- stav**	**BU**
- návrh	**Z.18 - Z.22, ~~P.1~~T.1**
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).	
Bydlení na ploše **Z.18** a **Z.20** 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~~všeobecné a ploch smíšených výrobních všeobecných.	
Na ploše **Z.18** je přípustná realizace staveb pro bydlení za podmínky zajištění ochrany před negativními vlivy z provozu navržených sousedících ploch výroby ~~a skladování~~všeobecné.	
Podmínkou pro realizaci výstavby na ploše **Z.19** je vyčerpání 80 % ploch zástavby na ploše **Z.18**.	
Výstavba na ploše **Z.20** 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 **Z.20** ležící v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně je přípustná za podmínky zastavění 80 % plochy **Z.20**, která se nachází mimo toto ochranné pásmo.	
Zástavbu ploch **Z.20**, **Z. 21** a **Z.22** je možné realizovat po splnění podmínek výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu).	
Na navržené ploše **Z.22** je realizace zástavby umožněna pouze za podmínek stavby 1 rodinného domu a ponechání prostoru pro příjezdovou komunikaci podél východní hranice lokality.	
Na ~~přestavbové~~ transformační ploše ~~P.1~~T.1 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 200 m^2 u města Rožmitál pod Třemšínem a nad 100 m^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 800 m², v Rožmitále pod Třemšínem 600 m² a pro bytový dům min. 1000 m², 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
Rekreace individuální **- stav**	**RI**
- návrh	**Z.23, Z.80, Z.24, Z.151, Z.133, Z.153**
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).	
Realizace výstavby na ploše **Z.23** 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 **Z.24** je přípustná realizace stavebního objektu (např. chatka, zahradní domek apod.) po splnění podmínky osazení objektu - využitelné části (např. přízemí, sklad apod.) 0,2 m 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
Zastavěnost plochy **Z.151**	1 stavba o maximální velikosti 25 m^2
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

	Kód plochy
Rekreace individuální **- návrh**	**K.7, K.8**
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 **K.7** 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
Rekreace jiná **- stav**	**RX**
- návrh	**Z.152**
Hlavní využití	
Individuální rekreace – glamping, ubytování.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací – glampingem. Krátkodobé ubytování. Výstavba nových rekreačních objektů souvisejících s glampingem, zahrady, sady, stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí, parkovací a vyvolaná tímto způsobem využitím území, nezbytná dopravní infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství, oplocení.	
Podmíněně přípustné využití	
Nestanovuje se.	
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.	
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 20 % výměry plochy Z.152
Velikost stavebních parcel	nestanovuje se
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, eventuálně ekvivalent max. 7,5 m od původního terénu v nejnižším bodě stavby

	Kód plochy
Občanské vybavení všeobecné **- stav**	**OU, OU.a**
- návrh	**Z.25 - Z.27, Z.110, Z.135, ~~P.2~~T.2, ~~P.3~~T.3**
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 **Z.26** a **Z.110** je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky respektování vodního toku a břehových porostů tzn. bez kácení stávajících dřevin, které jej tvoří.	
Zařazení lokality **Z.27** 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 **Z.110**, ~~P.2~~T.2 a ~~P.3~~T.3 je možná za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navrhovaných lokalit na navazující obytnou zástavbu. U ploch ~~P.2~~T.2 a ~~P.3~~T.3 situovaných v blízkosti silnice II/119 budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity z hlediska hluku z pozemní dopravy.	
Zástavba v lokalitě ~~P.2~~T.2 bude umožněna za podmínky, že její výškové uspořádání bude maximálně do úrovně výšky bytových objektů, které se nacházejí severně na přiléhající stávající ploše **SU**, tj. do výšky 9 m od přiléhajícího terénu.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová a zemědělská	

výroba a sklady a další způsoby využití, neuvedené jako přípustné. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále jsou nepřípustné zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, a nebo svými negativními vlivy jinak narušují okolní obytné zóny.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35 % (85 % u sportovních ploch)
Zastavěnost celková na ploše **OU.a**	bez omezení
Zastavěnost na ploše **Z.135**	maximálně 4 hlavní stavby s možností doplňkových staveb
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží, maximálně 12 m

	Kód plochy
Občanské vybavení ~~–~~hřbitovy **- stav**	**OH**
- návrh	**Z.28**
Hlavní využití	
Hřbitov.	
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod., zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny.	

	Kód plochy
Veřejná prostranství všeobecná **- stav**	**PU**
- návrh	**Z.13 – Z.17, Z.29, Z.44, Z.77, Z.81, Z.82, Z.84, Z.111 – Z.113, Z.123 – Z.124, Z.134, Z.136, Z.143 – Z.144, ~~P.7~~T.7**
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 **Z. 29**, **Z.30**, **Z.13**, **Z.32**, **Z.42** a **Z.43** jsou přípustné za podmínky, že budou navrženy a realizovány v souladu s ČSN 7361 01 odst. 13.7 - vegetační úpravy a souvisejícími předpisy.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je umísťovat stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby pro ostatní občanskou vybavenost, stavby pro výrobu a skladování a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

	Kód plochy
Zeleň ~~– parky a parkově upravené plochy~~parková a parkově upravená	**ZP**
- návrh	**~~P.4~~T.4, ~~P.5~~T.5, Z.83, Z.85 –Z.86**
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 ~~P.4~~T.4 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
Smíšené obytné všeobecné - stav	**SU, SU.a, SU.b, SU.c**
- návrh	**Z.1 – Z.12, Z.45 – Z.69, Z.78 – Z.79, Z.87-Z.106, Z.114 – Z.121, Z.125 – Z.131, Z.137 – Z.141, Z.145 – Z.150, Z.154 - Z.159, ~~P.8~~T.8, ~~P.9~~T.9 a ~~P.10~~T.10**
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 SU** 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~~všeobecné a ploch smíšených výrobních všeobecných (v případě provozů s hlukovou zátěží).
V lokalitách ležících v Přírodním parku Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko, kde je požadovaná územní studie je zástavba přípustná za podmínky prověření vhodnosti zástavby zpracováním územní studie s přípustným architektonickým návrhem zástavby v daném území (např. zachování měřítka a hmot tradiční architektury), tzn. respektování tradiční formy a měřítka objektů (obytné objekty, hospodářské objekty), vyloučení netradiční formy zástavby a netradičního architektonického výrazu staveb z poloh v kontextu s lokalitami s cennou architekturou. Zároveň je nutné dodržet tradiční barevnost staveb, a to i při použití novodobých materiálů (omítky obvodových zdí, obklady, střešní krytiny).
Na plochách **Z.102**, **Z.104**, **Z.105**, **Z.106**, **Z.115**, **Z.131, Z.154, Z.155**, **Z.157**, **Z.158**, **Z.159** bude realizace možná za podmínky dodržení regulativů pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.
Na plochách **Z.2** a **Z.3** 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 **Z.3**, **Z.60**, **Z.61**, **Z.62**, **Z.63**, **Z.64**, **Z.66**, ~~**P.8**~~**T.8**, **Z.114**, **Z.120** a **Z.121** 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 **Z.64** 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 **Z.4** - **Z.55** a **Z.69** 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~~ plochách **Z.59, ~~Z.64,~~ Z.99 a Z.139** je přípustná realizace staveb pro bydlení a ubytování za podmínky zajištění ochrany před negativními vlivy z provozu stávajících i navržených sousedících ploch výroby ~~a skladování~~všeobecné, na ploše Z.64 je přípustná realizace staveb pro bydlení a ubytování za podmínky zajištění ochrany před negativními vlivy z provozu stávající sousedící plochy výroby všeobecné a za podmínky splnění limitů hluku z provozu navržené trafostanice T39 na navržené bydlení (platí pro část lokality v blízkosti navržené TS T39).
Na ploše **Z.62** 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 **Z.66**, **Z.67** a **Z.68** je možné realizovat po splnění podmínek výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu).
V lokalitě **Z.68** 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 **Z.59**, **Z.66**, **Z.68, ~~P.8~~T.8, Z.97, Z.99, Z.100, Z.121, Z.128, Z.139, Z.145, Z.146** a **Z.147** 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~~všeobecné a ploch smíšených výrobních všeobecných.
Zástavba na plochách ~~P.8~~T.8 a **Z.89** 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 **Z.93** 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 **Z.93**, **Z.94, Z.96** a **Z.103** bude výstavba umožněna za podmínky zajištění čištění odpadních vod tak, aby nedošlo k poškození lučních porostů a toku Kotelského potoka (Skalice).
V lokalitách **Z.125** a **Z.127** bude umožněna výstavba až po vybudování protipovodňového opatření.
Výstavba na ploše **Z.126** je přípustná za podmínky zohlednění blízkosti s urbanisticky hodnotným sídlem při návrhu zástavby.
Veškeré stavební činnosti na navržené ploše **Z.69 a stávajících plochách SU zasahujících do ochranného pásma VÚ Brdy** jsou podmíněny kladným vyjádřením Vojenské ubytovací a stavební správy Praha.
Výstavba na plochách **Z.128** a **Z.129** 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 **Z.102** je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku z navazující stávající plochy ~~VS~~VU (v případě provozů s hlukovou zátěží).
Na navržené ploše **Z.102** je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky, že na hranici s plochou výroby bude vymezena plocha zeleně, nebo zde budou situovány zahrady rodinných domů tak, aby bylo omezeno ovlivnění hygieny prostředí ze sousedního provozu.
Nepřípustné využití
Na ploše **Z.59** je nepřípustná realizace staveb vyžadujících hygienickou ochranu (např. školských a dětských zařízení, budov sloužících ke zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům).
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující kvalitu bydlení, nadlimitní stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, chov hospodářských zvířat, provozy a činnosti, které jsou 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 200 m^2 prodejní plochy u města Rožmitál pod Třemšínem a nad 100 m^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.) a zakládání zahrádkové osady.

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35 %
Zastavěnost celková na ploše **SU.a**	bez omezení
Zastavěnost celková na ploše **SU.b**	stávající nebo maximálně 70 %
Zastavěnost celková na ploše **SU.c**	stávající nebo maximálně 80 %
Zastavěnost celková na ploše **Z.11** a **Z.12**	maximálně 3 hlavní stavby
Zastavěnost celková na ploše **Z.103**	maximálně 1 hlavní stavba
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800 m², v Rožmitále pod Třemšínem 600 m² a pro

	bytový dům min. 1000 m²
Velikost stavebních parcel na plochách **Z.104**, **Z.105**	nestanovena, maximálně 1 hlavní stavba
Velikost stavebních parcel na plochách **Z.106**	nestanovena, maximálně 2 hlavní stavby
Velikost stavebních parcel na ploše **Z.102**	nestanovena, maximálně 3 hlavní stavby
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, v Rožmitále pod Třemšínem max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

	Kód plochy
Doprava všeobecná **- stav**	**DU**
- návrh	**VD.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 **VD.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
Doprava drážní **- stav**	**DD**
- návrh	
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (železniční) a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
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. Silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace,	

Podmíněně přípustné využití
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů a ostatní výše neuvedené stavby.

	Kód plochy
Technická infrastruktura všeobecná - stav	**TU**
- návrh	~~**Z.70,**~~ **Z.132, VT.25**
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umisťování 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 **Z.70** bude umožněna pouze za podmínky předchozího vybudování protipovodňových opatření.~~	
Realizace výstavby ČOV v záplavovém území na ploše **Z.132** bude umožněna za podmínky protipovodňové ochrany ČOV, tj. po předchozím vybudování protipovodňového opatření (sypaná hráz **K.9**).	
Realizace výstavby ČOV na ploše **VT.25** 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
Výroba všeobecná **- stav**	**VU**
- návrh	Z.70, **Z.71, Z.72, Z.73, Z.74 – Z.76, Z.108 – Z.109, Z.122, Z.142,** ~~**P.6**~~T.6**, Z.73,** T.11
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.
Přípustné využití ploch **Z.70** a **T.11**
Přípustné je zřizovat sklady, zpevněné skladové plochy, sběrný dvůr, parkovací a odstavná stání, technická a dopravní infrastruktura, drobné doplňkové stavby, zeleň.
Podmíněně přípustné využití
Změny staveb **na stávajících plochách VU** 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 **Z.71** je možná za podmínky vyhodnocení vlivu zástavby na krajinný ráz s ohledem na umístění v Přírodní parku Třemšín a předchozím posouzením možnosti využití sousedního zemědělského areálu jako plochy brownfield.
Zástavba na ploše ~~**P.6**~~**T.6** 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 **Z.108** a **Z.109** je zástavba přípustná za podmínky zohlednění umístění záměrů v Přírodním parku Třemšín.
Na ploše **Z.142** je zástavba přípustná za podmínky zohlednění umístění záměrů v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.
Realizace výstavby v lokalitě **Z.70** a **Z.75** bude umožněna pouze za podmínky předchozího vybudování protipovodňových opatření.
Výstavba provozu s hlukovou zátěží na plochách **Z.108** a **Z.122** je možná za podmínky, že bude zohledněn vliv hluku z této lokality na navazující stávající či navrhovanou obytnou zástavbu.
Výstavba na ploše **Z.73** je možná za dodržení základní podmínky ochrany krajinného rázu: v navazující projektové dokumentaci bude řešeno odclonění zejména severní a západní hrany zastavitelné plochy izolační zelení.
Využitelnost ploch **Z.70** a **T.11** je v případě navržených provozů s hlukovou zátěží podmíněna splněním limitů hluku u nejbližší stávající obytné zástavby.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport. Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití. Jsou to veškeré provozy a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi) a výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících

hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Do areálu kasáren je nepřípustné dovážet, skladovat, zpracovávat a spalovat takový odpadový materiál, který bude v rozporu přílohy č. 1, 2 a 5 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 85 %, pro plochu ~~P.6~~T.6 není % stanoveno pro plochu **Z.73** maximálně 60 %
Zastavěnost celková na ploše **Z.70**	stávající nebo maximálně 85 %, avšak maximálně 1 hlavní stavba o velikosti 18 x 11 m
Zastavěnost celková na ploše **T.11**	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 15 m pro plochu **Z.73** maximálně 9 m
Výšková hladina zástavby na ploše **Z.70**	stávající nebo maximálně 6,5 m
Výšková hladina zástavby na ploše **T.11**	stávající

	Kód plochy
Smíšené výrobní všeobecné - stav	**HU**
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 HU** jsou možné za podmínky, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen a příp. zohledněn vliv hluku na navazující obytnou zástavbu.	
Výroba a skladování za podmínky, že nebude svým negativním vlivem zatěžovat přípustné plochy občanského vybavení. Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou splněny veškeré hygienické limity. V případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25 % plochy budov určených pro zemědělskou výrobu.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, stavby pro rekreaci a sport, zemědělské provozy a veškeré činnosti a provozy, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadují tak mimořádnou ochranu před zátěžemi sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi) - např. chovatelství, těžká průmyslová výroba a sklady. Nepřípustná je rovněž výstavba supermarketů a obchodních zařízení větších než 500 m^2 prodejní plochy. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu.	

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 85 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 15 m

	Kód plochy
Vodní a vodohospodářské všeobecné - stav	**WU**
- návrh	**K.1**
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přípustné je rovněž přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, realizace ÚSES. Okolo pozemku p.č. 1564 je umožněno oplocení.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace vodní plochy **K.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
Zemědělské všeobecné - stav	**AU**
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 umisťovat 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 pozorovatelny) a zřizování vodních nádrží. Přípustné je zřizovat pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. Na zemědělských plochách mohou být obnovovány a rekonstruovány drobné objekty sakrální architektury.
Podmíněně přístupné využití
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Podmíněně přípustná je realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.
Nepřípustné využití
Nepřípustná je výstavba objektů pro bydlení, rekreaci a výrobu. V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

	Kód plochy
Lesní všeobecné **- stav**	**LU**
- návrh	**K.2, K.6, K.4, K.5**
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Dále je přípustné umísťovat nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody. Okolo části pozemku p.č. 1554 (pouze v rozsahu navazující vodní plochy) je umožněno oplocení.	
Podmíněně přípustné využití	
Zalesnění na ploše **K.2** 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
Přírodní všeobecné **- stav**	**NU**

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, intenzívní 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
Smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné - stav	**MU**
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 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. Přípustné je umisťovat 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 0,5 ha. Okolo pozemků p.č. 1563 a 1565 je umožněno oplocení. 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
Těžba ~~nerostů~~ všeobecná - stav	**GU**
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~~,~~ a vodohospodářské všeobecné a lesní všeobecné).	**NBC.53, RBC.875, RBC.876, LBC.1, LBC.3 - LBC.6, LBC.8, LBC.9, LBC.10.1, LBC.10.2, LBC.11, LBC.12, LBC.13.1, LBC.13.2, LBC.14, LBC.16, LBC.17, LBC.34, LBC.35, LBC.38**
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	

Opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu a skladování, komunikace pro silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, stavby skládek odpadů, intenzívní zemědělská výroba.

Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu).

Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter (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.

Umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení.

	Kód plochy
Biokoridor Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, a vodohospodářské všeobecné, zemědělské všeobecné, lesní všeobecné a smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné).	**RBK.258, RBK.259, RBK.260, LBK.7, LBK.19 - LBK.24, LBK.26, LBK.27, LBK.29, LBK.36, LBK.37, LBK.39, LBK.VIII, LBK.X - LBK.XIII, LBK.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.

Opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).

Podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné jsou pouze nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, odpočívadla u turistických a cyklistických tras, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy.

Opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení

stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu a skladování, komunikace pro silniční dopravu, těžba a zpracování nerostů, stavby skládek odpadů, intenzívní 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.

Umisťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

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 vyhlašované ochranné pásmo překročit.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél všech významných vodotečí bude zachován přístupný pruh v šířce minimálně 8 m od břehové hrany, respektive minimálně 6 m od břehové hrany drobných vodních toků. V této vzdálenosti nebudou umisťovány 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 50 M OD OKRAJE LESA A UMISŤOVÁNÍ STAVEB

Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od okraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od okraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m 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 navráceny 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

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).

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.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.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
VT.1	Návrh plochy pro trafostanici T60 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem k. ú. Voltuš
VT.2	Návrh plochy pro trafostanici T74 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.3	Návrh plochy pro trafostanici T73	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.4	Návrh plochy pro trafostanici T72	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.5	Návrh plochy pro trafostanici T71 s venkovním el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.6	Návrh plochy pro trafostanice T75a T76 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.7	Návrh plochy pro trafostanici T70	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.8	Návrh plochy pro trafostanici T69 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.9	Návrh plochy pro trafostanice T66 a T67 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem k. ú. Starý

		Rožmitál
VT.10	Návrh plochy pro trafostanici T65	k. ú. Starý Rožmitál
VT.11	Návrh plochy pro trafostanici T68 s kabelovým el. vedením VN 22kV	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.12	Návrh plochy pro trafostanici T64	k. ú. Starý Rožmitál
VT.14	Návrh plochy pro trafostanici T62 s venkovním el. vedením VN 22kV	k. ú. Strýčkovy
VT.15	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
VT.16	Návrh plochy pro samostatný vodovodní řad propojující vodojem V2 kasárna a vodojem Voltuš	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.17	Návrh plochy pro hlavní vodovodní řad směr Věšín	k. ú. Starý Rožmitál

Technická infrastruktura - plochy kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.18	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - odkanalizování severní části sídla Voltuš	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.19	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - odkanalizování jižní části sídla Voltuš	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem k. ú. Voltuš
VT.20	Návrh plochy pro oddílný (splaškový) kanalizační řad - odkanalizování navržených lokalit u severního okraje města Rožmitál pod Třemšínem	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem
VT.21	Návrh plochy pro kanalizační výtlak ze sídla Pňovice pod Třemšínem napojený na kanalizační síť sídla Skuhrov	k. ú. Pňovice pod Třemšínem k. ú. Skuhrov pod Třemšínem
VT.22	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
VT.23	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod (**Z.132**) ze sídel Pňovice pod Třemšínem a Skuhrov pod Třemšínem a její protipovodňovou ochranu - sypanou hráz (**K.9**)	k. ú. Pňovice pod Třemšínem k. ú. Skuhrov pod Třemšínem
VT.24	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
VT.25	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod ze sídla Hutě pod Třemšínem	k. ú. Hutě pod Třemšínem

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.

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES
VU.1	NBC.53
VU.2	RBC.875
VU.3	RBC.876
VU.4	RBK.258
VU.5	RBK.259
VU.6	RBK.260
VU.7	LBC.1
VU.8	LBC.3
VU.9	LBC.4
VU.10	LBC.5
VU.11	LBC.6
VU.12	LBC.8
VU.13	LBC.9
VU.14	LBC.10.1
VU.15	LBC.10.2
VU.16	LBC.11
VU.17	LBC.12
VU.18	LBC.13.1
VU.19	LBC.13.2
VU.20	LBC.14
VU.21	LBC.16
VU.22	LBC.17
VU.23	LBC.34
VU.24	LBC.35
VU.25	LBC.38
VU.26	LBK.7
VU.27	LBK.19
VU.28	LBK.20
VU.29	LBK.21
VU.30	LBK.22
VU.31	LBK.23
VU.32	LBK.24
VU.33	LBK.26
VU.34	LBK.27
VU.35	LBK.29
VU.36	LBK.36
VU.37	LBK.37
VU.38	LBK.39

OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES
VU.39	LBK.VIII
VU.40	LBK.X
VU.41	LBK.XI
VU.43	LBK.XIII
VU.44	LBK.XXXI

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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~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)~~h) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

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

~~j)~~i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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: **Z.13**, **Z.16**, **Z.17**, **Z.2**, **Z.3**,
- severní okraj k. ú: **celé území sídla Zalány** (**Z.4 - Z.9, Z.10**, **Z.14** a **Z.15**) 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: **Z.25, Z.31, Z.32, Z,41, Z.60, Z.62,**
- v severovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem: **Z.64**, **Z.43**,
- jihozápadní část města Rožmitál pod Třemšínem: **Z.18**, **Z.19**, **Z.65**, **Z.33**, **Z.34**,

- jižní část města Rožmitál pod Třemšínem: **Z.20**, **Z.35**, **Z.36**,
- ~~**P.6**~~T.6 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** (**Z.37, Z.38, Z.44, Z.45 - Z.49, Z.50 - Z.55** a **Z.69**) bude řešeno jednou územní studií, tj. včetně rozvojových lokalit v severní části k. ú. Starý Rožmitál

k. ú. Voltuš - severozápadní okraj sídla Voltuš: **Z.77**, **Z.78**, **Z.79**.

k. ú. Pňovice pod Třemšínem - jižní okraj sídla Pňovice: **Z.113**, **Z.119**.

OZNAČENÍ PLOCHY S PODMÍNKOU ÚZEMNÍ STUDIE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POPIS PLOCHY VČETNĚ OZNAČENÍ PLOCHY
US.1	k. ú. Starý Rožmitál	západní část sídla Rožmitál pod Třemšínem: **Z.2**, **Z.16**, **Z.17**,
US.2	k. ú. Starý Rožmitál	západní část sídla Rožmitál pod Třemšínem: **Z.13, Z.3**,
US.3	k. ú. Starý Rožmitál i k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	**celé území sídla Zalány** (**Z.4 – Z.9, Z.10**, **Z.14** a **Z.15, Z.37, Z.38, Z.44**, **Z.45 – Z.49, Z.50 – Z.55** a **Z.69**) bude řešeno jednou územní studií, tj. včetně rozvojových lokalit v severní části k. ú. Starý Rožmitál
US.4	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	- severní část města Rožmitál pod Třemšínem **Z.41, Z.60**
US.5	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	- severní část města Rožmitál pod Třemšínem **Z.25, Z.31, Z.32, Z.62,**
US.6	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	- v severovýchodní části města Rožmitál pod Třemšínem: **Z.64**, **Z.43**,
US.7	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	- jihozápadní část města Rožmitál pod Třemšínem: **Z.18, Z.19, Z.65, Z.33, Z.34,**
US.8	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	- jižní část města Rožmitál pod Třemšínem: **Z.20**, **Z.35, Z.36**.
US.9	k. ú. Rožmitál pod Třemšínem	- ~~**P.6**~~T.6 – transformační plocha ~~**přestavby**~~ celého stávajícího areálu bývalých kasáren (v případě jakýchkoli nových záměrů i na plochách stávajících)
US.10	k. ú. Voltuš	- severozápadní okraj sídla Voltuš: **Z.77**, **Z.78**, **Z.79**.
US.11	k.ú. Pňovice pod Třemšínem	- jižní okraj sídla Pňovice: **Z.113**, **Z.119**.

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

~~k)~~j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

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

~~l)~~k) stanovení pořadí provádění změn v území

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

l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Tabulka „Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění“ je ponechána pro přehlednost jako součást kapitoly f) této dokumentace.

m) údaje o počtu listů a počtu výkresů 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