

Změna č. 1 územního plánu SEBEČICE

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn FINÁLNÍ PODOBA

LEGENDA

původní text nový text ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Relax M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Monika Juráčková

Červen 2020

OBSAH

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ	10
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVANÍ NEROSTŮ	14
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PŘ. PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	29
h)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
i)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	32
j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	32
k)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	33
l)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9	33
m)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	33

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 31. 3. 2010 a skládá se ze dvou ucelených částí.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické příloze, výkresy č.:

01 Základní členění území

02 Návrhová mapa ÚP hlavní výkres

04 Koordinační výkres

a.2) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Sebečice (číselný kód 56014 6), je tvořeno sídelními jednotkami Biskoupky (číselný kód 14634 0) a Sebečice (číselný kód 14635 8).

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Rokycany, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, v Plzeňském kraji s pověřeným obecním úřadem v Radnicích. Celková plocha území je 666,19 ha.

Řešené území sousedí s katastrálními územími: Hlohovičky, Terešov, Vejvanov, Drahoňův Újezd.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce vychází jednak z výše uvedených výchozích podkladů, dále z požadavků obce, z vyhodnocení současného stavu sídla a krajiny a posouzení jejich rozvojových možností. Hlavním cílem urbanistické koncepce je zachování jednotlivých sídelních funkcí obce, jejich účelné rozložení a rozšíření na vhodných místech a ochrana historických hodnot sídla. V krajině je cílem koncepce ochrana a úprava krajinných funkcí ve smyslu udržitelného rozvoje.

Charakteristika řešeného území:

Správní území obce Sebečice leží v Plzeňském kraji, v severní části okresu Rokycany, na úpatí Křivoklátské vrchoviny. Rozkládá se v mírně zvlněné krajině s průměrnou nadmořskou výškou 400 m. Klimaticky jde o oblast s průměrnou roční teplotou +7 °–+8 °C a s průměrnými ročními srážkovými úhrny 700 mm.

Širší území má celkově dobrou krajinářskou hodnotu, která je vyjádřena terénním reliéfem, bohatým zastoupením členitých lesních porostů a návazností na CHKO Křivoklátsko. Sídelní strukturu širšího území tvoří skupina vesnic Radnického mikroregionu se spádovým centrem města Radnice.

Biskoupky:

Sídlo se bude rozvíjet doplňováním stávajících proluk uvnitř intravilánu a v přilehlých plochách – v jižní a ve východní části – jsou navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů **Z4, Z5, Z6, Z7** a zastavitelná plocha **Z9** pro výstavbu ČOV.

Sebečice:

Sídlo se bude rozvíjet především u jižní hranice intravilánu, kde jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení **Z1, Z2, Z23**, dále u východní hranice, kde je navržena zastavitelná plocha pro bydlení **Z8, Z11** a zastavitelná plocha pro výstavbu ČOV **Z10**.

Zvláštní ochranné zájmy:

- 1) Ochrana krajiny, přírody a ochrana zemědělské, lesohospodářské a vodohospodářské funkce.
- 2) V urbanizovaném území je prvořadá ochrana historického urbanistického uspořádání obce, urbanisticky významných kompozičních prvků a architektonicky a historicky významných staveb.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou koncepcí se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky funkčního využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území města. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.

Hlavním cílem urbanistické koncepce je udržení územní kompaktnosti zastavěné části, její vhodné zónace funkcí a doplnění požadovanými plochami pro bydlení a ochrana historických hodnot sídla a krajinných funkcí.

c.1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném (resp. zastavitelném) území a v nezastavěném území. Nezastavěným územím se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelné plochy.

Jedná se o pozemky k plnění funkce lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma v krajině, chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

Dále se jedná o nezastavitelné části pozemků a ostatních částí správního území sídla, u kterých je to stanoveno platnou územně plánovací dokumentací.

- **BV** Bydlení v rodinných domech – venkovské
- **RI** Rekreační – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV Veřejná prostranství
- TI Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- TO Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- ZS Zeleň soukromá a vyhrazená – sady, zahrady
- ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZO Zeleň ochranná a izolační
- ZP Zeleň přírodního charakteru
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- ~~VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba~~
- DS Dopravní infrastruktura silniční

Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Stávající plochy jsou zastavěny převážně rodinnými domy, statky a usedlostmi z přelomu 19. a 20. století, dvory, zahradami a sady, které přiléhají k obytným budovám.

Stávající obytné plochy mají rozdílnou možnost dostaveb a adaptací.

Přístavby je nutno provádět tak, aby nebyla překročena stavební čára směrem do ulice a aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané Vyhláškou č.269/2009 Sb. o využití území. Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat charakter okolní zástavby, zejména co do výškové hladiny (podlažnosti), tvaru a měřítka.

(Viz kapitolu f.)

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Stávající plochy jsou zastavěny rekreačními objekty různého charakteru ve východním cípu intravilánu obce Sebečice. U nich je možno počítat s dispozičními i stavebními úpravami, které by měly vycházet z daného tvaru a neměly by zvyšovat stávající podlažnost, ani zhoršovat architektonickou formu objektu.

Návrh ÚP nepočítá s rozvojem těchto ploch.

Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura OV

Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura tvoří obecní úřad s knihovnou a požární zbrojnice v Sebečicích.

Při stavebních úpravách těchto objektů (v hranicích jejich pozemků) není možné přestoupit stavební čáru směrem do ulice a není možné zásadně narušit urbanistický charakter historické výstavby v jejich okolí. Návrhy jejich dostaveb proto musí být posuzovány individuálně, v souvislosti s jejich architekturou a působením na okolní zástavbu.

Návrh územního plánu nepočítá s další vybaveností.

Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední OM

Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední – tvoří prodejna v Sebečicích a pohostinství s ubytováním v Biskoupkách.

Návrh územního plánu nepočítá s rozvojem nových ploch.

Plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Plochy sportovní zahrnují hřiště na nohejbal a volejbal u východní hranice intravilánu Sebečic v blízkosti Sebečického potoka.

~~Návrh územního plánu počítá s rozvojem nových ploch v Biskoupkách v centrální části obce.~~

Veřejná prostranství PV

Veřejná prostranství zahrnují centrální prostor v Sebečicích v okolí vodní nádrže.

Návrh ÚP počítá s rozvojem veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch.

Plochy technické infrastruktury TI

Plochy technické infrastruktury zahrnují veřejný vodovod, dešťovou kanalizaci, vodní zdroje, vedení VN, trafostanice. Územní plán počítá s návrhem oddílné kanalizace, ČOV a plynovodu. (Viz kapitolu d2.)

Plochy technické infrastruktury pro nakládání s tuhými odpady TO

Tyto plochy zahrnují kontejnery na tříděný odpad v Biskoupkách i Sebečicích a kontejnery na směsný komunální odpad v Sebečicích.

Návrh ÚP počítá s přesunem kontejnerů v Biskoupkách z exponovaného místa k východní hranici intravilánu a v Sebečicích s rekultivací a optickému oddělení těchto míst.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Jedná se o sady a zahrady, kde převažují ovocné stromy a trávničky.

Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy.

V rámci nově navržené zástavby rodinných domů budou rozšířeny plochy sadů a zahrad.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV

Plochy stávající veřejné zeleně v hranicích sídla tvoří stromy a travnaté plochy na návsi u rybníka v Sebečicích a u rybníka a kapličky v Biskoupkách.

Tyto plochy mají velký význam pro hodnotu životního prostředí a musí být chráněny před poškozením a úbytkem. Cílem územního plánu je chránit plochy veřejné zeleně před zastavěním.

Návrh ÚP počítá s jejich rozvojem v rámci zastavitelných ploch a v Biskoupkách v centrální části obce.

Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Zeleň hygienického charakteru zmírňuje účinky provozu ~~ze zemědělského střediska a~~ z krajiny na okolí a jednak tvoří důležitou přechodovou část mezi výstavbou a krajinou.

~~V současnosti se na území sídla nachází ochranná zeleň na severní části zemědělského areálu v Sebečicích.~~

~~Návrh ÚP vymezuje nové plochy v návaznosti na tuto zeleň u severní i jižní hranice areálu.~~

~~Dále je Bb~~ bariérová zeleň je navržena u jižní hranice zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, u východní hranice plochy Z8.

V Biskoupkách je navržena u zastavitelných ploch Z4, Z6 a Z7 tak, aby tvořila bariéru mezi těmito plochami určenými pro bydlení a navazující ornou půdou.

Plochy zeleně přírodního charakteru ZP

Plochy stávající zeleně přírodního charakteru tvoří převážně zeleň v okolí vodních ploch a toků v sídle i krajině, dále hájky a remízky a zeleň na mezích.

Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy.

Plochy vodní W

Katastrálním územím protéká ze severovýchodu na jihozápad Sebečický potok, u západní hranice protéká potok Škaredá.

V k. ú. se dále nachází 4 vodní plochy – rybníky a požární nádrže.

Návrh ÚP počítá s úpravou vodní plochy v Biskoupkách.

Plochy zemědělské NZ

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – ornou půdu a polní cesty.

V katastrálním území se nachází plochy orné půdy převážně s III. – V. stupněm ochrany a rozptýlené plochy s charakterem luk a pastvin.

Urbanistická koncepce nepočítá se zásadní změnou v rozložení těchto ploch (viz kapitolu e – koncepce uspořádání krajiny).

Plochy lesní NL

Zahrnují plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci (hospodářské lesy), které se nachází v severovýchodní a jižní části katastrálního území.

Převážnou část tvoří lesy jehličnaté.

Územní plán chrání rozlohu lesů ve smyslu lesního zákona a nepředpokládá rozšířením těchto ploch (viz kapitolu e – koncepce uspořádání krajiny).

Plochy přírodní NP

Plochy přírodní tvoří skladebné prvky ÚSES, dále Přírodní památka Biskoupy, Významný krajinný prvek – remíz v Biskoupkách.

Tyto plochy mají velký význam pro hodnotu životního a krajinného prostředí a musí být chráněny před poškozením a úbytkem.

Ve smyslu zákona o ochraně přírody jsou tyto plochy územním plánem chráněny proti poškození (viz kapitola e – koncepce uspořádání krajiny).

~~Plochy zemědělské výroby a služeb VZ~~

~~Plochy zemědělské výroby zahrnují soukromý statek v Sebečicích se stájemi pro 100ks dojnic, kolnu a silážní jámu.~~

~~Nepředpokládá se další rozšíření živočišné výroby, ale spíše úpravu stávajících stájí a skladů vyplývající z technologie provozu nebo zestárnutí konstrukcí.~~

Plochy dopravní infrastruktury DS

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic III. tř. a místních komunikací a zastávky autobusů.

Nárůst dopravní infrastruktury se předpokládá v rámci dopravní obsluhy v nově navržených plochách pro výstavbu.

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí. Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch Z

Jedná se o plochy vymezené k zastavění (viz výkres č.1 Základní členění území):

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
Z1	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,38
Z2	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,52
Z3	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,95
Z4	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,46
Z5	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,14
Z6	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,98
Z7	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,14
Z8	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,43
Z9	TI – technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	0,13
Z10	TI – technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	0,13
Z11	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,10

Rozvojové plochy pro bydlení mají v návrhu územního plánu celkovou rozlohu ~~6,36~~ 6,1 ha a nárůst o cca 35 rodinných domů. Odhadovanému přírůstku rodinných domů odpovídá zvýšení počtu obyvatel o cca ~~132~~ 67 (počet domů násobený aktuální obložeností 1,92 obyv./1 bj.).

c.3) Vymezení ploch přestavby P

Jedná se o plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití (viz výkres č. 1 Základní členění území):

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
P1	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,09
P2	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,12
P3	OS – plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,20
P4	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,39

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je součástí krajinné zeleně, má nezastupitelnou úlohu regulátora mikroklimatu, prachového filtru, rozptylování hluku a významnou estetickou úlohu. Územní plán nestanovuje ozelenění soukromých pozemků, může ale ovlivnit zeleň na veřejných prostranstvích a na hranici sídla. Pro sídelní zeleň je vhodné volit skladbu zeleně odpovídající místním podmínkám.

System sídelní zeleně je přípustné rozvíjet ve všech zastavitelných plochách.

Plochy zeleně ochranné a izolační Z0

(Viz kapitolu c. 1.)

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

(Viz kapitolu c. 1.)

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

(Viz kapitolu c. 1.)

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Katastrálním územím nevede žádná železní trať.

Silniční doprava

Katastrálním územím prochází silnice III. tř. 23514 spojující obce Terešov a Biskoupky, silnice č. III-23320 spojující obce Vejvanov a Drahoňův Újezd, silnice č. III-23321 spojující obce Biskoupky a Sebečice a silnice č. III-23321/1, která se napojuje na silnici č. III-23320.

Stávající místní komunikace jsou respektovány a doplněny o účelové komunikace v rozvojových plochách.

ÚP navrhuje úpravu stávajících komunikací (směrovou, rozměrovou, konstrukční, odstranění dopravních závad, apod).

Parkování

V obci se nenachází vyhrazené parkoviště pro osobní automobily. Možnost parkování je v Sebečicích před obecním úřadem, v Biskoupkách v blízkosti pohostinství. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkování.

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů je zajištěno na vlastních pozemcích či vlastních objektech (dle požadavků Vyhlášky o technických požadavcích na stavby 268/2009 Sb.).

Autobusová doprava

Obec je spojena autobusovou dopravou s městy Zbiroh, Praha a Radnice. Obsluha prostředky hromadné dopravy zůstane zachována, stejně jako rozmístění autobusových zastávek.

Pěší a cyklistická doprava

V obci se nenachází chodníky, územní plán nepočítá s jejich výstavbou.

Katastrálním územím prochází turistická stezka, cyklistická stezka se v k. ú. nenachází.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Obec Biskoupky

Obec je zásobována elektrickou energií z vrchního vedení 22 kV ČEZ. Vedení přicházející z východu končí ve Stožárové trafostanici CEZ TS RO 5245 o výkonu 160 kVA. Po drobné stavební úpravě je

možná výměna trafů na výkon 250 kVA. Řešené plochy budou napojeny na upravený vrchní rozvod NN – ČEZ.

Obec Sebečice

Obec je zásobována elektrickou energií z vrchního vedení 22 kV ČEZ. Vedení přicházející ze severozápadu končí ve Stožárové trafostanici ČEZ TS RO 0345 o výkonu 160 kVA. Po drobné stavební úpravě je možná výměna trafů na výkon 250 kVA. Řešené plochy budou napojeny na upravený vrchní rozvod NN – ČEZ.

d.2.2) Telekomunikace

Obce jsou telefonizovány a napojeny na TTO Plzeň, MTO Terešov a Rokycany. Nové pozemky pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na stávající síť.

d.2.3) Zásobování vodou

Obec Biskoupky

Obec nemá v současnosti vybudován veřejný vodovod. Skupina nových objektů bude zásobována vodou z místních zdrojů – studní, které budou umístěny na příslušném pozemku rodinného domu.

V budoucnu územní plán nepočítá s vybudováním veřejného vodovodu. Přesto se doporučuje provést v nově budovaných objektech taková opatření, aby je bylo možno po případném vybudování veřejného vodovodu na tento napojit.

Obec Sebečice:

Obec má vybudován veřejný vodovod. Skupiny nových objektů budou napojeny na stávající vodovodní řad v přílehlé komunikaci. Z tohoto řádu bude provedeno odbočení do nově budovaných přístupových komunikací k jednotlivým objektům.

Jednotlivé objekty budou připojeny pomocí samostatných vodovodních přípojek. Měření spotřeby bude zajištěno objektovými vodoměry umístěnými u hlavního domovního uzávěru.

Rodinné domky budou mít HDU a vodoměr umístěn ve vodoměrné šachtě do vzdálenosti 2 m od hranice pozemku.

d.2.4) Kanalizace

Obec Biskoupky

Obec má v současnosti pouze dešťovou kanalizaci. Tato kanalizace je zčásti povrchová a zčásti podzemní, svedená do potoka. Územní plán předpokládá její úpravu a rekonstrukci, zejména v souvislosti s výstavbou nových domů a s úpravou komunikací. Je rovněž nutné provést její revizi z hlediska možného nedovoleného starého připojení splaškových vod.

Splašková kanalizace v obci chybí. Územní plán proto navrhuje zřízení gravitační splaškové kanalizační sítě.

Obec Sebečice

Obec má v současnosti pouze dešťovou kanalizaci. Tato kanalizace je zčásti povrchová a zčásti podzemní, svedená do potoka. Územní plán předpokládá její úpravu a rekonstrukci, zejména v souvislosti s výstavbou nových domů a s úpravou komunikací. Je rovněž nutné provést její revizi z hlediska možného nedovoleného starého připojení splaškových vod.

Splašková kanalizace v obci chybí. Územní plán proto navrhuje zřízení gravitační splaškové kanalizační sítě.

d.2.5) Zásobování plynem

Obec Biskoupky

Obec není v současnosti plynofikována. S vybudováním plynovodu se v nejbližší době nepočítá, přesto v dlouhodobém horizontu územní plán možnost vybudování plynovodní sítě nevylučuje. V obci se předpokládá případné zbudování regulační stanice připojené na dálkové VTL plynovodní vedení.

Obec Sebečice

Obec není v současnosti plynofikována. S vybudováním plynovodu se v nejbližší době nepočítá, přesto v dlouhodobém horizontu územní plán možnost vybudování plynovodní sítě nevylučuje. V obci se předpokládá případné zbudování regulační stanice připojené na dálkové VTL plynovodní vedení.

d.2.6) Vytápění

Obec Biskoupky

Obec nemá vybudovanou veřejnou teplovodní síť. Vytápění nových objektů bude řešeno lokálně. Pro vytápění se doporučuje přednostně využívat zdroje na ušlechtilá paliva a obnovitelné zdroje energie – například kotle na biomasu nebo tepelná čerpadla a solární panely.

Obec Sebečice

Obec nemá vybudovanou veřejnou teplovodní síť. Vytápění nových objektů bude řešeno lokálně. Pro vytápění se doporučuje přednostně využívat zdroje na ušlechtilá paliva a obnovitelné zdroje energie – například kotle na biomasu nebo tepelná čerpadla a solární panely.

d.2.7) Zneškodňování odpadů

Biskoupky – zde se kontejnery na tříděný odpad nachází přímo v centru obce u zastávky autobusu, umístění kontejnerů je zcela nevhodné a je nutno je přemístit.

Vhodným místem je východní okraj obce, v blízkosti trafostanice, kde se v současnosti nachází kontejner na směsný komunální odpad.

Sebečice – odpad je soustředěn do dvou míst – u místní komunikace ve východní části obce, kde se nachází kontejnery na tříděný odpad a v severní části obce (nad vodojemem), kde se nachází kontejnery na směsný komunální odpad, které jsou odváženy cca 1x za 3 měsíce.

Obě místa je nutno upravit a opticky oddělit zelení.

d.3) Občanská vybavenost

Objekty občanské vybavenosti (veřejná infrastruktura) tvoří obecní úřad s knihovnou a hasičská zbrojnice.

Z pohledu umístění a dostupnosti je stávající stav vybavenosti vyhovující a nové plochy nejsou navrhovány.

Objekty občanské vybavenosti (komerční zařízení malá) tvoří pohostinství s ubytováním v Biskoupkách a prodejna v Sebečicích.

Návrh územního plánu nepočítá s rozvojem těchto ploch.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení:

Tyto plochy tvoří hřiště na nohejbal a volejbal u východní hranice intravilánu Sebečic v blízkosti Sebečického potoka.

~~Návrh územního plánu počítá s rozvojem nových ploch v Biskoupkách v centrální části obce.~~

d.4) Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou vymezena na pozemcích k obecnému užívání a zahrnují prostor v centrální části obce Sebečice i Biskoupy, tvoří ji travnaté, nízké i vzrostlé zeleně, komunikace a vodní nádrže.

Urbanistická koncepce počítá s důslednou ochranou těchto částí.

Nově je vymezeno veřejné prostranství – veřejná zeleň v Biskoupkách v centrální části obce u autobusové zastávky a v rámci zastavitelných ploch (viz odůvodnění c. 3).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVANÍ NEROSTŮ

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Vychází ze současného stavu rozložení ZPF a LPF a sítě vodních toků, kde se nadále počítá s intenzivní zemědělskou výrobou v okolí obce a hospodářsky důležitou funkcí lesů, které se rozkládají v severovýchodní a jižní části katastrálního území (viz též kap. c. 1 – Vymezení ploch).

Poměr ZPF a LPF se návrhem územního plánu nemění, velikost ZPF a LPF je nutno chránit před úbytkem a před erozním ohrožením.

Krajinářsky hodnotnými částmi jsou: Přírodní park Radeč v jižní části k. ú., Přírodní památka Biskoupky a významný krajinný prvek Remíz v Biskoupkách.

V krajině bude dobudován lokální systém ekologické stability, doplněny hlavní polní cesty a vysázena chybějící doprovodná zeleň. Dále musí být zachovány odtokové poměry v k. ú. A posílen protipovodňový systém v okolí hlavních toků.

e.2) Územní systém ekologické stability

e.2.1) Nadregionální úroveň ÚSES

Součástí této hierarchické úrovně je na území obce Sebečice výrazný zalesněný hřbet Bechlov – Jezevky podél jižní hranice území. Zde byl detailně vymezen biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. *K63 Týřov, Křivoklát – Třemšín*, a to na úseku mezi vloženými biocentry regionálních parametrů (RBC) č. *1425 Čertova skála* a *1426 Radeč* (obě RBC se nacházejí již mimo řešené území). NRBK totiž zasahuje do území velmi okrajově a byl až dosud vymezen osou mezofilní bučinnou (MB) s ochrannou zónou 2 km na obě strany (převzato bylo též detailní vymezení ze sousedního UP obce Drahoňův Újezd). Jeho součástí by měly být především biotopy skalních (reliktních) borů, skalních štěrbin, skalních terássek a především pak acidofilních bučin – aktuálně však převažují boro-smrkové monokultury, ve kterých spontánně zmlazuje buk lesní.

Skladebné části nadregionálního biokoridoru jsou na řešeném území většinou částečně funkční a jen ojediněle až optimálně funkční (přírodní lesní ekosystémy).

e.2.2) Regionální úroveň ÚSES

Součástí této hierarchické úrovně je na území obce Sebečice pouze malý úsek biokoridoru regionálního významu (RBK) č. *2003 Kalvárie-K63* (aktuálně převažující vegetační typy „L-SM, BO, A“; cílový typ MB), a to těsně před napojením do předmětného NRBK.

Skladebné části regionálního biokoridoru jsou na řešeném území většinou částečně funkční (kulturní lesy) a jen ojediněle až optimálně funkční (přírodní lesní ekosystémy).

e.2.3) Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygromilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygromilních až hydrofilních systémů ES:

(NRBK Berounky – Radnický potok – Vejvanovský potok) – **potok Škaredá – Sebečický potok** – (potok Koželužka – Zbirožský potok);

Tento vymezený „vlhký“ systém ES je na údolních nivách v dolních částech toků aktuálně převážně částečně až optimálně funkční. Nefunkční jsou úseky na horních tocích Škaredé a Sebečického potoka v regulovaných nebo zakrytých původních korytech a v odvodněných prameništích (příčinou tohoto stavu je systematické odvodnění zemědělských ploch).

Pramenné mísy bude nezbytné revitalizovat a navazující toky otevřít (zvláštní úpravy bude nutné věnovat průchodu LBK zastavěnou částí obce Sebečice).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

NRBK K63, kóta Jezevky, 549 m – údolí Sebečického potoka – vrch Koláče, 523 m – (údolí Zbirožského potoka u Třebnušky – NRBK K63, RBC Ostrovecké polesí); kontrastně-modální biokoridor s 1 propojením:

a) vrch Koláče, 523 m – Bílá Skála; modální systém;

(RBK 2003, vrch Bechlov, 599 m) – sedlo u Sebečic – strmé svahy údolí Škaredé – Bílá Skála – (strmé svahy Údolí Vejvanovského potoka); kontrastně modální biokoridor;

Tyto vymezené mezofilní systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně funkční (kulturní lesy), místy však optimálně funkční (Bílá Skála, PR V Horách). Na zorněných plošinách jsou však delší úseky LBK i některá LBC ve snížených sedlech nefunkční. V rámci KPU bude nezbytné tyto chybějící skladebné části založit v minimálních prostorových parametrech jako dřevinné porosty s dřevinnou skladbou podle stanovišť.

Podpůrná síť krajnotvorných prvků

Lokální síť ES byla na území obce Sebečice doplněna vymezením podpůrného systému existujících interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP neregistrované).

Důvodem bylo jednak posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině a jednak podklad pro KPU.

Detailně vymezený podklad v podrobnosti Plánu ÚSES na řešené části obce Sebečice je ve veřejném zájmu. Chybějící (nefunkční) úseky na zemědělské půdě navrhuje zahrnout do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

Návrh opatření v chybějících skladebných částech:

Mezofilní („suchá“) biocentra a biokoridory:

V BC, případně i v BK se navrhují přírodní lesní ekosystémy, části procházející pod liniemi VN, po okraji polních letišť apod. budou ponechány sukcesi. Dřevinná skladba musí odpovídat stanovištním podmínkám.

Hygrofilní („vlhká“) biocentra a biokoridory:

Ve vlhkých BC a BK je nezbytné provést komplexní revitalizaci toku, tzn. Revitalizovat pramenné mísy, otevřít zakryté úseky toků, odstranit opevnění, rozvlnit proudnici a zpomalit povrchový odtok vody z krajiny vložím retencí. Důležité jsou též výsadby břehových a doprovodných porostů.

Ve smíšených skladebných částech na křížení mezofilních a hygrofilních systémů ES budou uplatňovány oba typy opatření podle místních podmínek.

(Funkční skladebné části ÚSES v krajinné zeleni budou ponechány přirozenému vývoji (sukcesi). Lesní porosty se řídí LHP.)

e.3) Prostupnost krajiny

Krajina je přístupná polními cestami, které navazují na intravilán. Územní plán navrhuje obnovu a výstavbu nových polních cest HPC1 – HPC7 s jejich ozeleněním.

Návrh územního plánu řeší pouze hlavní polní cesty, v rámci komplexních projektových úprav mohou být trasy polních cest měněny.

e.4) Protierozní opatření

Erozně ohrožená půda nad 12 % se nachází převážně v severozápadní a východní části katastrálního území.

Územní plán předpokládá zemědělsko-lesnické opatření, tzn. vhodný režim střídání pěstovaných kultur nebo nahrazení orné půdy trvale travním porostem. Detailní způsob ochrany bude určen projektem komplexních pozemkových úprav.

e.5) Ochrana před povodněmi

Stávající vodní toky se nevybřežují a územní plán proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

e.6) Dobývání nerostů

V severovýchodní části k. ú. se nachází nevýhradní ložisko č. 320110000, k jižní hranici k. ú. zasahuje chráněné ložiskové území č. 323550000.

V jihovýchodní části katastrálního území se nachází poddolované území.

Do žádných z těchto lokalit nezasahuje nově navrhovaná zástavba s výjimkou části zastavitelné plochy Z3 a P1.

Pro povolování staveb na tomto území platí zvláštní režim.

V prostoru vymezeného ložiska stavebního kamene je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití.

e.7) Bonitace

V okolí sídla převládají půdy s III - V. stupněm ochrany, nejcennější I. st. ochrany se v k. ú. nenachází.

Současný stav ZPF:

- zemědělská půda celkem382,8 ha
- z toho orná půda276,68 ha
- louky27 ha
- pastviny8,1 ha
- sady0,97 ha

Využití zemědělských půd:

Návrh ÚP počítá s maximálním využitím ZPF pro produkci potravin a technických plodin.

Převahu ZPF budou tvořit i nadále orné půdy.

Navržené zábory ZPF vně intravilánu obce:

- Zábor pro výstavbu rodinných domů činí6,10 ha
plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z11
- Zábor pro čistírny odpadních vod činí cca0,26 ha
plochy Z9, Z10

Zábor ZPF – viz Tabulku záborů ZPF v textové části odůvodnění e).

e.8) Archeologická naleziště

V katastrálním území se nenachází žádná archeologická naleziště.

e.9) Rekreace

Rekreace rodinná:

V Sebečicích se nachází chatová osada ve východním cípu intravilánu, pod přírodním parkem Radeč.

Nová výstavba rekreačních objektů se nepředpokládá.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PŘ. PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Zastavitelné plochy pro objekty obytné, rekreační, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické a dopravní infrastruktury tvoří:

- zastavěné části pozemků vyznačených v územním plánu s možností dostaveb dle regulativů

Nezastavitelné území tvoří:

- vyznačené plochy sadů a veřejné zeleně
- plochy prvků kostry USES
- plochy v ochranných pásmech a bezpečnostních pásmech
- plochy v břehovém pásmu 6 m od okraje vody
- plochy vodní [s výjimkou vodohospodářského zařízení]
- plochy komunikací

Podmínečně zastavitelné území tvoří:

- plochy sadů a zahrad ležících u stávajících komunikací v návaznosti na stávající zástavbu

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. c.1).

Území urbanizované zahrnuje současně zastavěné a zastavitelné území.

Území neurbanizované zahrnuje krajinné území – zemědělská půda, přírodní krajinná zóna, lesy.

f.1) Funkční a prostorová regulace v současně zastavěném urbanizovaném území

f.1.a) Plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské BV

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů, u novostaveb RD garáže vestavěné nebo přístavené
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci (chaty)
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, v intencích Vyhlášky č. 269/209 Sb. o obecných požadavcích na využití území, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

f.1.b) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Hlavní využití:

- plochy staveb pro individuální rekreaci – rekreačních chat, chalup nebo rekreačních domků
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Nepřípustné využití:

- jiné funkce

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

f.1.c) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- plochy staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení ve služebním či pohotovostním bytě, přiřčená zahrada

Podmíněně přípustné využití:

- parkování musí být na vyhrazených místech
- plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s provozem této vybavenosti
- všechny druhy činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

f.1.d) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení střední a malá OM

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, stravování, služby
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení, přiřčená zahrada

Podmíněně přípustné využití:

- parkování musí být na vyhrazených místech
- plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s provozem této vybavenosti

- všechny druhy činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí – viz též kap. c.1.

f.1.e) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
- plochy pro diváky
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- malé zařízení pro občerstvení diváků

Podmíněně přípustné využití:

- parkování návštěvníků na vyhrazeném místě
- plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Nepřípustné využití:

- střelecký sport, bydlení, výroba a skladování nesouvisející se sportem

f.1.f) Veřejná prostranství PV

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné, urbanistické a komunikační funkce
- plochy zeleně
- plochy pro pobyt ve veřejném prostoru

Přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury
- pozemky a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ostatní funkce

f.1.g) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod)
- pozemky staveb a zařízení trafostanic, energetických vedení
- pozemky staveb a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
- pozemky staveb a zařízení pro zásobení plynem

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- ostatní funkce

f.1.h) Plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- vše ostatní

f.1.i) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená ZS

Hlavní využití:

- okrasná zeleň, produkce plodin

Podmíněně přípustné využití:

- agrotechnické zásahy, šetrné vůči okolí
- drobné stavby (dle §103 odst. 1, písm. a/, číslo 1, 4, 5 stavebního zákona)

Nepřípustné využití:

- ostatní funkce

f.1.j) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV

Hlavní využití:

- plochy udržované zeleně, volně přístupné veřejnosti s estetickou, ekologickou a hygienickou funkcí (včetně dětských hřišť, prvků drobné architektury a mobiliáře)
- pěší cesty

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejného prostranství

Nepřípustné využití:

- ostatní funkce

f.1.k) Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační ZO

Hlavní využití:

- ekologická funkce
- estetická funkce
- součást hygienických opatření

Přípustné využití:

- hospodářská funkce (ovocné aleje)

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu
- těžba nerostů a humolitů
- činnosti narušující základní funkce zeleně

f.1.l) Plochy vodní a vodohospodářské W

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt, vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- odvodnění území, potoky, kanály, regulace vláhových poměrů v půdě
- ekologická funkce
- požární účely (nádrže)

Přípustné využití:

- aplikace netradičních forem získání energie (po projednání s vodohospodářskými orgány)

Podmíněně přípustné využití:

- k údržbě vodních ploch je nutno zpřístupnit břehovou část pro orgány správy povodí, v nezastavěném území 6 metrů od břehové čáry, v zastavěném území dle možnosti
- vodohospodářská zařízení a úpravy (např. jezy, hráze, výpusti, jímání vody)
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu
- přístřešky, odpočívadla

Nepřípustné využití:

- chov ryb a kachen (s výjimkou chovných rybníků)
- odvádění a jímání splaškových vod
- závlahy soukromých pozemků
- těžba a poškozování břehů a dna
- všechny činnosti, které zhoršují kvalitu vody a narušují vodohospodářskou funkci

~~f.1.m) Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba VZ~~

Hlavní využití:

- ~~— plochy staveb a zařízení pro výrobu a skladování~~
- ~~— chov hospodářských zvířat~~
- ~~— sklady a úpravny produktů~~
- ~~— sklady a opravy zemědělské techniky~~
- ~~— administrativní a hygienické zařízení zaměstnanců~~
- ~~— technická infrastruktura~~
- ~~— ochranná zeleň bariérové formy~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— ochranná pásma ze zemědělských provozů nesmí zasahovat do obytných objektů sousedů, hlučnost a prašnost z provozu nesmí přestoupit hygienickou (normovou) mez.~~
- ~~Parkování vozidel pouze na vlastním pozemku. Počty zvířat jsou limitovány emisními čísly a dosahem ochranného pásma.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— bydlení, veřejné stravování, rekreace a činnosti, které narušují zemědělskou činnost či kvalitu produktu~~
- ~~— u soukromého zemědělství bydlení vlastníka v ochranném pásmu možné~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~Formu a rozměr zemědělských staveb určuje především technologie provozu a způsob větrání a také dosah ochranného pásma příslušného provozu. Každý záměr zemědělské stavby bude posuzován individuálně v závislosti na okolí.~~

f.1.n) Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací – silnic II., III. tříd, místních komunikací
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace – (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- pozemky staveb dopravních zařízení (odstavné a parkovací plochy)
- čekárny a zastávky hromadné dopravy

Nepřípustné využití:

- ostatní funkce

f.2) Funkční regulace v neurbanizovaném území

V neurbanizovaném území mohou být povolovány pouze tyto stavby:

- zemědělské stavby a meliorace
- vodohospodářské stavby na vodních plochách a tocích
- stavby související s územním systémem ekologické stability
- těžba písku

Jejich forma a rozsah budou ovlivněny funkčními parametry a provozními návaznostmi a musí být vždy ověřeno jejich krajinné začlenění a působení v panoramatu krajiny.

f.2.a) Plochy zeleně přírodního charakteru ZP

Hlavní využití:

- doprovodná zeleň vodních ploch, toků a komunikací
- zeleň na mezích
- remízky a hájky

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.2.b) Plochy vodní a vodohospodářské W

Viz f.1.l.)

f.2.c) Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, tj. orné půdy, polní cesty, meze
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- možnost zalesnění na erozně ohrožených půdách, na temenech kopců, na mělkých a kamenitých půdách
- suché poldry

Nepřípustné využití:

- nezemědělská výstavba všeho druhu, nezemědělské komunikace, přeměna na vodní plochy, těžba nerostů a humolitů

f.2.d) Plochy lesní NL

Hlavní využití:

- lesní hospodářství s vodohospodářskou, hygienickou, ekologickou a estetickou funkcí

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu, s výjimkou staveb lesnických a důležitých staveb dopravních (nemístního významu)
- těžba nerostů a humolitů
- kempování
- chov zvířete v oborách

f.2.e) Plochy přírodní NP (plochy zvláště chráněných území)

Hlavní využití:

- chráněný krajinný a přírodní ráz, zachování původních krajinných funkcí fauny a flóry
- ekologický, estetický a vodohospodářský význam

Podmínečně přípustné využití:

- zemědělské využití pouze ve vymezených zónách a s limitovaným způsobem (ekologické zemědělství)

Nepřípustné využití:

- hospodaření intenzivním způsobem
- těžba surovin
- výstavba všeho druhu

f.2.f) Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

Viz kap. f.1.n).

f.2.g) Plochy technické infrastruktury TI – dálkové sítě

Hlavní využití:

- přenos energií (elektřina, plyn)
- transport pitné vody a splašků

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- ostatní funkce

f.3) Funkční a prostorová regulace v zastavitelném území

f.3.a) Plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské BV

Regulativy pro toto bydlení odpovídají regulativům uvedeným v kap. f.1.a). Výšková hladina a forma střech by měla být obdobná jako v zastavěném území.

Pro plochu přestavby P4 v sídle Sebečice se stanovuje min. výměra stavebního pozemku 1000 m².

f.3.b) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.e).

f.1.c) Veřejná prostranství PV

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.f).

f.3.d) Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační ZO

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.k).

f.3.e) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.g).

f.3.f) Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

Regulativy pro toto zařízení odpovídají regulativům uvedeným v kapitole f.1.n).

Závaznou část územního plánu tvoří:

- upravená hranice sídla
- rozložení funkčních ploch v hranicích sídla
- opatření pro ochranu životního prostředí obce
- opatření pro provoz veřejně prospěšných staveb
- opatření pro zachování cenných přírodních prvků (veřejné zeleně, vodních ploch)
- ochrana charakteru sídla – poloha a velikost ochranných pásem
- koncepce ÚSES
- regulativy pro výstavbu

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1) Veřejně prospěšné stavby

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

VD Dopravní infrastruktura

VT Technická infrastruktura

Místní komunikace nově navrhované

VD1.....pozemek č. 718/3 (pozemek obecní)

Sebečice, KN č. 404, 403, 402, 387, 385, 384, 382, 381, 369, 405, 406

VD2.....Sebečice, KN č. 369, 367

VD3.....Sebečice, KN č. 406

VD4.....Sebečice, KN č. 22/1

VD5.....Sebečice, KN č. 27/1, 382

VD8.....Sebečice, KN č. 3533

č. 32/2 (vlastník Pozemkový fond)

VD9 ..Sebečice, KN č. 40/5, 268, 266

VD10...Sebečice, KN č. 280/1, 290, 280/9, 280/8, 280/10

č. 734/1 (pozemek obecní)

VD11 ..Sebečice, KN č. 705/31, 679/15, 679/8, 705/1, 694, 693, 691, 679/9, 679/11, 671/4, 671/3, 671/2

č. 722 (pozemek obecní)

VD12 ..Biskoupky, KN č. 57/10, 57/2, 18/5

VD13 ..Biskoupky, KN č. 374/2, 374/1, 375

VD14 ..Biskoupky, KN č. 371/1

č. 227 (pozemek obecní)

VD15 ..pozemek č. 413/2 (pozemek obecní)

- rekonstrukce stávajících komunikací:

VD6 ...Sebečice, KN č. 708/2,

č. 707/6 (pozemek obecní)

VD7 ...Sebečice, KN č. 32/3

Nově navrhovaná splašková kanalizace, plynovod STL, vodovod

VT3 ...Sebečice, KN č. 710/1 (vlastník Plzeňský kraj)

VT4 ...Sebečice, KN č. 716/1, 716/4 (pozemky obecní)

- VT5 ...Sebečice, KN č. 297/13 (pozemek obecní)
- VT6 ...Sebečice, KN č. 707/1, 714 (pozemky obecní)
- VT7 ...Sebečice, KN č. 173/19
č. 734/2, 173/16, 734/1 (pozemky obecní)
- VT8 ...Sebečice, KN č. 268, 295, 40/28, 280/1, 290, 280/9, 280/8
č. 734/1 (pozemek obecní)
- VT9 ...Sebečice, KN č. 707/2, 722, 719 (pozemky obecní)
- VT10 ..Sebečice, KN č. 23/1, 22, 22/3
č. 707/2 (pozemek obecní)
- VT11 ..Sebečice, KN č. 707/6 (pozemek obecní)
č. 708/2 (vlastník Pozemkový fond)
č. 369, 32/3
- VT12 ..pozemek č. 409/1 (vlastník Plzeňský kraj)
č. 406/1 (pozemek obecní)
- VT13 ..pozemek č. 406/1 (pozemek obecní)
č. 420/1 (vlastník Plzeňský kraj)
- VT14 ..pozemek č. 16/7 (pozemek obecní)

g.2) Veřejně prospěšná opatření:

VU ÚSES chybějící (nefunkční) úseky na zemědělské půdě

VP Veřejná prostranství – veřejná zeleň

- VU1Biskoupky, KN. č.138/2, 172, 173, 175, 176, 181, 182, 185, 210, 212, 215, 219/1, 230, 178/13, 178/11, 178/3, 262/5, 262/8, 262/10, 262/14, 262/14, 262/13, 135/1, 119/30, 138/8, 177/11, 138/6
- VU2Biskoupky, KN č. 91/1, 91/10, 96
- VU3Sebečice, KN č. 667, 669, 673, 674, 679/2, 676, 679/4, 679/10, 678, 679/9, 679/1, 705/1, 657, 679/8, 679/15, 705/31, 731/1, 651, 5, 611/2, 3, 611/3
- VU4Sebečice, KN č. 557, 547, 546, 538
- VU5Sebečice, KN č. 588, 534, 528, 527
- VU6Sebečice, KN č. 525, 523, 524, 522/6, 522/2, 502/1
- VU7 ...Sebečice, KN č. 588

VPBiskoupky KN č. 16/1, 16/7

Čísla pozemků mohou být upřesněna dle podrobnější projektové dokumentace na dopravní a technické sítě a plánu USES.

g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán navrhuje:

- místa pro ukrytí – budova obecního úřadu
- místa vhodná k příjmu evakuovaných osob – budova obecního úřadu
- místo pro skladování materiálu civilní ochrany (pouze pro děti a doprovod a zdravotnická a sociální zařízení a doprovod) – budova obecního úřadu
- plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci – zemědělský areál, hřiště u Sebečického potoka
- plochu pro dekontaminaci osob, zvířat, vozidel – zemědělský areál, hřiště u Sebečického potoka
- plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou – na návsi u vodní nádrže v Sebečicích a Biskoupkách
- místa systému varování a vyrozumění (siréna, rozhlas) – sirény

Územní plán respektuje vyhlášku 23/2008 Sb. O technických podmínkách požární ochrany staveb – zásobování požární vodou a přístupové komunikace k objektům.

g.4) Plochy pro asanaci

V Sebečicích a Bujesilech nejsou požadavky na asanace.

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

Veřejná infrastruktura technická

-výstavba ČOV

WT1 ...Sebečice, KN č. 268

WT2 ...Biskoupky, KN č. 371/7

Plochy pro ČOV budou upřesněny dle výběru přesného typu ČOV a projektu na výstavbu.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

NÁVRH

Textová část, **ve znění Změny č. 1: 27 33** listů A4

Grafická část:

Výkres č. 1 Základní členění území – vymezení zastavěného a zastavitelného území	M 1 : 5000
Výkres č. 2 Návrhová mapa UP – hlavní výkres	M 1 : 5000
Výkres č. 3 Vymezení veřejně prospěšných staveb	M 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

Textová část: 38 listů A4

Grafická část:

Výkres č. 5 Koordinační výkres	M 1 : 5000
Výkres č. 6 Výkres širších vztahů	M 1 : 50.000
Výkres č. 7 Vyhodnocení důsledků UP na ZPF a LPF	M 1 : 5000

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

~~Územní plán nestanovuje žádné územní rezervy.~~

Územní plán vymezuje tyto plochy územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1 (12 015 m ²)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	severní okraj sídla Biskoupky	- převést v rámci Změny ÚP do etapy návrhu po vydání územních rozhodnutí pro min. 50% navržených ploch bydlení v sídle Biskoupky

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny žádné plochy s podmínkou územní studie.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou.

m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.