

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|--------------------------|---|
| AKCE | SEDLETÍN – Územní plán NÁVRH |
| POŘIZOVATEL | MěÚ Chotěboř, Oddělení územního plánování a GIS |
| ZHOTOVITEL | ATELIER 02, Havlíčkův Brod Smetanovo náměstí 279, Havlíčkův Brod |
| HLAVNÍ PROJEKTANT | Ing. Milan Stejskal Autorizovaný inženýr pro obor územní plánování ČKA 02 447 |
| PROJEKTANT | Ing. Martina Váňová Jan Neuwirt |
| ROK VYPRACOVÁNÍ | 2008 |

OBSAH:

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. 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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší administrativní území obce Sedletín. Obec tvoří dvě místní části – Sedletín a Veselá. Celková výměra katastru Sedletín a katastru Veselá je 726 ha.

Počet částí obce: 2

Počet katastrálních území: 2

Počet základních sídelních jednotek: 2

V Návrhu Územního plánu Sedletín byly vymezeny zastavěné a zastavitelné plochy obce. Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 10.6 2005.

Hranice zastavěných a zastavitelných ploch obce jsou vyznačeny v grafické části dokumentace a to v těchto výkresech:

-výkres základního členění území

-hlavní výkres

-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

-koordinační výkres

-výkres předpokládaných záborů půdního fondu

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) Koncepte rozvoje území

Koncepce územního plánu respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a charakter oblasti kraje Vysočina.

Zásady územního rozvoje nejsou v současnosti pro kraj Vysočina zpracovány. Koncepte rozvoje území obce vychází z rozpracovaného Územního plánu VÚC kraje Vysočina (koncept z roku 2004) a respektuje schválenou Politiku územního rozvoje (květen 2006).

Koncepce reaguje na současnou tendenci – přirozeného vytváření místa pro bydlení a rekreaci. Podpořena je především vazbou na okolní přírodní zázemí vytvářející podmínky pro trvale žijící obyvatele i rekreanty.

b) Ochrana a rozvoj hodnot území

Pro obnovu a rozvoj území je nezbytná ochrana kulturních, urbanistických, historických a přírodních hodnot. Při realizaci navrhované zástavby je respektována historicky vytvořená urbanistická struktura sídla.

Kvalita přírodního prostředí je podpořena vymezeným územním systémem ekologické stability. V návrhu jsou vytvořeny podmínky pro jeho uplatnění v celkové urbanistické koncepci. V řešeném území nejsou navrženy aktivity s negativním vlivem na životní prostředí.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR. V k.ú. Sedletín je vymezeno středověké a novověké jádro a územní plán nenavrhuje žádné další opatření nad rámec platné legislativy.

Ochrana přírody

V severozápadní části katastru obce Sedletín se nachází část **Přírodní rezervace „Havranka“**. Jedná se o komplex vlhkých luk a rákosin v údolí Jiříkovského potoka s výskytem některých vzácných druhů rostlin. Řešení územního plánu do tohoto území nezasahuje.

Územní systém ekologické stability – v řešeném území jsou zastoupeny prvky nadregionálního a lokálního systému ekologické stability krajiny, které jsou návrhem územního plánu respektovány. Jejich podrobný výčet je uveden v kapitole č.5., jejich rozvržení je pak obsaženo v grafické části dokumentace

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

-je ovlivněna historickým stavebním vývojem a snahou organicky doplnit stávající urbanistickou strukturu. Předpokládáno je zachování výškové hladiny a charakteru zástavby.

-ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, stávající samoty budou zachovány

-sídla Sedletín a Veselá budou rozvíjeny jako souvisle urbanizované celky s tendencí postupného zcelování obou sídel

-rozvoj bydlení je směřován především v jihozápadní části obce, do volných ploch mezi oběma sídly a do proluk mezi stávající zástavbou.

-Navržena je plocha pro výstavbu rozhledny na kopci Vizáb, která by měla přispět k zatraktivnění obce. Kolem této navržené rozhledny by v budoucnu měla vést cyklotrasa.

-co se týče výrobních a skladovacích ploch, nepředpokládá se výrazný rozvoj. V obci funguje zemědělské družstvo, které v části Sedletín bude zachováno, ovšem areál ve Veselé se postupně opouští. Tato plocha je rezervována pro drobnou výrobu, sklady a služby. Další rozvoj drobného průmyslu se předpokládá ve východní části Sedletína, kde navržená plocha navazuje na areál pily.

-plochy zemědělské výroby jsou stabilizovány ve východní části Sedletína, tyto plochy jsou v současné době dostačující, pro případný rozvoj je vymezena menší navazující plocha.

-sportovní plochy jsou v obci zastoupeny fotbalovým hřištěm v jihovýchodní části Sedletína a hřištěm u základní školy. Plocha areálu fotbalového hřiště byla rozšířena jihovýchodním směrem

-Vodní plochy a toky v řešeném území budou respektovány. Byla navržena obnova původního rybníka.

-ve volném území – krajině jsou respektovány stávající funkční plochy s výjimkou ploch, navržených pro rozvoj obce tímto územním plánem a vybraných ploch orné půdy, které byly navrženy k zatravnění. Navrženo je doplnění krajinné zeleně.

-dopravní řešení vychází z celostátní a krajské koncepce rozvoje. Dopravní obsluha obce slouží stávající síť komunikací doplněná o místní komunikace k obsluze navržených ploch pro obytnou výstavbu a technickou vybavenost.

-rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje. Větší důraz je kladen na vyřešení odvodu a čištění odpadních vod. Byla navržena jedna čistička pro obě sídla umístěná v Sedletíně + čerpací stanice ve Veselé. Umístění čističky odpadních vod vychází z urbanistické studie. V případě realizace čističky bude nutné rekonstruovat systém svodu odpadních vod a oddělit splaškové a dešťové vody.

Systém sídelní zeleně

Veřejná zeleň

v obci je zastoupena upravenými plochami na návěsních prostorech obou sídel, kolem objektů občanské vybavenosti a podél komunikací

Zeleň zahrad a sadů

V obci je zastoupena v podobě zahrad a menších sadů u rodinných domů

Zeleň přírodního charakteru

Z části zasahuje do zastavěného území sídla – např. v podobě břehových porostů drobných vodotečí či rybníků, jako doprovodná zeleň komunikací

Vymezení zastavitelných ploch

| označení | katastrální území | funkční zařazení | rozloha (ha) |
|-----------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Bv1 | Veselá u Sedletína | bydlení | 2,09 |
| Bv2 | Veselá u Sedletína | bydlení | 0,63 |
| Bv3 | Veselá u Sedletína | bydlení | 0,12 |
| Bv4 | Veselá u Sedletína | bydlení | 0,47 |
| Bv5 | Sedletín | bydlení | 0,24 |
| Bv6 | Sedletín | bydlení | 0,39 |
| Bv7 | Veselá u Sedletína | bydlení | 0,11 |
| Tv1 | Sedletín | technické vybavení | 0,13 |
| Tv2 | Veselá u Sedletína | technické vybavení | 0,04 |
| OV | Veselá u Sedletína | občanská vybavenost | |
| S1 | Sedletín | občanská vybavenost – sport.plochy | 0,89 |
| Vp2 | Sedletín | drobná výroba, sklady a služby | 0,58 |
| Vp3 | Sedletín | drobná výroba, sklady a služby | 0,27 |
| Vz | Sedletín | zemědělská výroba | 1,1 |
| M | Sedletín | smíšené obytné území | 0,23 |
| D3 | Veselá | plochy vodní a vodohospodářské | 0,09 |

Vymezení ploch přestavby

| označení | katastrální území | funkční zařazení | rozloha (ha) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Vp1 | Veselá u Sedletína | Drobná výroba, sklady a služby | 1,81 |

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Doprava

Silniční doprava

Převážně v lokalitách navržené bytové výstavby, bude třeba v případě výstavby v těchto plochách doplnit síť místních a účelových komunikací. Vzhledem k tomu, že podrobné urbanistické řešení není v této fázi navrhováno, není možné přesně určit umístění těchto komunikací. V případě realizace čističky odpadních vod, bude nutné zpevnit stávající nezpevněnou komunikaci, která k ploše navržené čističky vede.

Nemotorová doprava

Územím vede značená cyklistická stezka (Štoky – Jiříkovský Mlýn), která ovšem neprochází přes zastavěné území obce. Přes zastavěné území je plánovaná cyklotrasa (Chotěboř – Světlá). Tuto trasu je třeba podpořit, neboť může zvýšit letní cestovní ruch v obci. Při této trase je třeba vytvářet styčné body vedoucí k zatraktivnění obce (poznání, zábava, odpočinek, občerstvení).

Statická doprava

Odstavování vozidel je vzhledem k charakteru zástavby realizováno převážně ve vlastních objektech a na vlastních pozemcích, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti

Při průzkumu v terénu byly lokalizovány plochy pro parkování vozidel mimo hlavní dopravní prostor komunikací:

- u obecního úřadu -náves v Sedletíně
- u základní školy – náves v Sedletíně
- náves ve Veselé

Tyto plochy je třeba respektovat, popř. zlepšovat jejich technický stav

Nové plochy pro veřejné parkování nebyly navrhovány, parkování na rozvojových plochách bude realizováno na soukromých pozemcích

Funkční regulace - doprava

Přípustné využití – doprava, parkoviště, zařízení sloužící obsluze těchto ploch

Nepřípustné využití – nelze umístit jiné funkce

Vodní hospodářství

• Zásobování vodou

Koncepce rozvoje

Zásady koncepce

-stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován

-v nově navržených plochách pro bydlení budou vybudovány vodovody, napojující se na stávající vodovodní řad

• Odkanalizování

Koncepce rozvoje

V Sedletíně a Veselé je navržena výstavba nové oddílné kanalizace, odvádějící zvlášť splaškové a dešťové vody.

Splaškové vody

Tyto budou odváděny na navrhovanou ČOV, která bude umístěna jihovýchodně od zastavěného území Sedletína. Do této ČOV budou odváděny splaškové vody ze Sedletína, Veselé a Jilmu. V jihovýchodní části Veselé je navržena plocha pro umístění čerpací stanice, která bude přečerpávat odpadní vody z Veselé do kanalizačního systému Sedletína.

Stávající jednotná kanalizace bude sloužit pouze jako dešťová kanalizace a bude vyústěna jako doposud do Jilemského potoka v Sedletíně a do Skuhrovského potoka ve Veselé

V nově navržených plochách bude vybudována oddílná kanalizace. Do doby než bude vybudována oddílná kanalizace ve zbytku obce a ČOV, budou jednotlivé nové nemovitosti odkanalizovány dočasně do jímek na vyvážení, po vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek z provozu.

Dešťové vody

V obci je vybudován systém dešťové kanalizace. Navrhuje se její zachování. Dešťová kanalizace bude po vybudování splaškové kanalizace nadále sloužit pouze k odvádění dešťových vod. V nově navržených plochách bude spolu se splaškovou kanalizací vybudována i dešťová kanalizace. V případě kladného hydrologického posudku bude v nových lokalitách upřednostněna likvidace srážkových vod zejména ze střech jednotlivých nemovitostí zásakem na přilehlých pozemcích.

Energetika

• Zásobování plynem

Koncepce rozvoje

Systém zásobování obce zemním plynem je vyhovující jak kapacitně, tak po technické stránce. Do rozvojových ploch bude přiveden STL plynovod. Nárůst potřeby nebude vzhledem k velikostem navrhovaných ploch výrazný.

• Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje

Zásobení nových lokalit pro výstavbu RD lze zajistit samostatným kabelovým vývodem za stávajících trafostanic.

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá zásobování elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV). To znamená, že se el. energie bude používat jen pro svícení a pro běžné el. spotřebiče.

Funkční regulace – technická vybavenost

Přípustné využití – plochy pro zásobování pitnou vodou, kanalizaci, ČOV, rozvod el. energie a plynu, telekomunikace, zařízení sloužící obsluze těchto území.

Nepřípustné – nelze umístit jiné funkce

Spoje, telekomunikace, pošta

•Telekomunikace

Technický stav telefonizace po provedené kabelizaci v letech 1995 - 96 je na dobré úrovni s dostatečnou kapacitou i do budoucna. Navržené plochy budou v případě realizace napojeny na stávající systém.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce

-tuhý komunální odpad přetříděný v domácnostech bude svážen centrálně T
-pro návrhový počet obyvatel lze za předpokladu současných trendů (recyklace, separace odpadů v domácnostech, snižování množství odpadů) předpokládat pouze mírný nárůst množství odpadů
-nebyl navrhován sběrný dvůr

Koncepce veřejných prostranství

Charakteristika

Plochy veřejné zeleně a prostranství, která musí být přístupná veřejnosti bez omezení a z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit. Veřejná zeleň plní funkci rekreační, případně kulturní (hřbitovy).

V centru Sedletína i Veselé jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, tyto plochy jsou nezastavitelné.

Ochrana obyvatel a obrana státu

-Zóny havarijního plánování

Obce Sedletín a Veselá nezasahují do žádné vnější zóny havarijního plánování

-Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt, pro ukrytí obyvatelstva budou využity improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby

-Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatele postižení mimořádnou událostí budou nouzově ubytováni v budově základní školy, popř. v budově obecního úřadu a hostince

-Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě potřeby budou jako sklad humanitární pomoci a pomůcek CO využity prostory Obecního úřadu a základní školy

-Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami

-Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V řešeném území se nenachází ohrožující objekt. V případě vzniku požáru se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů a nejbližší stálý hasičský sbor

-Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude řešeno instalací cisteren na návsi v Sedletíně u Obecního úřadu a návsi ve Veselé. Pro zásobování elektrickou energií bude na budovu Obecního úřadu v Sedletíně připojen mobilní náhradní zdroj energie

-Požární ochrana

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla.

V současnosti se na návsi v Sedletíně nachází dva rybníky sloužící jako požární nádrže, na návsi ve Veselé slouží jako požární nádrž jeden rybník

-Ochrana před povodněmi

V Sedletíně ani ve Veselé není podél místních menších potoků stanoveno záplavové pásmo.

Varování obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je v obci instalována elektrická poplachová siréna.

Tato siréna je umístěna v budově obecního úřadu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

a) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny je promítnuta do členění na jednotlivé plochy nezastavitelného území. Důraz je kladen na zachování a rozvoj hodnotných složek krajiny, jako jsou chráněná území a prvky ekologické stability.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je zachován.

Charakterový rozdíl krajiny a zcela odlišný způsob hospodaření v ní se odráží v zařazení území do ploch s rozdílným využitím:

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Plochy přírodní

Plochy vodní a vodohospodářské

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území

Vodní plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území

Plochy zemědělské

Tyto plochy se dále dělí:

Plochy zahrad a sadů - Zs

Plochy užitkových i okrasných sadů a zahrad. Tyto plochy většinou navazují na obytná území a mohou být zařazeny v zastavitelných i nezastavitelných plochách

Plochy orné půdy - P

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi. Jedná se o intenzivně využívané plochy s vysokou produkční schopností.

Plochy trvalých travních porostů - L

Jedná se o plochy přirozených luk a pastvin, plnicí mimo funkce produkce biomasy i další funkce, s druhově pestrou škálou porostu s vysokou biodiverzitou, s funkcí půdoochrannou, infiltrační aj.

Plochy lesní

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro lesní produkci. Zahrnují plochy hospodářsky využívaných lesů, kde není produkční funkce limitována jinými funkcemi (např.ochranou přírody)

Plochy přírodní

Plochy lesů, u nichž je produkční funkce limitovaná ochranou přírody a zeleň rostoucí mimo les.

b) Návrh ÚSES

Současný stav v řešení systému ekologické stability

Pro dané zájmové území byl zpracován v roce 2002 Územní systém ekologické stability „Sedletín“. Jedná se o generel zpracovaný pro katastrální území Sedletín, Veselá u Sedletína, Jilem u Sedletína.

Celý návrh spočívá v doplnění kostry ekologické stability dalšími prvky biocenter a biokoridorů.

Nadregionální biokoridor probíhá severně od zastavěné části a jeho ochranné pásmo zasahuje k severní části obce. Osa biokoridoru je mezofilní bučinná. Jedná se o luční a lesní biokoridor spojující rybníky s významnou bažinnou vegetací – ornitologická lokalita.

c) Plochy přípustné pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují plochy přípustné pro těžbu nerostů

d) Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenachází vodní tok ani plocha, u kterého by bylo stanoveno záplavové pásmo

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ, STANOVENÍ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Regulativy a zásady pro využívání území jsou stanoveny na základě funkčního využití ploch

Územní rozsah regulace – je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

a) Plochy bydlení - Bv

Charakteristika

Obytné území zahrnuje činnosti, stavby a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Funkční regulace

Přípustné jsou stavby pro bydlení rodinného typu, veřejnou i soukromou zeleň, garážování a odstavování osobních vozidel, drobné stavby (s plochou do 25 m², max.1 nadzemní podlaží, jako doplněk ke stavbě hlavní), nezbytné technické vybavení

Podmíněně přípustné jsou činnosti, stavby a zařízení drobné řemeslné, chovatelské a pěstitelské, nenarušující sousedství a obytnou pohodu, stravovací zařízení do kapacity 20 osob, ubytovací zařízení do deseti lůžek, menší plochy dětských hřišť s max.plochou 150 m².

Nepřípustné jsou všechny ostatní činnosti

Koncepce rozvoje

Při návrhu počtu nových bytových jednotek je třeba vzít v úvahu stávající stav bytového fondu, jeho stavební kvalitu a stáří. V posledním období (po roce 1990) zájem o výstavbu rodinných domů mírně vzrostl, ale nabídka pozemků k bydlení je stále vyšší než poptávka.

Proto nebylo třeba vymezovat nové rozsáhlé plochy určené pro bydlení. Kapacity ploch navrhovaných v urbanistické studii jsme v návrhu mírně zmenšili a upřesnili jsme jejich umístění.

Přehled navržených lokalit pro bydlení

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Způsob zástavby | Počet bytů | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-----------------|------------|--------------------|
| Bv1 | 2,09 | RD | 17 -20 | Veselá u Sedletína |
| Bv2 | 0,63 | RD | 5 -7 | Veselá u Sedletína |
| Bv3 | 0,12 | RD | 1 | Veselá u Sedletína |
| Bv4 | 0,47 | RD | 2 - 3 | Veselá u Sedletína |
| Bv5 | 0,24 | RD | 2 | Sedletín |
| Bv6 | 0,39 | RD | 3 - 4 | Sedletín |
| Bv7 | 0,11 | RD | 1 | Veselá u Sedletína |

Návrh je vyšší než potřebný počet bytů. Jedním z důvodů je, že ne všechny vytipované lokality budou pro výstavbu průchodné s ohledem na majetkoprávní vztahy a případným zájemcům o výstavbu je nutné nabídnout více možností.

Rozvoj bydlení formou rodinných domů je směřován především jihozápadně od zastavěného území obce Veselá (**Bv1**).

Nově je vytipovaná lokalita ve východní části sídla Veselá, v proluce mezi současnou zástavbou Veselá a již navazující zástavbou Sedletína (**Bv2**). Na tomto území byla původně navrhována plocha pro sport (US, 1998), ale od tohoto záměru bylo upuštěno.

Další menší plochy **Bv3**, **Bv4**, **Bv5**, **Bv6**, **Bv7** doplňují stávající zástavbu.

b) Plochy občanského vybavení - Ov

Charakteristika

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, staveb a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to zejména v uzavřených areálech.

Funkční regulace

Přípustné činnosti jsou veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovně rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování, nezbytná technická a dopravní zařízení

Podmínečně přípustné jsou menší kapacity bydlení – max 5 bytových jednotek

Nepřípustné jsou všechny ostatní činnosti

Koncepce rozvoje

V územním plánu se nepředpokládá kvantitativní rozvoj občanské vybavenosti. Stávající kapacity objektů jsou dostačující, v případě budovy základní školy jsou větší než je nutné.

V katastrálním území obce Veselá, na kopci Vizáb je navržena rozhledna – **OV**, která by zároveň nahradila stávající vysílač Eurotel. Pokud by byla rozhledna realizovaná, mělo by se i okolí přizpůsobit tomuto záměru tzn. doplňková zeleň, drobná občanská vybavenost (občerstvení, WC apod.)

• Plochy pro sport

Charakteristika

Území určená k umístování činností, staveb a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů

Funkční regulace

Přípustné činnosti jsou sportovní a tělovýchovné stavby a areály, rekreační, kulturní a společenské využití

Podmíněně přípustné jsou stravovací a ubytovací zařízení s vazbou na dominantní funkci (sport a rekreace), doprovodné služby, technická a dopravní zařízení

Nepřípustné jsou všechny ostatní činnosti

Koncepce rozvoje

V urbanistické studii z roku 1998 byla navržena sportovní plocha ve východní části Veselé. Od tohoto záměru se v územním plánu upouští.

Plocha stávajícího areálu fotbalového hřiště je rozšířena jihovýchodním směrem.

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-------------------|
| S1 | 0,89 | Sedletín |

V rámci rozvoje bydlení v okrajových částech obce se nevyklučuje zbudování na těchto plochách další dětská hřiště malého rozsahu.

c) Plochy technické infrastruktury – Tv

Charakteristika

Území určená k umístování objektů a zařízení pro zásobování vodou, kanalizaci a čištění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování plynem, zásobování teplem, telekomunikace a radiokomunikace a nakládání s odpady

Funkční regulace

Přípustné využití ploch jsou stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod, zásobování vodou, zásobování el. energií, plynem, teplem. Stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace a pro nakládání s odpady

Podmíněné využití ploch jsou garáže, odstavné a parkovací plochy a skladová zařízení, které souvisí s provozem technické vybavenosti. Stavby a zařízení pro správce a provoz, byt pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny (max. 1 byt.jednotka).

Nepřípustné je bydlení (s výjimkou 1 byt. jednotky pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny), a ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněném využití ploch

Koncepce rozvoje

Na území obce byla navržena čistička odpadních vod. TV1 – ČOV určená k čištění odpadních vod části Sedletín a Veselé (popř.Jilmu)

Podrobněji viz. kap. 2.7.2.2

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|--------------------|
| Tv1 | 0,13 | Sedletín |
| Tv2 | 0,04 | Sedletín Veselá |

e) Plochy výroby a skladování

• Plochy pro drobnou výrobu, sklady a služby - Vp

Charakteristika

Území je určeno především k umisťování a uskutečňování výrobních průmyslových činností, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy.

Funkční regulace

Přípustné využití ploch jsou podnikatelské aktivity a stavby v průmyslové výrobě, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, servisní a opravárenská zařízení a stavby obvykle v uzavřených areálech

Podmíněné využití ploch jsou stavby občanské vybavenosti (např. vybavenost pro zaměstnance), byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny (max.2 byt. jednotky)

Nepřípustné je bydlení (s výjimkou 2 byt. jednotek pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny), a ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněném využití ploch

Koncepce rozvoje

Vzhledem k velikosti a atraktivitě obce se nepředpokládá velký zájem investorů o zakládání průmyslových aktivit. Navržena je lokalita, na ploše zemědělské výroby ve Veselé, kde v současné době končí dosavadní provoz – Vp1. Budovy v tomto areálu jsou určeny k likvidaci. Další plocha navazuje na stávající drobnou výrobu je situována ve východní části Sedletína při silnici na Jilem – Vp2.

Plocha Vp3 zahrnuje stávající objekt truhlárny a příslušného pozemku v jižní části zastavěného území Sedletína.

Navržená lokalita

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-------------------|
| Vp1 | 1,81 | Veselá |
| Vp2 | 0,58 | Sedletín |
| Vp3 | 0,27 | Sedletín |

• Plochy pro zemědělskou výrobu - Vz

Charakteristika

Území je určeno především k umístění stavby uskutečňování zemědělských výrobních činností a skladování surovin nutných k provozu staveb a zařízení

Funkční regulace

Přípustné využití ploch jsou podnikatelské aktivity a stavby v zemědělské zpracovatelské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech

Podmíněné využití ploch je občanské vybavení pro zaměstnance, byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny (max. 2 byt.jednotky)

Nepřípustné je bydlení (s výjimkou 2 byt. jednotek pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny), a ostatní činnosti, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněném využití ploch

Koncepce rozvoje

Návrh vymezuje plochu vhodnou k případnému rozšíření plochy zemědělské výroby ve východní části Sedletína – VZ.

Areál v místní části Veselá byl vytipován pro rozvoj ploch pro drobnou výrobu, sklady a služby.

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-------------------|
| VZ | 1,1 | Sedletín |

f) Plochy smíšené obytné - M

Charakteristika

Zahrnuje obytnou zástavbu venkovského typu, určenou převážně k bydlení a doplněnou drobnou výrobou, malokapacitními sklady a službami.

Funkční regulace

Přípustné využití ploch jsou stavby a činnosti pro bydlení doplněné drobnou výrobou nepřesahující počet 10 zaměstnanců, službami popř. menšími sklady (do 150 m²). Hluk ve volném prostoru nesmí překročit limitní hranici pro obytné území. V okrajových částech je přípustná živočišná výroba, jejíž pásmo hygienické ochrany nepřekročí hranici pozemků.

Nepřípustné jsou výrobní a skladové stavby s počtem zaměstnanců větších než 10, velkoplošná občanská vybavenost, služby a sklady nad 150 m² zastavěné plochy.

Koncepce rozvoje

Plocha pro smíšené využití je lokalizovaná mezi plochou pro drobný průmysl, sklady a služby (VP1) a navrženou plochou pro bydlení (BV6). Tato navržená plocha - **M** bude plnit funkci plynulejšího přechodu mezi průmyslem a bydlením.

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-------------------|
| M | 0,23 | Sedletín |

g) Plochy vodní a vodohospodářské - D

Charakteristika

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy mohou být uvnitř i vně zastavěného území.

Funkční regulace

Přípustné využití jsou činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Nepřípustné jsou činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu,

Vodní toky v území

Obcí Sedletín protéká Jilemský potok, do kterého ústí dešťová kanalizace ze Sedletína. Dešťové vody z Veselé jsou odváděny do potoka Skuhrovského.

Koncepce rozvoje

V jižní část zastavěného území Veselé je navržena obnova rybníčku – **D3**

| značení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|------------------|--------------|-------------------|
| D3 | 0,09 | Veselá |

h) Plochy veřejných prostranství - Zv

Charakteristika

Plochy veřejné zeleně a prostranství, která musí být přístupná veřejnosti bez omezení a z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit. Veřejná zeleň plní funkci rekreační, případně kultovní (hřbitovy).

Funkční regulace

Přípustné využití ploch zahrnuje plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel, plochy pro pasivní a aktivní rekreační pobyt, pěší komunikace, cyklistické cesty

Nepřípustné jsou ostatní stavby

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-------------------|
| Zv1 | 0,22 | Veselá |
| Zv2 | 0,07 | Veselá |
| Zv3 | 0,08 | Sedletín |

i) Plochy zemědělské

• Plochy zahrad a sadů - Zs

Charakteristika

Plochy užitkových i okrasných sadů a zahrad. Tyto plochy většinou navazují na obytná území a mohou být zařazeny v zastavitelném a nezastavitelném území

Funkční regulace

Přípustné využití ploch jsou činnosti a stavby spojené se samozásobitelským zemědělstvím, drobnou chovatelskou činností

Podmíněné využití ploch jsou nezbytné technické stavby a vybavení (např. studny), dále stavby a činnosti určené k individuální rekreaci (max. zast. plocha - 25 m², max. 1 nadzemní podlaží)

Nepřípustné jsou všechny ostatní činnosti

Koncepce rozvoje

Nejsou navrhovány nové plochy sadů a zahrad

• Plochy orné půdy - P

Charakteristika

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi. Jedná se o intenzivně využívané plochy s vysokou produkční schopností.

Funkční regulace

Přípustné jsou činnosti, stavby a zařízení, které souvisí se zemědělskou výrobou, výstavba objektů pro zemědělskou a lesní prvovýrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací a meliorací

Podmíněně přípustné - výstavba pro agroturistiku, pokud plní doplňkovou funkci k výrobní stavbě obsluhující dotčené území

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, které nesouvisí se zemědělskou a lesní prvovýrobu.

Koncepce rozvoje

V souladu se zadáním byla navržena změna funkčního využití vybraných ploch obhospodařované půdy. Byly vytipovány lokality, které jsou svým umístěním, sklonem terénu a složením půdy vhodné k zatravnění. Celkový zábor orné půdy ve prospěch lučních porostů činí cca 10%.

Nové plochy orné půdy nejsou navrhovány.

• Plochy trvalých travních porostů - L

Charakteristika

Jedná se o plochy přirozených luk a pastvin, plnící mimo funkce produkce biomasy i další funkce, s druhově pestrou škálou porostu s vysokou biodiverzitou, s funkcí půdoochrannou, infiltrační aj.

Funkční regulace

Přípustné jsou činnosti, stavby a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území a meliorace

Nepřípustné jsou ostatní činnosti a stavby

Koncepce rozvoje

Vzhledem k rozsáhlosti ploch orné půdy byly vytipovány lokality , kde by bylo vhodné tyto půdy nahradit lučními porosty – **L1 – L3**. Jedná se o plochy, které jsou svou polohou, svažitostí a složením půdy vhodné k zatravnění.

| Přehled navržených lokalit pro trvalé travní porosty | | | |
|---|--|-------------|-----------|
| Označení | Název lokality | Rozloha(ha) | Kat.území |
| L1 | Obnova lučních porostů na plochách orné půdy | 10,27 | Sedletín |
| L2 | Obnova lučních porostů na plochách orné půdy | 21,93 | Sedletín |
| L3 | Obnova lučních porostů na plochách orné půdy | 11,6 | Sedletín |
| Celkem | | 43,8 | |

Celkový zábor orné půdy ve prospěch lučních porostů činí cca 10%.

j) Plochy lesní - Ls

Charakteristika

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro lesní produkci. Zahrnují plochy hospodářsky využívaných lesů, kde není produkční funkce limitována jinými funkcemi (např.ochranou přírody)

Funkční regulace

Přípustné jsou činnosti, stavby a zařízení, které souvisí s lesní produkcí.

Lokalizace účelové výstavby dočasných objektů potřebných pro hospodaření v lese s vyloučením funkce bydlení. Výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímáním vody, lesotechnické meliorace apod.). Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod, vodovod, vodojem). Výstavba účelových lesních komunikací

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, které nesouvisí se zemědělskou a lesní výrobou.

k) Plochy přírodní - Zk

Charakteristika

Plochy lesů, u nichž je produkční funkce limitovaná ochranou přírody a zeleň rostoucí mimo les.

Funkční regulace

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území

Nepřípustné jsou všechny ostatní činnosti.

Koncepce rozvoje

Plochy zahrnují stávající krajinou zeleň včetně liniové zeleně. Byly navrženy lokality určené k výsadbě krajinné zeleně – **Zk1 – Zk4**. Tyto plochy většinou oddělují nově navržené obytné plochy od hospodářsky využívané půdy či průmyslové zóny.

| Označení lokality | Rozloha (ha) | Katastrální území |
|-------------------|--------------|-------------------|
| Zk1 | 0,52 | Veselá |
| Zk2 | 0,16 | Veselá |
| Zk3 | 0,09 | Sedletín |
| Zk4 | 0,38 | Sedletín |

I)Centrální zóna

Byla vymezena hranice centrální zóny, která je shledána jako architektonicky a urbanisticky cenná, se zvýšenou potřebou ochrany V tomto územním plánu nejsou pro tuto zónu stanoveny specifické regulativy.

7. 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

Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, včetně uplatnění předkupního práva

- 1Čistírna odpadních vod v Sedletíně – k.ú. Sedletín – 476/1
- 2Přečerpávací stanice odpadních vod – k.ú. Sedletín – 803, k.ú. Veselá -75/2
- 3Splašková kanalizace Sedletín
- 4Splašková kanalizace Veselá
- 5Výstavba nových zpevněných komunikací - 728/1, 75/2, 803, 472, 476/1

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a opatření

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

Textová část

Počet stránek územního plánu 24

Výkresová část

Počet výkresů územního plánu 5

