

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 4
etapa:	vydání změny ve zkráceném řízení dle ust. § 54
pořizovatel:	Obecní úřad Počepice
sídlo:	Počepice 60, 26253, Počepice
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Hana Kolínová, starostka obce
zástupce pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
číslo autorizace:	03 094

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 4 územního plánu Počepice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 4 územního plánu Počepice
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – text úplného znění s vyznačením změn

grafická část dokumentace:

Výroková část změny:

- 01 | výkres základního členění území 1: 5 000,
- 02 | hlavní výkres 1: 5 000,
- 03 | výkres technické infrastruktury 1: 5 000,
- 04 | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000.

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu:

- 05 | koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,

Obsah:

1. Textová část územního plánu.....	4
A. Vymezení zastavěného území	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
B1. Úvod	4
B2. Charakteristika řešeného území	5
B3. Základní koncepce rozvoje území	5
B4. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	6
C. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
C1. Urbanistická koncepce.....	7
C2. Promítnutí nadřazených dokumentací do řešení ÚP	7
C3. Definování ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
C4. Vymezení zastavitelných ploch.....	9
C5. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
D1. Doprava	11
D2. Vodovod	11
D3. Kanalizace	12
D4. Elektrorozvody	13
D5. Plynofikace	14
D6. Telekomunikace	14
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobýváním ložisek nerostných surovin.....	14
E1. Výchozí stav	14
E2. Koncepce uspořádání krajiny	15
E3. Územní systémy ekologické stability.....	16
E4. Evropsky významná lokalita.....	17
E5. Limity využití území	17
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ¹⁷	
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	23
G1. Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	23
G2. Návrh řešení požadavků civilní obrany	24
G3. Zájmy ministerstva obrany.....	25
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	25
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	25
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	26

A. Vymezení zastavěného území

Původní zastavěné území bylo stanoveno v roce 1966. Dle Veřejné databáze Českého statistického úřadu zabíraly zastavěné plochy rozlohu 18 ha. Následně bylo zastavěné území obce definováno v Územním plánu sídelního útvaru Počepice z roku 1997 a bylo řešením územního plánu rozšířeno o zastavitelné plochy o celkové rozloze 14,5 ha. **Celkově zastavěné území se zastavitelnými plochami činily 32,5 ha.**

Do doby platnosti územního plánu sídelního útvaru tj. **do konce roku 2009** se zástavba v obci řídila jeho koncepcí. Dle aktuálních potřeb rozvoje obce se nyní do návrhu nového územního plánu zařazují některé zastavitelné plochy z původního územního plánu sídelního útvaru, které nebyly dosud zastavěny a definují se nově zastavitelné plochy. Navrhuje se rozšíření zastavitelného území obce. Správní území obce Počepice má celkovou výměru 1 320 ha. Obec Počepice spravuje 4 katastrální území: Počepice, Rovina, Skuhrov a Vítín. Obec spravuje 4 místní části – Oukřtalov , Skuhrov, Vítín a Rovina. Pod Rovinu patří osada Veselíčko.

Dle statistických údajů Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ke dni 19.9.2011 jsou v území nyní zastoupeny tyto druhy pozemků:

cca 684,3 ha orná půda
cca 247,2 ha lesních pozemků
cca 22,5 ha zahrad
cca 0,7 ha ovocných sadů
cca 219,1 ha trvalých travních porostů
cca 26,7 ha vodních ploch
cca 112,4 ha ostatních ploch
cca 17,6 ha zastavěných ploch

Obec patří dle počtu **545 obyvatel** k 1.1.2013 v území k malým sídlům, průměrný věk je 39,5 let.

Změnou č. 4 se aktualizuje vymezení zastavěného území k 31.3.2024. Dále se v souvislosti se zavedením standardizace územních plánů mění grafické znázornění zastavěného území.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B1. Úvod

Územní plán sídelního útvaru Počepice byl schválen obecním zastupitelstvem dne 5.6.1997. Zpracovala jej firma Konsorcium, projektová, inženýrská a poradenská kancelář, Donská 15, Praha 10, autorem je RNDr Radim Perlín (autorizace pro územní plánování ČKA 01139). Územní plán pozbyl platnosti ke dni 1.1.2010.

V roce 2008, z důvodů aktuálních požadavků na rozvoj obce, ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a souvisejících předpisů, se obec Počepice rozhodla o pořízení nového územního plánu. S ohledem na současný stav a rozvojové tendence v území, byl pro obec nutný aktuální právní nástroj a dokument, podle něhož je možno koncepčně i účelně řídit a regulovat rozvoj obce. Obec je vystavena tlaku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území.

Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace a podkladů

Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto dokumentací:

- Územní plán sídelního útvaru Počepice z roku 1997
- Zadání územního plánu z roku 2008
- Územně analytické podklady ORP Sedlčany z roku 2010
- Snímek katastrální mapy celého správního území

- Opakovaná místní šetření
- Specifikované požadavky ústně i písemnou formou

Zpracovatel respektoval nadřazené související podklady:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje z roku 2012
- Politika územního rozvoje ČR (PÚR), schválená usnesením vlády ČR r. 2009
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací středočeského kraje z roku 2008
- Podklady, týkající se ochrany životního prostředí

V návrhu územního plánu byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje, jednotlivé plochy jsou značeny dle odpovídajících **kódů a jsou očíslovány**.

Všechny navrhované zastavitelné plochy mají hlavní **kód Z** s číslem a podkód určující jejich využití. Na základě požadavku Obce Počepice, definovaného v zadání územního plánu, bylo v návrhu územního plánu podle § 31, odst. 2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce.

B2. Charakteristika řešeného území

Obec Počepice se nachází ve východní části okresu Příbram, uprostřed správního území Obce s rozšířenou působností Sedlčany, ve středočeském kraji.

Správní území obce leží ve Středočeské pahorkatině, 10 km jihozápadně od Sedlčan. Rozkládá se na svazích údolí Počepického potoka na kótě 420 až 460 m.n.m., je obklopeno čtyřmi pahorky, dosahujícími výšky 483 až 565 m.n.m. Jednotlivé zastavěné části obce jsou po území rozprostřeny rozvolněně. Celé správní území obce, rozmístěné na mírně členitém terénu působí v krajině harmonicky a malebně. Jednotlivá sídla mají venkovský charakter zástavby, jsou situovaná kolem místních komunikací a návsi a slouží převážně pro bydlení. Celé řešené území obce se nachází v kvalitním přírodním krajinném prostředí. Významně se podílí přirozené ekosystémy rozlehlých lesních porostů a trvalých travních porostů, vodních nádrží, potoků i kulturních památek, které dotvářejí její charakteristický ráz.

Obec, která se svou rozlohou i hustotou obydlí řadí k menším sídlům má poměrně nízkou hustotou zástavby, na 1 ha připadá 0,41 obyvatel. První zmínka o obci Počepice pochází z roku 1219. Krajina je již od středověku osídlena a kultivována.

Uspořádání krajiny i původní urbanistické struktury obce, které byly podrobně analyzovány v řešení Územního plánu sídelního útvaru z r. 1997, jsou nyní v návrhu nového územního plánu akceptovány. Základní koncepce rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány **zadáním územního plánu Počepice**, schváleným zastupitelstvem obce dne 4.9.2008. Rozvoj obce bude směřován do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu. Charakter zástavby je regulativy ve zvl. Kapitole definován tak, aby nepůsobil v krajině rušivě.

B3. Základní koncepce rozvoje území

Obec usiluje v území vytvořit kvalitní podmínky pro stabilizaci obyvatel. Cílem řešení územního plánu obce Počepice je posílení a rozvoj funkce bydlení a zajištění rozvoje technické infrastruktury. Současný urbanistický charakter sídla je pro zpracování územního plánu výchozí a je na něj v návrhu navázáno.

V řešení územního plánu nedojde k zásadní změně v rozvoji sídla. Zůstane zachována koncepce z původního územního plánu sídelního útvaru z roku 1997, který však pozbyl platnosti k 1.1.2010. Z hlediska demografického vývoje budou, pro stanovení nárůstu počtu obyvatel v jednotlivých sídlech, rozhodující možnosti urbanistického uspořádání rozvojových území, s ohledem na technickou infrastrukturu a zachování životního prostředí. Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani kulturních památek.

Cílem řešení územního plánu Počepice je stabilizace a posílení funkce bydlení na území obce a infrastruktury, zajištění její funkčnosti a provozuschopnosti, to vše s ohledem na posílení kvality

životního prostředí.

Rozvoj obce v těchto oblastech

Posílení složky bydlení / BV

Zastavitelné území v návrhu územního plánu obce bude rozšířeno o plochy bydlení pro cca **50 rodinných domků**. Zástavba v obci bude vymezena jednak v prolukách dnes zastavěného území a dále se bude rozšiřovat zastavitelné území po obvodě stávající zástavby. Rozšíření zastavitelného území pro bydlení v jednotlivých sídlech a po jejich okrajích se navrhuje o cca **9,272 ha**. V obci se v návrhovém období předpokládá nárůst počtu na **cca 650 obyvatel**. Rozvoj přírůstku bytů se navrhuje převažující formou individuální výstavby rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru.

Rozvoj občanského vybavení / OM

Na severu sídla Počepice se navrhuje plocha pro komerční využití Z02, která navazuje na zastavěné území. Velikost plochy je 0,401 ha.

Rozšíření ploch dopravní infrastruktury / DS

Na severu sídla Počepice u navrhovaného zastavitelného území Z 02 se navrhuje dopravní propojení komunikace II/105 se stávající místní komunikací uvnitř zástavby. Plocha dopravní plochy je 0,096 ha.

B4. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh nového územního plánu svým řešením nenarušuje soulad všech urbanistických, technických, přírodních, civilizačních i kulturních systémů území a bere ohled na kulturní a historické souvislosti. Ty jsou v územním plánu obce respektovány a nejsou dotčeny žádným z rozvojových záměrů. Jsou zohledněny a chráněny nemovité kulturní památky, urbanisticky hodnotné části obce, prvky přírody, tj.:

Registrované kulturní památky

25-03 Kostel sv. Jana Křtitele (kostel sv. Jana Křtitele a hřbitovní zeď)

25-04 Fara č.p. 29 (č.parc.14 - zahrada, č.parc.15 - zahrada, 24 zastavěné území) 25-

08 Sochy na můstku (socha sv. Vojtěcha a socha Jana Nepomuckého)

Stavby v památkovém zájmu

- k.ú. Počepice: » č. pop. 3 - roubená podsklepená komora na vyšší podezdívce
- » č. pop. 5 - zděné přízemní stavení, ovlivněné klasicismem z pol. 19. stol.
- k.ú. Skuhrov: » kaplička s neogotickým závěrem z 19 století
- k.ú. Rovina: » kaplička zasvěcení v centru sídla
- k.ú. Vitín: » kaplička na severu od sídla
- » zvonička na návsi
- místní část Oukřtalov: » č.p. 4 - klasicistní dům z pol.19 století

Archeologické naleziště

Území se nalézá na plochách s možnými archeologickými nálezy. Pro budoucí stavební činnost, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

Nerostné bohatství

Z hlediska geologického podloží se řešené území nachází v soustavě Českého masivu – pokryvné útvary a postvariské magmatity, oblast kvartér. Radonový index je 1.

Dle údajů České geologické služby Geofond se ve správním území Počepice, na západní straně katastru Vitín, nachází 2 výhradní ložiska. V k.ú. Počepice se nachází dva dobývací prostory na pozemcích č. parc. 655/24 a č.parc.864/1 (vápenc). V k.ú. Skuhrov se nachází 1 zatopený lom (žula) a 2 nezatopené lomy v lese (písek, žula). Zasiťování těchto jevů je zakresleno v grafické části návrhu územního plánu.

Dále se správní území obce Počepice nenachází v seznamu poddolovaných území, ani v seznamu plošných sesuvů.

C. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Počepice lze označit jako obec s vysokou hodnotou obytného prostředí. Původní sídelní struktura, ve správním území obce, zůstává i nadále základem osídlení obce, vychází se z ní při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce. Hranice zastavěného území, definovaného v původním územním plánu sídelního útvaru, jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Při návrhu urbanistické koncepce obce se vycházelo z požadavku obce znovu zařadit do zastavitelných ploch část lokalit z původního územního plánu sídelního útvaru. **Tyto plochy se staly součástí nyní navrhovaných zastavitelných lokalit.**

Změnou č. 4 se plocha veřejného prostranství na severovýchodním okraji sídla Rovina agreguje do plochy dopravy silniční.

C1. Urbanistická koncepce

- Do návrhu nového územního plánu jsou ve smyslu schváleného zadání nového územního plánu zařazeny, jak dosud nezastavěné rozvojové plochy z původního územního plánu sídelního útvaru z roku 1997, tak nově navrhované zastavitelné plochy. Oboje tyto plochy jsou k sobě přiřazeny, uceleny a jsou definovány jako zastavitelné.
- Rozvoj bydlení v obci se navrhuje formou dostavby rodinných domků na volných pozemcích uvnitř území, dále je zaměřen na rozšíření zastavitelného území po okrajích obce v místech navazujících na stávající zástavbu.
- Současné uspořádání dopravy je pro návrh územního plánu výchozí, je respektována stávající silniční síť, pro obsluhu navrhovaných rozvojových ploch se odvozuje navazující síť místních obslužných komunikací.
- Koncepce současné technické infrastruktury je platná i pro návrh územního plánu. Pouze pro odkanalizování sídla Počepice se po zajištění finančního krytí počítá s vybudováním nové tlakové kanalizace a ČOV. Je určena plocha pro její umístění. Lokalita ozn. Z 26/TI na pozemku č. parc. 569, k.ú. Počepice. V ostatních sídlech ve správě obce budou i nadále splaškové odpadní vody zachycovány v bezodtokých jímkách. Navrhovaná rozvojová území budou napojena na rozšířený systém infrastruktury a budou respektovat platné právní předpisy i Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Z vymezení ochranných pásem a limitů v území vyplývá omezení funkcí na plochách. Ochranné pásmo vodních zdrojů II. st. je respektováno a nekoliduje s návrhem územního plánu.

C2. Promítnutí nadřazených dokumentací do řešení ÚP

Zohlednění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje do řešení

Výsledky, vyplývající z této nadřazené dokumentace jsou v řešení územním plánu obce respektovány, jedná se o tyto limity:

- vodní plochy a toky
- komunikační síť, silnice II/105
- dobývací prostory a výhradní ložiska bilancovaná
- ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně
- zasituování regionálního biokoridoru RK293

Zohlednění dalších údajů:

- řešené území je zařazeno v oblasti se shodným krajinným typem tj. H 20 / krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních
- v řešeném území nejsou definovány plochy a koridory nadmístního významu
- řešené území není zařazeno v rozvojových osách a oblastech, ani ve specifických oblastech

Zohlednění Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008 do řešení ÚP

Z tohoto strategického dokumentu pro naplňování územního plánování jsou v řešení územního plánu obce Počepice respektovány a zohledňovány tyto údaje a limity:

- řešené území obce Počepice se nenachází v definovaných rozvojových oblastech, osách a specifických oblastech,
- řešené území obce Počepice se nenachází v koridorech a plochách dopravní infrastruktury železniční, silniční, vodní a letecké,
- území obce Počepice se nenachází v seznamu transevropských multimodálních koridorů - řešené území obce Počepice se nenachází v seznamu koridorů a souvisejících rozvojových záměrů technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky, plynárenství a dálkovodů

Promítnutí Územně analytických podkladů střeďočeského kraje do řešení ÚPO:

Z tohoto podkladu, pro řešení územního plánu obce, vyplývá zejména zohlednění těchto jevů:

- ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně
- respektování území s unikátními a významnými krajinnými typy
- respektování území s významným výskytem lidové architektury

Návrh změny územního plánu tyto limity respektuje.

Promítnutí Územně analytických podkladů ORP Sedlčany do řešení ÚPO:

Jedním z úkolů ÚAP je stanovení problémových jevů a střetů. Ty jsou v návrhu územního plánu významně redukovány. Územní plán rozvíjí a navazuje na již definovanou koncepci obce z předcházející územně plánovací dokumentace. Identifikované problémy z ÚAP lze v zájmovém území rozdělit do následujících skupin:

- lokality se nenachází v území s urbanistickými závadami
- nově zastavitelné plochy nejsou definovány i na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany
- na nových zastavitelných plochách nejsou střety s limity v území
- nově zastavitelné plochy jsou napojitelné na dopravní infrastrukturu a nepřispívají k dopravním závadám
- v území nejsou definovány hygienické závady
- řešené zastavitelné lokality se nedotknou chráněných ložiskových území
- řešené zastavitelné lokality se nedotknou ochranných pásem vodních zdrojů

C3. Definování ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou O obecných požadavcích na využívání území. Jsou stanoveny regulativy využití území s určením hlavního, přípustného, nepřípustného, podmíněně přípustného využití. Z vymezení ochranných pásem a limitů v území dále vyplývá omezení funkcí na plochách.

Přehled ploch v území s rozdílným způsobem využití

(v textové i grafické části)

Celé území obce je v grafické části dokumentace bezvýtku pokryto plochami v barvě odpovídající jejich funkčnímu využití a jsou označeny podkódem způsobu využití dle metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Střeďočeského kraje. Plochy stávající, jejichž funkce se nemění mají plnou barvu, plochy se změnou využití jsou pokryty barevnou šrafovou odpovídající novému účelu využití.

Všechny nově zastavitelné plochy jsou dle metodiky MINIS dále označeny **kódem Z (zastavitelné)** s pořadovým číslem a dále **podkódy** podle způsobu využití. Přestavbová území jsou označena dále **kódem P (přestavbová)** s pořadovým číslem a dále **podkódy** podle způsobu využití, a to:

- BV** bydlení – v rodinných domech venkovské
- SV** plochy smíšené obytné – venkovské
- OV** plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM** plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední **OS**
plochy občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- OH** plochy občanské vybavení – hřbitov

VD	plocha výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	plocha výroba a skladování - zemědělská výroba
VK	plocha skladování
TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě
PV	plocha veřejná prostranství
TZ	plochy těžby nerostů / zastavitelné
KP	plochy občanské vybavení – kulturní památka

Přehled ploch krajinného rázu v území

NL	plochy lesní
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	zeleň na veřejných prostranstvích – veřejná zeleň
ZO	zeleň ochranná a izolační
NP	plochy přírodní
NSz	plochy smíšené nezastavěného území / zemědělské
NSp	plochy smíšené nezastavěného území / přírodní
NZ	plochy zemědělské
W	plochy vodní a vodohospodářské

C4. Vymezení zastavitelných ploch

BV - Bydlení - V rodinných domech venkovské. Celkem 9,272 ha.

Rozšíření zastavitelného území o plochy pro bydlení tak, aby byl v celém správním území obce v návrhovém období nárůst cca **o 50 rodinných domků**. Rozvoj ploch pro bydlení se předpokládá v následujících označených lokalitách:

<i>Plocha</i>	<i>Využití</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastr</i>
Z 01	BV	2,355	Počepice
Z 03	BV	0,730	Počepice
Z 04	vyřazeno		
Z 05	vyřazeno		
Z 06	BV	0,430	Počepice
Z 07	vyřazeno		
Z 08	BV	0,915	Vitín
Z 09	vyřazeno		
Z 10	BV	0,215	Skuhrov
Z 11	vyřazeno		
Z 12	vyřazeno		
Z 13	vyřazeno		
Z 14	BV	0,662	Rovina
Z 15	vyřazeno		
Z 16	vyřazeno		
Z 17	vyřazeno		
Z 18	vyřazeno		
Z 19	vyřazeno		
Z 20	BV	0,600	Rovina
Z 21	BV	0,440	Rovina
Z 22	vyřazeno		
Z 24	vyřazeno		
Z 25	BV	0,298	Vitín
Z 26	BV	0,330	Počepice
Z 27	BV	0,347	Počepice

Z 28	BV	0,368	Skuhrov
Z 29	BV	0,496	Rovina
Z 30	BV	0,143	Rovina
Z 31	BV	0,063	Počepice
Z 32	BV	0,242	Vitín u Počepic
Z 33	BV	0,150	Vitín u Počepic
Z 34	BV	0,286	Vitín u Počepic
Z 35	BV	0,230	Vitín u Počepic
Celkem		9,272	ha

OM - Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. **Celkem 0,401 ha**

<i>Plocha</i>	<i>Využití</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastr</i>
Z 02	OM	0,401	Počepice

DS - Dopravní infrastruktura **Celkem 0,096 ha**

<i>Plocha</i>	<i>Využití</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastr</i>
Z 24	DS	0,096	Počepice

TI - Technická infrastruktura / ČOV. **Celkem 0,006 ha**

<i>Plocha</i>	<i>Využití</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastr</i>
Z 26	TI	0,006	Počepice

C5. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby. **Celkem 3,699 ha**

V územním plánu jsou v zástavbě obce navrhovány **plochy pro přestavbu, a to:**

<i>Plocha</i>	<i>Využití</i>	<i>Velikost</i>	<i>Katastr</i>
P 01	OV	0,123	Počepice
P 02	OV	0,25	Počepice
P 03	BV	0,281	Počepice
P 04	OM	1,104	Počepice
P 05	BV	0,056	Počepice
P 06	VZ	0,945	Rovina
P 07	BV	0,22	Rovina
P 08	BV	0,72	Rovina
P 09	BV	0,314	Rovina
Celkem		4,013	ha

Plochy sídelní zeleně
stabilizace těchto systémů:

ÚSES	upřesnění ploch pro realizaci přírodních prvků v rámci požadavků nadřazených dokumentací na regionální a lokální systémy v území
ZO	zeleň ochranná a izolační tj. zasituování alejí při komunikacích
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená, plochy sadů

Ostatní systémy sídelní zeleně v území jsou v územním plánu definovány jako stávající, není navrhováno jejich rozšíření. Předmětné plochy jsou obsaženy v grafické části územního plánu.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

D1. Doprava

Silniční doprava

Obec Počepice se nachází cca 10 km jihozápadně od města Sedlčany. Sídlo je přístupná **komunikací II/105**, z ní jsou další části obce obsloužené systémem místních komunikací, které která tvoří nosnou komunikační kostru území. Na tuto síť jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Všechny nově navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na tuto síť. V jednotlivých lokalitách dále pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch. Tato koncepce, zůstane v řešení územního plánu zachována. Také zůstanou nezměněny šířkové parametry komunikací.

Autobusová hromadná doprava

Obec Počepice je obsloužena veřejnou autobusovou dopravou. Obcí prochází obcí několik linek, které zajišťují vazby ve směrech do Prahy, Petrovic a Sedlčan:

Linky PID:

450 - Dobříš - Sedlčany - Počepice - Petrovice - Milevsko 559 - Sedlčany - Rovina - Nechvalice - Sedlec-Prčice

Železniční doprava

Železniční doprava není do katastrálního území zavedena, ani se s ní v budoucnu nepočítá. Nejbližší železniční stanice je v Sedlčanech, ve vzdálenosti cca 11 km.

D2. Vodovod

(zdroj PRVKUK Středočeský kraj)

Sídlo Počepice

Vodou jsou Počepice v současné době zásobeny z domovních a obecních studní. Množství vody v těchto studních je ovlivněno množstvím srážek. Během suchých měsíců se zde projevuje nedostatek vody.

Kvalita vody v některých studních vyhovuje, v obecních studních nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly z hlediska výskytu většího množství dusičnanů, bakteriologického znečištění, manganu, železa a převážně z důvodu obsahu arsenu a radonu.

V obci jsou vybudovány dva veřejné vodovody, které jsou ve správě obce. Vodovod č. 1 zásobuje základní školu, 6 bytů a obecní úřad. Vodovod č. 2 zásobuje mateřskou školku a 5 bytů. Kvalita vody ve zdrojích nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. Voda ze studní se čerpá do úpraven vody, odkud se dopravuje pitná voda ke spotřebiteli. V obci je uvažováno s výstavbou vodovodu pro celou obec. Podmínkou je však zabezpečení hydrogeologického průzkumu, který ověří reálnost nalezení vhodného zdroje vody a souhlas obyvatel s připojením na vodovod. Do doby, než bude zajištěno finanční krytí a provedena výstavba vodovodu si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Sídlo Rovina

Rovina je v současné době částečně zásobena z vlastních individuálních zdrojů a dále částečně z vodovodu bývalého JZD, který dnes vlastní soukromá osoba. Zdrojem vody pro vodovod je kopaná studna, jejíž vydatnost není známa. Kvalita vody ve zdroji nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly v ukazateli železa, dusičnanů a bakteriologického znečištění. Voda ze studny se čerpá přímo do rozvodné vodovodní sítě Roviny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel se předpokládá i do budoucnosti zásobování vodou stejným

způsobem. Pro pitné účely si obyvatelé zajistí potřebné množství vody ve formě balené pitné vody.

Sídlo Skuhrov

Skuhrov u Počepic je v současné době zásoben z domovních studní. Množství vody v těchto studních je ovlivněno množstvím srážek. Během suchých měsíců se zde projevuje nedostatek vody. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly v těchto ukazatelích: dusičnany, fosforečnany, bakteriologické znečištění, oxidovatelnosti a barvě. S ohledem na nízký počet obyvatel se v sídle nepředpokládá vybudování veřejného vodovodu. Zásobování vodou bude i nadále z individuálních zdrojů. Pro pitné účely si obyvatelé zajistí potřebné množství vody ve formě balené pitné vody.

Sídlo Vitín

Vitín je v současné době zásoben pitnou vodou z domovních a obecních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly pouze z hlediska výskytu dusičnanů a bakteriologického znečištění. Do budoucna se i nadále předpokládá zásobování obyvatel pitnou vodou z individuálních zdrojů. Pro dosažení odpovídající kvality vody (odstranění bakteriologického znečištění) postačuje aplikace přípravku Sagen do domovních studní (případně chlornan sodný v maximální dávce 0,3 mg/l). Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat vyhlášce č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Sídlo Oukřtalov

Oukřtalov je také zásoben pitnou vodou z domovních a obecních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody také nevyhovuje vyhlášce č. 376 Sb.

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel se předpokládá i do budoucna zásobování vodou stejným způsobem tj. z individuálních zdrojů. Pro pitné účely si obyvatelé zajistí potřebné množství vody ve formě balené pitné vody.

Změnou č. 4 mění pouze v rozsahu se koncepce zásobování pitnou vodou doplňuje takto: ad a) přidání plochy pro vybudování vodojemu jižně od sídla Počepice, plocha s kódem Z.37 dle výkresu základního členění území a s kódem TU.01 dle Hlavního výkresu, resp. s kódem WT.01 dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ad b) vymezení liniových prvků pro umístění vodovodů a staveb a zařízení souvisejících se systémem zásobování pitnou vodou, kdy zákres v grafické části je nutné považovat za průřez koncepce zásobování pitnou vodou do území, kdy v rámci navazujících správních řízení je možné se odchýlit na každou stranu od osy vodovodu na 10m oběma směry.

D3. Kanalizace

(zdroj PRVKUK Středočeský kraj)

Sídlo Počepice

Sídlo Počepice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí ze dvou třetin k likvidaci na stávající čistírně odpadních vod pivovaru Vysoký Chlumeč a z jedné třetiny na smluvní místa.

Dešťové vody jsou z velké části (80 %) odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Počepického potoka. Zbytek dešťových vod je odváděn dešťovou kanalizací o celkové délce 500 m, které je vybudovaná z betonových trub DN 300 a DN 600 mm také do Počepického potoka. Pro čištění splaškových vod je v sídle Počepice plánována výstavba ČOV, na pozemku č. parc. 569 a rozšíření systému splaškové kanalizace.

Sídlo Rovina

Rovina nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí z jedné třetiny k likvidaci na stávající čistírně odpadních vod pivovaru Vysoký Chlumeč a ze dvou třetin na smluvní místa.

Dešťové vody jsou z větší části (70 %) odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Rovinského potoka. Zbytek dešťových vod je odváděn dešťovou kanalizací ve správě obce, vybudovanou z betonových trub DN 300 - DN 600 mm. Dešťovou kanalizací jsou dešťové vody odváděny také do Rovinského potoka. S ohledem na velikost této místní části a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat čistírně odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo

výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod v obci Vysoký Chlumec a po vybudování ČOV v obci Počepice.

Sídlo Skuhrov

Skuhrov nemá vybudovaný systém splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí z jedné třetiny k likvidaci na stávající čistírnu odpadních vod pivovaru Vysoký Chlumec a ze dvou třetin individuálně na smluvní místa.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. S ohledem na velikost této místní části a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje a nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Počepice.

Sídlo Vitín

Vitín nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se smluvně vyvážejí.

Dešťové vody jsou z 80% odváděny systémem příkopů, struh a propustků do přítoku Počepického potoka. Zbytek dešťových vod je odváděn dešťovou kanalizací ve správě obce, vybudovanou z betonových trub DN 300 mm. Dešťovou kanalizací jsou dešťové vody odváděny také do místní vodoteče. S ohledem na velikost této místní části a počet obyvatel a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. vod. I nadále budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Počepice.

Sídlo Oukřtalov

Oukřtalov nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se smluvně vyvážejí.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. S ohledem na velikost a počet obyvatel této místní části a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje a nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. I v budoucnu budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Počepice.

Změnou č. 4 se doplňuje vymezení liniových prvků pro umístění kanalizačních stok a výtlačných řadů kanalizace a staveb a zařízení souvisejících se systémem odkanalizování území, kdy zákres v grafické části je nutné považovat za průmět koncepce odkanalizování do území, kdy v rámci navazujících správních řízení je možné se odchýlit na každou stranu od osy kanalizační stoky nebo výtlačného řadu na 10m oběma směry.

D4. Elektrorozvody

Obec Počepice je napojena z elektrorozvodné skupiny ČEZ distribuce a.s. Území je zásobeno elektrickou energií z hlavního vzdušného VN vedení 22 kV z rozvodny Sedlčany k sídlům Rovina a Počepice. Za Počepicemi odbočkami pokračuje vedení východně do sídla Skuhrov a části Veselíčko a dále západně do Vitína a Oukřtalova. V území jsou umístěny tyto trafostanice s napětovou hladinou TS 22/0,4 kV:

Počepice: TS1 / zděná, u statku / TS2 / sloup, v obci TS3 / sloup, u hřiště / TS4 / příhr. za kostelem
Rovina TS1 / věž zděná v sídle
Skuhrov: TS1 / sloup v sídle
Veselíčko: TS1 / sloup v sídle
Vitín: TS1 / sloup v sídle

V řešení územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby a s nárůstem spotřeby až do výše současných kapacit trafostanic a přenosové schopnosti vedení 22 kV. V případě nedostatečnosti trafostanic dle konkrétních potřeb výstavby budou tyto v dalších dokumentacích v souladu se záměry provozovatele přezbrojeny popř. pro pokrytí nárůstu spotřeby bude nutno rozšířit v obci počet transformačních stanic.

D5. Plynofikace

Správní území obce není plynofikováno. Rozvoj území z hlediska zásobování plynem bude řešen v následných dokumentacích v souladu s rozvojovými záměry provozovatele sítě.

D6. Telekomunikace

Z hlediska místní telefonní sítě patří všechna sídla ve správě obce do MTO Sedlčany. Úložný telefonní kabel prochází pouze Počepicemi. V území jsou umístěny 2 vysílače Internet Sedlčany.

- Radioreléové paprsky nejsou přes předmětné území vedeny.
- Příjem televizních a rozhlasových signálů je zajišťován individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.
- Stávající síť pokrývá nyní potřeby obce, avšak pro další rozvoj bude třeba potřeby výstavby pokrýt novými rozvody ze stávajícího rozvaděče popř. jeho kapacitu rozšířit. V území z operátorů působí T-Mobil, Telefónica 02, Vodafone, Wifcom a Internet Sedlčany.

Při rozvoji území a navrhovaných záměrů dostavby obce bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací odvozená odborným odhadem v návaznosti na navrhovaný nárůst zástavby jednotlivých lokalit, v souladu s rozvojovými tendencemi působících provozovatelů.

E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobýváním ložisek nerostných surovin

E1. Výchozí stav

Reliéf krajiny

Správní území obce má podélný oválně rozeklaný tvar ve směru východ - západ, do něhož je částečně ze severu vklíněno území obce Vysoký Chlumeč. V západní část území obce, oproti východní, se nachází četnější zastoupení lesů a protéká jím Počepický potok s přítoky. Ten se vlévá do rybníků situovaných východním směrem od obce, které slouží i jako požární nádrž. O správním území obce Počepice lze říci, že jde o kultivovanou zemědělsky využívanou krajinu. Její kvalita je zakotvená v ZUR Středočeského kraje, kde je území obce Počepice zařazeno ve výčtu krajinných typů, jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Pozemky mimo zastavěné území obce jsou využívány ve většině jako orná půda. V krajině se běžně vyskytují druhy zvířat, které nejsou příliš citlivé na blízkost lidských sídlišť.

Reliéf krajiny je mírně členitý a celkově působí příznivě, jak z hlediska konfigurace terénu a souvisejících přírodních společenství, tak i stávající struktury zástavby. Významným prvkem, dotvářejícím celkovou vysokou estetickou hodnotu řešeného území, jsou lesní porosty. Z hlediska přírody se v řešeném území, na jeho prostorovém členění dále významně podílejí další krajinné struktury, a to trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky. Tato oblast s přírodními prvky tvoří v krajině velkou rozmanitost, ekologickou stabilitu a též krajinářskou a estetickou hodnotu. V rámci územního plánu jsou v řešeném území plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz.

Vodní toky v území

Počepice

- Počepický potok - správce Povodí Vltavy, státní podnik
- Bezejmenný potok, levobřežní přítok Počepického p.- správce Povodí Vltavy, státní podnik
- Bezejmenný potok, pravobřežní přítok Počepického p. z rybníka U Svatých - správce Povodí Vltavy, státní podnik
- drobné bezejmenné přítoky přítoků Počepického potoka - správce Povodí Vltavy, státní podnik
- Bezejmenný potok, pravobřežní přítok Počepického p. - správce Lesy ČR, státní podnik

Rovina

- Bezejmenný levobřežní přítok Slabé - správce Povodí Vltavy, státní podnik
- Drobné bezejmenné přítoky Bezejmenného p. - správce Povodí Vltavy, státní podnik

Většina potoků v území má přirozené břehy i trasu. Po obou stranách koryt toků je nutnost zachovat nezastavěné území o šíři 6m od břehové čáry, z důvodu průchodu velkých vod, údržby a nutné

manipulace. Územní plán respektuje zákon o vodách a ochranných pásmech podél vodotečí. Počepický potok je recipientem pro plánovanou ČOV.

Geomorfologie, pedologie, klima

Z hlediska geomorfologických podmínek

Předmětné území leží v oblasti granitoidů střečeského plutonu, v němž je tektonicky zakreslen Sedlčansko krásnohorský ostrov. Tento ostrov je komplexem zvrásněných sedimentů algonkia (jílovité břidlice), ordoviku (kvarcity, kvarcitécké břidlice, rohovce) a siluru (kvarcity a slepence, skoupské rohovce a týňčanské vápence) V nivách potoků se dále vyskytují kvarterní sedimenty.

Morfologii terénu a vertikální členitost území vytvářela zásadním způsobem hydrologická síť, značně diferencovaná mechanická odolnost hornin a tektonika oblasti. Ve východní a severní části území mezi Rovinou a Veselíčkem a severně od Počepic dominuje spíše rovinatější terén.

V blízkosti Počepického potoka velmi rychle roste relativní převýšení. V této oblasti jsou nejvyšší vrchy řešeného území.

Z hlediska pedologie

Na tvorbě půdních typů se zřetelně projevuje půdotvorný substrát, kde horniny jílovského pásma dotují půdy vápníkem a hořčíkem a částečně draslíkem a fosforem. Vysoký obsah volné vody v půdě, ovlivněný zhoršenou propustností půd vede k procesu oglejení. Vysoká hladina spodní vody vyvolává proces, jehož produktem jsou nivní glejové a glejové půdy. Svažité terén je vlivem vodní eroze a soliflukace příčinou vzniku mělkých půd v horních partiích svahů a dále diluviálních sedimentů ve středních a spodních partiích svahů.

Z hlediska klima

Dle dlouhodobého vývoje teplot patří řešené území spíše k chladnějším oblastem. Lednové dlouhodobé průměry jsou v území 3,7° C, nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou 16,4°C, celková roční průměrná teplota je 6,7°C. Z hlediska srážek patří řešené území mezi oblasti s vyšším podílem srážek s ročním úhrnem 645 mm.

Z hlediska fytoecologie

Na řešeném území převažují acidofilní doubravy charakterizované dubem zimním, popř. dubem letním s podrostem acidofilních druhů rostlin jako je metlice křivolaká, kostřava ovčí, bika bělavá a černýš luční. V údolích potoků jsou mapována společenstva luhů a olšin s nejčastějšími dřevinami tj. jasanem ztepilým, vrbou bílou, křehkou a vrbou jívou a olší lepkavou. V keřovém patře pak třešeň ptačí, bez černý a z bylin pak netýkavka nedůtklivá a svízel přítula.

Ve vyšších polohách jsou bukové lučiny, (buk lesní, javor klen, javor léč a lípa). Dále v bylinném podrostu bika hájní, vršenka nachová a kyselý mech.

E2. Koncepce uspořádání krajiny

Celé řešené území se nachází v kvalitním přírodním a krajinném prostředí. Obec má příznivou charakteristiku také díky současné rozvolněné zástavbě s rodinnými domky, doprovázenými množstvím zeleně. Návrh územního plánu neovlivní v území dané přírodní a krajinářské hodnoty, hodnoty historické i kulturní. Původně zastavěné území definované v platném územním plánu z roku 1997, zůstává i nadále základem osídlení. Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením nového územního plánu zachována.

Rozvoj obce je směřován jak do dostavby domků ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného území pro bydlení po okraji jednotlivých částí obce, v místech navazujících na její stávající zástavbu.

Charakter nové zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

Odras řešení územního plánu na krajinu:

Prostupnost krajiny - návrh konceptu systému cest v krajině, pěších cest a cyklostezek Mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí a relativně nižšími intenzitami silniční dopravy na místních a lesních komunikacích představují dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistiky. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení cyklostezek i pěších tras po místních a účelových komunikacích. Z hlediska prostupnosti jsou dále respektovány stávající účelové komunikace v krajině tj. polní, lesní a přístupové cesty.

V území je registrovaná turistická trasa, vedoucí z Petrovic přes Oukřtalov, Počepice dále na Vysoký Chlumec. Specialitou území je také Křížová cesta se zachovalými kamennými kříži, vedoucí od kostela sv. Jana Křtitele na vrch Radešín. Dále je v obci definovaná cyklotrasa č. 8144 vedoucí přes Počepice do Skuhrova, kde se napojuje na trasu č. 8139.

Územní plán tyto trasy stabilizuje, jsou zakresleny v grafické části dokumentace. V řešení územního plánu se bere ohled na zachování přístupu k stávajícím zemědělským, obhospodařovaným pozemkům. V následných dokumentacích a stavebních činnostech musí být tento přístup zohledněn.

Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky vymezené i navrhované ÚSES a polní cesty se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v území. V rámci územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty liniová zeleň podél cest. V zastavěném území zvyšuje ekologickou stabilitu rozptýlená zeleň a zeleň přírodního charakteru.

Koncept rekreačního využívání krajiny

V definovaném nezastavitelném území v krajině nejsou umísťovány žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci tj. pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány turistické, účelové cesty a cyklostezky.

K rodinné rekreaci se využívají nezastavěné plochy stavebních pozemků, kde se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích.

E3. Územní systémy ekologické stability

Přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu.

V řešení územního plánu obce je zpracováno umístění systémů ekologické stability, a to jak regionální, tak lokální úrovně. Plochy ÚSES, vymezené pro toto řešení, se v návrhu územního plánu stabilizují. V rámci územního plánu budou dále v řešeném území plně respektovány všechny přírodní prvky, vytvářející krajinový ráz. Jedná se o trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky, rybníky i potoky s přilehlým územím.

Regionální ÚSES

Ve správním území obce Počepice nejsou umísťovány žádné systémy nadregionální úrovně.

V územně analytických podkladech ORP Sedlčany je definována trasa **regionálního biokoridoru RK 293**, který spojuje regionální centra RC 835 v k.ú. Nedrahovice a RC 836 v k.ú. Velký Chlumec.

Územní plán obce tento biokoridor v území vymezuje a stabilizuje.

Lokální ÚSES

V roce 1994 byl v řešeném území obce vymezen lokální územní systém ekologické stability. Jejich trasování a umístění se v návrhu územního plánu stabilizuje. Jde o tyto systémy:

Biocentra:

LBC 8 / k.ú. Počepice, souvislá část lesního porostu revír Zvěstovice LBC

9 / k.ú. Počepice, lesní porost revír Zvěstovice

LBC 10 / k.ú. Počepice, lesní porost revír Zvěstovice

LBC 30 / k.ú. Počepice, výchozy skal s dřevinami, polopřirozené louky LBC 32

/ k.ú. Rovina, Nedrahovické Podhájí, kulturní a polopřirozené louky

Biokoridory:

LBK (7,8) louka s rozptýlenými dřevinami, dl. 980m

LBK (8,9) okraj lesa, polopřirozená louka, kulturní les, dl. 750m

LBK (9,10) polopřirozená louka, kulturní les se skupinou listnáčů, dl. 2 050m LBK

(31,32) les, louka s dřevinami, vlhký trávník, dl. 1800m

LBK (8,30) okraj kulturního lesa, polní cesta, polokulturní, zamokřené přirozené louky dl. 2200m LBK

(30,31) polopřirozená louka, kulturní les, dl. 1700m

Do nyní definovaných ploch lokálních ÚSES nezasahují žádné z rozvojových záměrů územního plánu a zastavitelných ploch.

E4. Evropsky významná lokalita

V k.ú. Rovina je definovaná evropsky významná lokalita **CZ 0213791 Jezera** o rozloze 4,7 ha. Jde o přírodní památku s výskytem evropsky významného druhu *kuňky ohnivé* (*Bombina bombina*). Lokalita je zakreslena v grafické části. Řešení územního plánu se této lokality nedotýká.

E5. Limity využití území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů. Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy. Ve využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

Síť elektro - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)

vrchní vedení od 1 kV do 35 kV (vodiče bez izolace)	7 m, na každou stranu vodiče
vrchní vedení od 1 kV do 35 kV (vodiče s izolací)	2 m, na každou stranu vodiče
kabelové vedení do 110 kV	1 m po obou stranách kabelu
stožárové trafostanice	7m od stanice
zděné trafostanice	2m od stanice

Síť elektro - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)

elektrické vedení VN	7 m od vodiče
----------------------	---------------

Komunikace (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)

silnice II nebo III. třídy a místní komunikace	15 m od osy vozovky
--	---------------------

Les (dle zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů) od

hranice lesa	50m
--------------	-----

Podmínky souběhu a křížování podzemních vedení (dle

ČSN 73 60 05)

Výhradní ložisko vápence č. 3066000 Skoupý a dobývací prostor č. 60115 Skoupý.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově budované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **hlavní využití, přípustné využití, podmíněné využití a nepřípustné využití**.

Podmínky s rozdílným způsobem využití:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

BV | bydlení venkovské

Hlavní využití: Plochy výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 5 a více rodinných domů musí mít řešení prověřeno územní studií. Jde o tyto zastavitelné lokality Z 01, Z 03, Z 06, Z 08, Z 14, Z 20, Z 21, a přestavbovou lokalitu P 08.
- minimální velikost pozemků pro rodinné domky bude 800 m²
- veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umísťování staveb s nerušícími službami je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- v lokalitách Z 06 a Z 14 je nutno zohlednit vedení elektro 22 kV a blízkost umístěné trafostanice a jejich ochranná pásma
- u lokality Z01 k.ú. Počepice bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb, doložen v případě hlučných aktivit vliv hluku z navazující stávající plochy OV a navrhované plochy Z02/OM na navržené bydlení,
- u lokality Z03 bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb, které by mohly být ovlivněny hlukem ze stávajících či navrhovaných zdrojů hluku budou prokázána opatření k ochraně před hlukem. Jedná se o stávající plochy OM v případě provozů s hlukovou zátěží, navržené plochy OM v případě provozů s hlukovou zátěží a pozemní komunikaci – silnici II. třídy,
- u lokality Z06 a lokality P05 k.ú. Počepice, bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen, v případě hlučných provozů, vliv hluku z navazujícího stávajícího zemědělského areálu na navržené bydlení,
- pokud zde budou umísťovány provozy pro drobné podnikání, musí mít tyto provozy vzhledem k umístění v obytné zástavbě charakter nerušící výroby, tzn. že zde nesmí být umístěny provozy s hlukovou zátěží – dle stanovených regulativů pro obytnou zástavbu /BV/
- V rámci schvalovacích řízení bude u části lokality Z14 (BV) doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navržené bydlení.
Současně budou u všech schvalovacích řízení konkrétních staveb (navrhované lokality pro obytnou zástavbu), které by v rámci území mohly být ovlivněny hlukem z dalších stávajících či navrhovaných zdrojů, prokázána opatření k ochraně před hlukem.
Hluk bude prokazován v případě stávajících zdrojů hluku měřením hluku těchto zdrojů, v případě navrhovaných zdrojů hluku bude zohledněn akustickou studií.
- pro pozemek p.č. 170/6 k.ú. Počepice se stanovuje výjimka z požadavku na minimální výměru pozemku pro umístění stavby. Stavba musí být umístěna v souladu s charakterem navazujícího území a zástavby. Viz. požadavek ze zápisu (usnesení č. 3f/1/2022, zápis zasedání č. 1/2022 Zastupitelstva obce Počepice).

SV | smíšené obytné venkovské

Hlavní využití: Plochy výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení

- zeleň liniová a plošná
- Nepřípustné využití:**
Zařízení, nesloužící k bydlení a obsluze území
- Podmínky prostorového uspořádání:**
- uspořádání a dělení pozemků v lokalitách pro 5 a více domů musí mít řešení prověřeno územní studií nebo dohodou o parcelaci
 - minimální velikost pozemků pro rodinné domky bude 800 m²
 - veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech zohledňovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.
 - v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
 - pro umístování staveb nerušícími služby je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou

OV | občanské vybavení veřejné

Hlavní využití: Slouží výlučně pro umístění občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby sociálních a zdravotních služeb
- stavby pro kulturu
- stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- administrativní stavby
- prodejny
- stavby pro ubytování a stravování
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící předmětným aktivitám

Další požadavky:

- na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou
- u lokality P02 k.ú. Počepice bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb, v případě navrhovaných provozů s hlukovou zátěží, doložen vliv hluku z této plochy na stávající a navrhované bydlení /lokality P03, Z03/,

OK | občanské vybavení komerční

Hlavní využití: Plochy převážně komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- administrativní stavby
- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro ubytování a stravování
- stavby pro kulturu
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící předmětným aktivitám

Další požadavky:

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

- řešení uspořádání staveb a dělení pozemků v lokalitách Z 02 a P 04 musí být prověřeno územní studií
- u lokality P04 k.ú. Počepice bude v rámci schvalovacích řízení, v případě navrhovaných provozů shlukovou zátěží, doložen vliv hluku z těchto provozů na navazující stávající obytnou zástavbu
- pokud zde budou umístovány provozy pro drobné podnikání, musí mít tyto provozy vzhledem k umístění v obytné zástavbě charakter nerušící výroby, tzn. že zde nesmí být umístěny provozy s hlukovou zátěží – dle stanovených regulativů pro obytnou zástavbu /BV/

OS | občanské vybavení – sport

Hlavní využití: plochy pro tělovýchovu a sport **Přípustné využití:**

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

OH | občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití: plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- pohřebišť
- zařízení pro obsluhu předmětného území
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící funkci pohřebišť

VU | výroba všeobecná

Hlavní využití: Plochy pro umístění zařízení malovýroby, řemeslné nebo přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb, zařízení zemědělské výroby a přidružené drobné výroby, plochy k umístění prostorů pro skladovací a nevýrobní služby

Přípustné využití:

- nerušící provozy drobné řemeslné výroby
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace

- zeleň liniiová a plošná

Další požadavky:

na umístování nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku a vibrací, dané platnou legislativou

TU | technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití: plochy staveb a vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení

Přípustné využití:

- úpravny vody, vodojemy a vodovody
- ČOV, kanalizace
- trafostanice, rozvodny, energetická vedení
- regulační stanice, plynovody
- telekomunikační zařízení a vedení
- zařízení pro nakládání s odpady
- odstavná a parkovací stání, související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

DS | doprava silniční

Hlavní využití: plochy silniční dopravy, včetně pozemků pro umístění součástí komunikací

Přípustné využití:

- plochy komunikací
- autobusové zastávky
- odstavná a parkovací stání, garáže
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- mosty
- čerpací stanice
- zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

GU | těžba nerostů všeobecná

Hlavní využití: plochy těžby nerostů, které zahrnují pozemky pro těžební činnosti (dobývání vč. následné rekultivace) a úpravu nerostů, včetně technologických zařízení pro těžbu, součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

LU | lesní všeobecné

Hlavní využití: plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci v nezastavěném území
- lesní plochy
- zařízení a stavby lesního hospodářství
- nezbytné plochy liniiového technického vybavení
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

ZZ | zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití: Slouží pro realizaci a údržbu zeleně

Přípustné využití:

- sady, zahrady
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- stavby nezbytné pro realizaci a údržbu zeleně, o celkové zastavěné ploše 25m² a výšce do 5m

Nepřípustné využití: zařízení, nesloužící dané funkci

ZU | zeleň všeobecná

Hlavní využití: plochy významné zeleně v sídlech, veřejně přístupné, regulativ není stanoven.

ZO – Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití: plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech, regulativ není stanoven.

MU | smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití: Plochy s převažující zemědělskou funkcí, plochy s převažující přírodní funkcí.

AU | zemědělské všeobecné

Hlavní využití: Slouží pro zemědělské využití

Přípustné využití:

- zemědělská půda
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- zalesnění zemědělských pozemků a realizace vodních nadržů

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

WU | vodní a vodo hospodářské všeobecné

Hlavní využití: plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, regulativ není stanoven.

Požadavek prostorového uspořádání:

- podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné území o šíři 6m od břehové čáry na obě strany, pro průchod velkých vod a jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryt vodního toku
- v korytě vodního toku nebudou umísťovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty
- plochy a záměry navrhované v ochranných pásmech vodních zdrojů budou respektovat stanovené podmínky ochrany daného vodního zdroje

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

G1. Veřejně prospěšné stavby a opatření

V návrhu územního plánu jsou navrhovány **veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva** pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádnému užívání, tj.:

- 1) **WD.01** / cyklostezka, hipostezka, pěší stezka / na částech pozemků č. parc. 901 a 902
- 2) **WD.02** / křížová cesta / na částech pozemků č. parc. 381/4, 430/3, 904/1, 911 a 912/2
- 3) **WD.03** / cyklostezka, hipostezka, pěší stezka / na části pozemku č. parc. 893
- 4) **WT.04** / ČOV na části pozemku č. parc. 569
- 5) **WT.01 / vodojem Počepice**

Veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v území definována

G2. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

Zóna havarijního plánování

Místo stanovené pro pracoviště krizového štábu: Obecní úřad Počepice (Počepice čp. 60), alt. MŠ Počepice (Počepice čp. 16).

Oblast varování a vyzoomění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Počepice a z dalších vytypovaných budov v ostatních částech obce. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území obce.

Oblast ukrytí obyvatelstva

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Místo stanovené pro shromáždění: Fotbalové hřiště.

Místo stanovené pro evakuaci: Základní škola Počepice s tělocvičnou (Počepice čp. 41).

Místo stanovené pro ubytování: Základní škola Počepice s tělocvičnou (Počepice čp. 41), a MŠ Počepice (Počepice čp. 16).

Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do Sedlčan, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

Skladování materiálu co a humanitární pomoc

V obci Počepice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

Ochrana před vlivy nebezpečných skladovaných látek

V obci Počepice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií

Místo stanovené pro distribuci el. energie a vody: MŠ Počepice (Počepice čp. 16).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 5 l/den obyvatele cisternami ze zdroje Krásná Hora nad Vltavou a Doublovičky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Distribuce a.s. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

G3. Zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešení územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo, viz odst.G1.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Odbor životního prostředí Krajského úřadu středočeského kraje vydal Koordinované stanovisko k zadání územního plánu obce, z kterého vyplynulo, že: **dle zákona 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny „lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000“.

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo vyžadováno, tzn., že územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření nebudou stanovena.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obce Počepice obsahuje 26 stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č.7 k vyhlášce č.458/2012 Sb.

Grafická příloha k návrhu je zpracována ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.458/2012 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy:

Návrh územního plánu:

01. Výkres základního členění M 1:5000
02. Hlavní výkres M 1:5000
03. Výkres veřejně prospěšných staveb M 1:5000
04. Koncepce technické Infrastruktury M 1:5000

Odůvodnění územního plánu :

05. Koordinační výkres M 1:5000
06. Výkres širších vztahů M 1:50000
07. Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešení územního plánu obce Počepice jsou definovány lokality, v níž je realizace zástavby podmíněna zpracováním územní studie, a to:

- zastavitelné lokality Z 01/BV, Z 02/OM, Z 03/BV, Z 06/BV, Z 08/BV, Z 14/BV, Z 20/BV, Z 21/BV
- přestavbové lokality P 04/OM, P 06/VZ a P 08/BV

Obsah územní studie

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možnost využití řešeného území, jako podmínky pro rozhodování stavebního úřadu v daném území. Územní studie bude mít tyto části:

1. Zadání

stanovení věcného obsahu, rozsahu, cíle a účelu územní studie

2. Územní studie

- vymezení řešeného území při respektování regulativů a limitů, stanovených územním plánem
- urbanistickou koncepci uspořádání území
- vymezení pozemků pro výstavbu ve smyslu účelu využití lokality, stanoveném v územním plánu
- stanovení ploch pro dopravní řešení / dopravní napojení lokality, obslužnost uvnitř lokalit, doprava v klidu
- řešení technické infrastruktury / zásobování vodou, kanalizace, energetika, plynofikace
- stanovení požadavků na umístění a prostorové uspořádání předpokládaných staveb / regulace zástavby
- definování limitů pro jednotlivé stavby na pozemcích: uliční čáry, stavební čáry, výška zástavby atd.

3. Vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Obec Počepice - pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování územně plánovací dokumentace, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůtou pro pořízení územní studie je termín v trvání do 4 let, stejně tak vložení dat do evidence územně plánované činnosti.

VÝKLAD POJMŮ:

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

- **zastavitelným územím** množina tvořená zastavěným územím a zastavitelnými plochami,
- **hranicí zastavitelného území** hranice oddělující nezastavěné území od zastavitelného území; čára oddělující zástavbu od volné krajiny,
- **zastavitelná plocha** je definována ust. § 2 odst. 1 písm. j stavebního zákona, pro potřeby tohoto opatření obecné povahy je to polygon vymezený v kap. „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ územního plánu a v Hlavním výkrese opatřený unikátním kódem, zastavitelné plochy se mohou dělit na jednotlivé stavební bloky,
- **blokem** ucelená část lokality tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a zpravidla vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební a nestavební,
- **uličním prostranstvím** část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami,
- **uliční čarou** hranice uličního prostranství a bloků, uliční čára se vymezuje v zastavitelném území,
- **stavební čarou** je míněno rozhraní vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára: a) uzavřená, jíž se rozumí v celé své délce souvisle a úplně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat, b) otevřená, jíž se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat, c) volná, jíž se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat,
- **stromořadím** je převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest,
- **prolukou** je ad a) blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo ad b) nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených,
- **podlažím** přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu, nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží,
- **podzemním podlažím** podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby,
- **nadzemním podlažím** každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního,
- **ustupujícím podlažím** podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy,
- **podkrovním podlažím** podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy,
- **nadzemní částí** stavby část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu,
- **hrubou podlažní plochou** součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy,
- **pozemkem rodinného domu** stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a dalšími doplňkovými stavbami,
- **plocha pozemku** je pro celková výměra stavebního pozemku (viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) vymezeného a určeného k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem,

- **počet parcel** je maximální možné nepřekročitelné (ale vždy podkročitelné) množství stavebních pozemků, na kterou je danou zastavitelnou plochu možné v navazujících řízeních rozdělit,
- **zastavěná plocha pozemku** je definována ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona,
- **zastavitelnost** je poměr mezi plochou pozemku a zastavěnou plochou pozemku a je vztažena na každý budoucí stavební pozemek (viz ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kdy v případě následného rozdělení stavebního pozemku na 2 nebo více stavebních pozemků musí být tato podmínka splněna na všech nových stavebních pozemcích, ale i na stávajícím stavebním pozemku, tj. nesmí být od již vymezeného a do KN zapsaného stavebního pozemku oddělena taková část, kdy zbytek původního stavebního pozemku přestane splňovat tuto podmínku (např. oddělím zahradu od rodinného domu a zbytkový pozemek kolem RD bude mít plochu pozemku namísto původních 1000 m² jen 400 m² a ZPP mi stoupne z 33 % na 75 %, toto je zapovězeno), kdy do zastavěné plochy pozemku se započítávají veškeré stavby a výrobky plnící funkci stavby, vč. zpevněných komunikací (vjezdy ke garážím, pevné terasy, zámkové dlažby, okapové chodníky, pevné bazény, pergoly, přístřešky, zahradní domky, pevné domácí udírny apod.),
- **procentem zeleně** minimální požadovaný podíl nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, tzv. biologicky aktivních ploch, umožňujících vsakování dešťových srážek, do tohoto procenta zeleně se nezapočítávají plochy zpevněné např. zatravněvacími dlaždicemi, okapové chodníčky, bazény, venkovní kuchyně, pařeniště, fóliovníky, pergoly, zahradní přístřešky a podobné stavby a prvky zahrad,
- **stavba** je definována souladu s ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona,
- **regulativy** jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,
- **výškou zástavby** se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň hlavní římsy,
- **interakčním prvkem** doplňující část ÚSES; jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES,
- **lokalita** je plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru.