

Územní plán Suchodol



právní stav po vydání Změny č. 1

Územní plán Suchodol vydalo Zastupitelstvo obce Suchodol dne 18. 4. 2008
(nabytí účinnosti 2.5. 2008)

Změnu č. 1 Územního plánu Suchodol vydalo Zastupitelstvo obce Suchodol
dne 4.3.2013, usn. č. 3/2013, (nabytí účinnosti 27.3. 2013)

projektant: Ing. arch. Milan Salaba

datum zpracování: březen 2013

A. Textová část územního plánu

Název:	Územní plán Suchodol
Stupeň:	právní stav po vydání Zmny č. 1 úz. plánu
Obec:	Suchodol IČ: 00243361 starosta obce: p. Emil Tabaček (určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem)
Obecní úřad:	OÚ Suchodol, Suchodol 8, 261 01 Příbram I
Pořizovatel:	Městský úřad Příbram odbor koncepce a rozvoje města 261 19 Příbram I, Tyršova 108 Vojtěch Vaverka – oprávněná úřední osoba pořizovatele
Obec s rozšířenou působností:	Město Příbram
Projektant:	Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt ČKA 153 00 Praha 5, Strážovská 713/87 atelier: 150 00 Praha 5, Štefánikova 52 IČ: 40663264 DIČ: CZ5906210079 č. autorizace ČKA: 01467
Datum zpracování:	březen 2013

Obsah dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Aa) Vymezení zastavěného území
- Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - Ab1) Rozvoj území obce
 - Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot
- Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - Ac1) Urbanistická koncepce
 - Ac2) Vymezení zastavitelných ploch
 - Ac3) Vymezení ploch přestavby
 - Ac4) Systém sídelní zeleně
- Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - Ad1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava
 - Ad2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy
 - Ad3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, spoje
- Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
 - Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch
 - Ae2) Podmínky pro změny ve využití ploch
 - Ae3) ÚSES
 - Ae4) Prostupnost krajiny
 - Ae5) Protierozní opatření
 - Ae6) Ochrana před povodněmi
 - Ae7) Rekreace
 - Ae8) Dobývání nerostů
- Af) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
 - Af1) Podmínky pro využití ploch
 - Af2) Podmínky prostorového uspořádání
 - Af3) Podmínky ochrany krajinného rázu
- Ag) 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
- Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- Ai) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- Aj) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení

- Ak) 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
- Al) 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 vyhl. č. 500/2006 Sb. (viz příloha č. 1)
- Am) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- An) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- Ao) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B1. Výkres základního členění území 1 : 10 000
- B2. Hlavní výkres 1: 5 000
- B3. Hlavní výkres – výřez pro zastavěná území 1 : 2 880
- B4. Technická infrastruktura – výřez pro zastavěná území 1 : 5 000
- B5. Výkres změn veřejně prospěšných staveb a opatření ve veř. zájmu (výřez) 1 : 5 000
- D1. Koordinační výkres 1 : 10 000

A Textová část územního plánu

Aa) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), aktualizováno bylo ke dni 1. 8. 2012. Zastavěné území je přehledně znázorněno v grafické části změny.

Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ab1) Rozvoj území obce

Koncepce rozvoje obce Suchodol předpokládá přiměřený rozvoj odpovídající charakteru a velikosti sídel Suchodol a Líha. V obci nebudou výrazně rozšiřovány zastavitelné plochy, umožní se pouze zástavba proluk a doplnění obytných ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Důležitými nástroji k dosažení kvalitního prostředí je dovybavení obou sídel základní technickou infrastrukturou, umožňující mj. následné úpravy komunikací a veřejných prostranství. Nepřímý pozitivní vliv na rozvoj obce bude mít stabilizace ploch pro ekonomické aktivity.

Koncepce rozvoje obce Suchodol nebude změnou č. 1 podstatně ovlivněna. Dochází jen drobnějšímu rozšíření dvou zastavitelných ploch – v obou případech bezprostředně navazujících na největší obytné rozvojové lokality (celkem cca 0,5 ha).

Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nenalézá žádný památný strom zahrnutý do státního seznamu. Zvláštní péči je nutno věnovat soliterním stromům u silnice na jižním okraji Suchodola a u hřiště na severním okraji sídla Líha.

Nemovitá kulturní památka a objekty v památkovém zájmu jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Územním plánem je zabezpečena jejich územní ochrana.

Omezený rozsah a zaměření konkrétních záměrů (nových lokalit) nebude mít negativní vliv na rozvoj hodnot území obce. Lepšímu vnímání obce výrazně přispěje budoucí koncepční řešení parteru veřejných prostranství (návsí obou sídel) umožněné realizovat až po dobudování sítí technické infrastruktury.

Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ac1) Urbanistická koncepce

Zastavěná a zastavitelná území obou sídel si zachovávají venkovský charakter s nízkopodlažní obytnou zástavbou a s výrobními plochami, které na plochy vymezené pro bydlení a smíšené venkovské funkce budou navazovat a tvořit dva souvisle urbanizované celky (s výhledovým propojením zastavitelného území sídel podél nové komunikace).

Ac2) Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) jsou navrženy

- pro obytnou funkci v Suchodole:

- Z1a,b,c,d,e - největší plocha na východním okraji sídla, jižně od silnice směr Kotečnice,
- Z2a,b,c - na jižním okraji oboustranně podél stávající místní komunikace k letišti,
- Z3a,b - na jihozápadním okraji sídla jižně od silnice směr Občov,
- Z4 - na severozápadním okraji sídla v návaznosti na novou zástavbu,
- Z1-1 - bydlení Suchodol (východ)
- Z1-3 - bydlení Suchodol (jih)

- pro bydlení v Líze:
 - Z5 - na jihovýchodním okraji sídla, ve vazbě na příjezdovou místní komunikaci,
 - Z6a,b,c - tři další menší plochy na západním okraji sídla,
- pro drobnou výrobu:
 - Z7 - plocha na jižním okraji Suchodola, ve vazbě na stávající areál (jako rozšíření).

Dále je pro obytnou funkci vymezeno několik ploch v rámci zastavěného území: v Suchodole u Návesního rybníka (Z8), na severozápadním okraji (Z9a,b) a v několika prolukách (Z10), v Líze na severu u hřiště (Z11) a na východě sídla (Z12). V těchto případech po formální stránce nevznikají nároky na vymezení zastavitelných ploch.

Ostatní záměry územního plánu nevyžadují rozšíření zastavitelných ploch.

Ac3) Vymezení ploch přestavby

Žádné přestavbové území není územním plánem navrhováno.

Ac4) Systém sídelní zeleně

Koncepce beze změn, pouze zkvalitnění a jednoznačné vymezení stávajících ploch

Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Ad1) Doprava

Pouze doplnění obslužných komunikací pro zpřístupnění nově navrhovaných ploch zástavby (obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru). Minimální vzdálenost mezi hranicemi jednotlivých parcel (případně mezi ploty) je navržena 10 m. Případné úpravy stávajících komunikací - zkvalitnění jejich povrchů, drobné úpravy šířkového uspořádání (postupné dosažení výhledové kategorie silnice III/11417 v celém profilu na kategorii S 7,5/60).

Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby: - v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám, napojení navrhovaných lokalit Z1-1 a Z1-3 bude zajištěno po stávajících místních komunikacích.

Ad2) Vodní hospodářství

Kanalizace: Nároky na připojení jsou úměrné stávajícím vedením, tzn. napojení rozvojových ploch je možné na stávající síť (nebude představovat výraznější zvýšení kapacit).

Rovněž změna č. 1 nepředstavuje podstatně zvýšené nároky. Navrhované lokality Z1-1 a Z1-3 budou napojeny na stokovou síť splaškové kanalizace obce. Nároky na připojení na kanalizaci jsou úměrné stávajícím vedením, tzn. napojení rozvojových ploch je možné na stávající síť (nebude představovat výraznější zvýšení kapacit). Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích (vsakováním), dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací u lok. Z1-1 budou odváděny stávající dešťovou kanalizací do Občovského potoka.

Zásobování pitnou vodou - ponechává se individuální zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou i pro navrhovaný rozvoj s tím, že ve výhledu může být vybudován veřejný vodovod v obou sídlech s napojením na vodárenskou soustavu Příbram (z výhledového nového přivaděče do obce Pičín).

K zásobování ploch navržených Změnou č. 1: pro lokalitu Z1-1 (bydlení - jednopodlažní řadová zástavba) bude dle možností využita část kapacity vodovodu nedalekých bytových domů. Lokalita Z1-3 bude zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů - ze studní.

Ad3) Energetika

Zásobování elektrickou energií - Návrh předpokládá dvě nové trafostanice v Suchodole: N-TS1 "sever", určená pro rodinné domy u ČOV (PTS/400 kVA) - napojená kabelovým vedením v zemi ze stávajícího sloupu s trafem v bývalém areálu ZD, N-TS2 "jih" - pro rodinné domy, smíšenou zónu a podnikatelské aktivity (PTS/400 kVA) - napojená kabelovým vedením (změnou č. 1 dochází k návrhu změny trasy VN a uložení - jako kabelové vedení místo vrchního - a jiné poloze navržené trafostanice – na jihu sídla poblíž zástavby u Nelibeckého rybníka). V sídle Liha je navržena jedna trafostanice N-TS3 pro rodinné domy a rekreaci (PTS/400 kVA) napojená vrchním vedením od západu.

Pro umístění trafostanice se stanovuje podmínka splnění hygienických limitů hluku (z provozu TS) vůči navržené obytné zástavbě.

Pro navržené kabelové vedení VN 22 kV se stanovuje podmínka respektování (nenarušení) plošné meliorační sítě v místě průchodu údolní nivou.

Zásobování plynem – STL rozvody v komunikacích umožňují napojení všech stávajících i navržených objektů.

Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

Územní plán podstatně nemění uspořádání krajiny, jsou přitom respektovány zásady Úmluvy o krajině. K malým zásahům do vymezených ploch zeleně dochází pouze v případech navrženého rozšíření zastavitelného území, vždy v bezprostřední návaznosti na zastavěná území sídel Suchodol a Liha.

Důležitou funkci v území má stabilizovaný územní systém ekologické stability (ÚSES). Součástí prostorového uspořádání budou i nadále tvořit pozemky určené k plnění funkcí lesa, územní plán navrhuje jejich rozšíření v souladu s požadavky obce.

Ae2) ÚSES

Návrh místního ÚSES má charakter plánu ÚSES. Návrhové plochy územního plánu nejsou ve střetu s vymezeným ÚSES.

Biocentrum č. 1 – „Katov“, k. ú. Suchodol, k. ú. Kotečnice, výměra 4,0 ha

Biocentrum č. 2 - "Velký Chlum", k. ú. Dlouhá Lhota, výměra 3,0 ha

Biocentrum č. 3 - "U Průhonu", k. ú. Suchodol, výměra 3,5 ha

Biocentrum č. 4 - "Revačka", k. ú. Suchodol, výměra 3,0 ha

Biocentrum č. 5 - "U Budských", k. ú. Liha, výměra 3 + 3 ha

Biocentrum č. 6 - "Laudát", , k. ú. Občov, výměra 3,5 ha

Biocentrum č. 7 - "Velký Chlum", k. ú. Dlouhá Lhota, výměra 4,0 ha

Biocentrum č. 8 - "V Žírovech", mimo ř. ú., výměra 3,0 ha

Změnou č. 1 dochází k jediné úpravě vymezení ÚSES, jíž je dílčí upřesnění, označené jako lokalita Z1-4: Lokální biokoridor je navržen k odklonění cca 20 m západním směrem v prostoru Nelibeckého rybníka.

Ae3) Prostupnost krajiny

Minimální rozšíření zastavitelného území, k němuž dochází územním plánem, nebude mít žádný vliv na prostupnost krajiny. Koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest je stabilizovaná bez potřeby úprav. Intenzita dopravy nevyžaduje budování samostatných cyklostezek.

Ae4) Protierozní opatření

Stávající struktura krajiny a její výškové uspořádání nepředstavuje potřebu speciálního řešení. Rovněž vzhledem k charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci územního plánu bezpředmětný.

Ae5) Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi není speciálně řešena vzhledem k minimální možnosti ohrožení.

Ae6) Rekreace

Rekreační využití – bez podstatných změn.

Ae7) Dobývání nerostů

Území obce není dotčeno důlní činností. Zastavěné území i všechny návrhové lokality leží mimo vymezené chráněné ložiskové území Bytíz, zasahující pouze okrajově do jižní části k. ú. Suchodol.

V řešeném území se neprovádí těžba žádných jiných nerostných surovin a nepřipravuje se provedení vyhledávacího průzkumu pro nové nerostné suroviny.

Af) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Af1) Podmínky pro využití ploch

Územní plán stanovuje několik kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Kategorie ploch odpovídají metodice "MINIS" (zastoupeny jsou pouze vybrané kategorie, vyskytující se v řešeném území).

Pro jednotlivé kategorie ploch (stávajících i navržených) jsou stanoveny následující **podmínky pro funkční využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, popřípadě nepřípustného využití nebo podmíněně přípustného využití těchto ploch (= závazné regulativy funkčního využití území):

BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

CHARAKTERISTIKA

využití pro bydlení venkovského charakteru a dočasné ubytování, pro doplňující stavby řemesel a občanské vybavenosti

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem zvířectva ve stavbách se zastavěnou plochou nejvýše 50 m²

PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře

- služby a drobné provozovny, zastavěná plocha provozovny nesmí přesáhnout 50 m² a nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže
- doprovodná zeleň

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

CHARAKTERISTIKA

využití pro činnosti shodné s plochami pro venkovské bydlení, dále pro drobnou výrobu a služby, které nebudou narušovat životní prostředí, pro soukromě hospodařící zemědělce (kapacity účelových staveb budou určeny v územním řízení)

URČENÉ VYUŽITÍ

- trvalé bydlení v rodinných domech, příp. v bytových domech
- přechodné ubytování
- občanská vybavenost
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobný chov hospodářského zvířectva, v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
- drobná výroba
- služby a provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

CHARAKTERISTIKA

využití pro umístování staveb a činností výrobního charakteru, skladů, služeb a podnikatelských dějů včetně zemědělské činnosti. Činnosti v těchto areálech nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů

URČENÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pohotovostní byty
- obchody a pohostinství
- garážování a odstavování vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

CHARAKTERISTIKA

využití pro stavby a činnosti poskytující veřejně prospěšné služby a činnosti

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty a areály zajišťující veřejné funkce
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- pomníky
- kaple a kostely
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkově - obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny)
- bydlení ve služebním pohotovostním bytě

OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

CHARAKTERISTIKA

využití pro stavby a činnosti pro komerční účely, které nebudou narušovat životní prostředí

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty a areály komerční vybavenosti (obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny)
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení zajišťující veřejné funkce
- bydlení ve služebním pohotovostním bytě

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**CHARAKTERISTIKA**

využití pro stavby a činnosti související se sportovním využitím veřejností

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodné stavby (šatny)
- doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže

PV - plochy veřejných prostranství**CHARAKTERISTIKA**

využití též pro technickou infrastrukturu a pro umístování pomníků, drobných staveb, stromů, keřů apod.

URČENÉ VYUŽITÍ

- zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.
- veřejná a doprovodná zeleň
- pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
- dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
- jiné prvky městského mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery, apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro dopravní vybavenost
- plochy pro odstavování vozidel
- technická infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční**CHARAKTERISTIKA**

využití pro silniční stavby a zařízení včetně místních a účelových komunikací, dále pro technickou infrastrukturu

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby veřejných silnic – přeložky, úpravy šířky stávající vozovky a odstranění nepřehledných míst, limit pro šířku nové vozovky (přeložky) silnice III. třídy je 7,5 m bez krajnic a ploch pro doprovodnou zeleň
- stavby místních komunikací a účelových komunikací v trasách vymezených v hlavních výkresech územního plánu, limit pro šířku nové vozovky MK bude stanoven v územním rozhodnutí nebo stavebním povolení po dohodě obce s orgánem státní správy na úseku dopravy
- stavby ploch pro odstavování vozidel jsou součástí funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území obce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

DL - plochy dopravní infrastruktury - letecké**CHARAKTERISTIKA**

využití pro sportovní letiště

URČENÉ VYUŽITÍ v areálu letiště

- činnosti a stavby související s provozem veřejného sportovního letiště (budovy, hangáry, zpevněné plochy, zatravněné plochy) za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ v ochranném pásmu

- stavby s výškovým limitem do 30 m nad terénem, související s provozem letiště
- ochranné pásmo vymezené ve výkresech územního plánu je závazné pro územní rozhodování a stavební řízení, pro konkretizaci podmínek v jednotlivých částech ochranného pásma budou vyžádána stanoviska Úřadu pro civilní letectví a dalších příslušných orgánů státní správy

TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**CHARAKTERISTIKA**

využití pro plošně zobrazitelná zařízení tech. infrastruktury (trafostanice, čerpací stanice, ČOV)

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby pro odkanalizování území (stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod)
- vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby pro zásobování elektrickou energií - trafostanice včetně vedení VN a NN
- stavby pro telekomunikace (kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče)
- stavby pro středotlaké plynovody

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemní komunikace
- technická infrastruktura
- zeleň a travní porosty
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kúlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

ZV - plochy systému sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích**CHARAKTERISTIKA**

využití pro parkové plochy na návsi a před kostelem

URČENÉ VYUŽITÍ

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleň ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

ZS - plochy systému sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená**CHARAKTERISTIKA**

využití pro samostatné plochy zahrad a sadů v rámci zastavěného a zastavitelného území

URČENÉ VYUŽITÍ

- samostatné plochy zahrad u rodinných domů (s možností použití pro drobnou zemědělskou výrobu, pro umístění kolen, na plochách lze umístit stavby sloužící k řádnému užívání pozemků)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost garážování vozidel a odstavování zemědělské techniky

VV - plochy přírodní a vodohospodářské**CHARAKTERISTIKA**

využití pro vody tekoucí i stojaté se zřetelnou a přístupnou hladinou a estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy mohou být umísťovány dle projektů jejich revitalizace

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko – stabilizační, estetické funkce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

NZ - plochy zemědělské - orná půda**CHARAKTERISTIKA**

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce rostlinná
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

NL - plochy lesní**CHARAKTERISTIKA**

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

NP - plochy přírodní - louky**CHARAKTERISTIKA**

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- hospodářské využití pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- zemědělská produkce rostlinná (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekreační využití v případě, kdy nepoškozují přírodní hodnoty v území
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

NS - plochy smíšené nezastavěného území**CHARAKTERISTIKA**

zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.

URČENÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště aj.)

- břehové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- cesty pro pěší a cyklisty
- travní porosty (extenzivní)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)

ZX, NE - překryvná funkce v rámci ploch systému sídelní zeleně i ploch přírodních – se specifickým využitím - plochy přírodní - s funkcí ÚSES**CHARAKTERISTIKA**

zahrnují plochy biocenter a biokoridorů v v rámci zastavěného a zastavitelného území (ZX) i v rámci nezastavitelného území (NE)

URČENÉ VYUŽITÍ

- biocentrum lokální
- biokoridor lokální
- interakční prvky
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech a interakčních prvcích

Af2) Podmínky prostorového uspořádání

Cílem prostorového uspořádání je postupné využití zastavěného a zastavitelného území zakresleného v hlavních výkresech územního plánu. Zastavěné a zastavitelné území tvoří:

- území sídla Suchdol
- území sídla Líha
- samota jihozápadně od sídla Líha.

Ve volné krajině mimo zastavitelné území nesmí být nové stavby umístěny a povoleny s výjimkou staveb pozemních komunikací, technické infrastruktury, staveb pro melioraci zemědělské a lesní půdy a staveb na vodních tocích.

Obě sídla mají venkovský charakter s nízkopodlažními stavbami. Venkovský charakter musí být zachován při umístění a povolování nových staveb, nástaveb a přístaveb. Nová výstavba bude dodržovat stávající výškovou hladinu – stanoví se maximální výšková úroveň 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Maximální výška hřebene střechy umístěvaných a povolovaných staveb se připouští do 15 m nad terénem. Tvar střechy se připouští sedlový a valbový. Výjimečně u drobných staveb (kúlňy apod.) a garáží se připouští plochá střecha pultová s tím, že se jedná o jednopodlažní stavby s maximální výškou do 5 m nad terénem.

V zastavěném území v sídle Suchdol a Líha mohou být ponechány nezastavěné stavební mezery (proluky).

Af3) Podmínky ochrany krajinného rázu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu, jako je např. například výšková regulace zástavby a charakter zástavby, jsou uvedeny v předchozích subkapitolách. Vzhledem k omezenému rozsahu řešení změny je další regulace v tomto smyslu bezpředmětná.

Ag) 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

Územní plán žádné takové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje.

V řešeném území se nenavrhují plošné asanace stávajících objektů. Asanovat bude možno zchátralé jednotlivé objekty, které nelze využít pro funkční využití navržené územním plánem.

Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby:

dopravní infrastruktura:

WD1 - místní komunikace v sídlech Suchodol a Líha, v rozvojových lokalitách

technická infrastruktura:

WT1 - trafostanice N-TS1 v prostoru nové zástavby 26 RD - Suchodol

WT2 - kabelová přípojka VN 22 kV do trafostanice N-TS1

WT3 - trafostanice N-TS2 v jižní části Suchodola (Změna č.1: mění se navržené umístění a přívod)

WT4 - přípojka venkovního vedení VN 22 kV do trafostanice N-TS2 (Změna č. 1: mění se trasa, a záměna kabelového vedení místo dříve navrženého venkovního)

WT5 - trafostanice N-TS3 na jižním okraji sídla Líha

WT6 - přípojka venkovního vedení VN 22 kV do trafostanice N-TS3

WT7 - středotlaký plynovod – doplnění rozvodů v v rozvojových lokalitách sídel Suchodol a Líha,

WT8 - kanalizační řady pro odvádění splaškových vod v sídlech Suchodol a Líha, v rozvojových lokalitách

WT9 - vedení VVN 110/22 kV v trase Příbram – Dobříš (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje)

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

Textová část (A) územního plánu obsahuje 15 stran A4.

Grafická část (B) obsahuje 5 výkresů (B1 – B5) a dále koordinační výkres D1 (*standardně je tento výkres součástí odůvodnění ÚP*).

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

Územní plán vymezuje jako územní rezervu koridor výhledového komunikačního propojení obou sídel – Suchodola a Líhy s potenciální obytnou zástavbou. Toto propojení je pouze orientační a přichází v úvahu až po případném zastavění většiny návrhových ploch. V takovém případě by muselo být řešeno řádným zpracováním změny územního plánu.

Al) 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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

Am) 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 vyhl. č. 500/2006 Sb.,

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

An) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje etapizaci zástavby jednotlivých lokalit. Platí přitom, že okamžitě (podle zájmu a připravenosti investora) lze využít pozemky pro jednotlivé rodinné domy a drobné lokality pro několik málo domů, u nichž je možné napojení na inženýrské sítě samotnými přípojkami. Větší lokality s nutným společným řešením komunikací a inženýrských sítí budou zastavěny v závislosti na projektové připravenosti. Jako první se proto předpokládá zástavba 26 pozemků ve východní části Suchdola (jižně od silnice směr Kotenčice).

Pozn.: V době vyhotovení právního stavu po změně č. 1 je tato plocha již částečně realizovaná.

Ao) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Ap) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

V rámci územního plánu se takové lokality nevymezují.