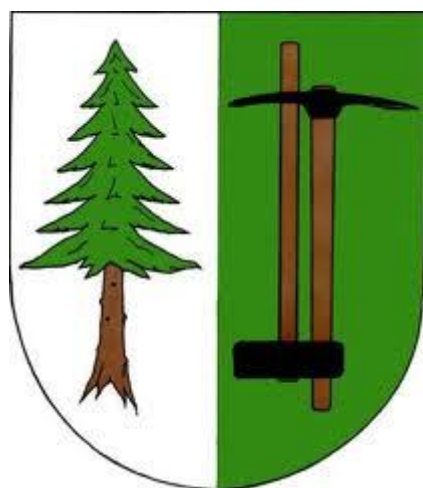


ÚZEMNÍ PLÁN SIRÁ



Textová část

Červen 2014

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Zpracovatel:

Ing. Jana Kalertová, projektová kancelář

Autorský kolektiv: Ing. Jana Kalertová
Ing. arch. Jan Storch, číslo autorizace ČKA 1159
Petr Schejbal
Ing. Jarmila Najmanová, technická infrastruktura
Ing. Michal Najman, krajina
Mgr. Blažena Baštová, demografie

Pořizovatel:

Městský úřad Rokycany, odbor stavební
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

Určený zastupitel obce Sirá:

Michal Čihák

Starostka obce Sirá:

Hana Nováková

Základní údaje o řešeném území:

ZUJ: 546488	Počet obyvatel: 123 (k počátku roku 2012)
ID obce: 1745	Průměrný věk: 39,7 (k počátku roku 2011)
Kraj: Plzeňský	Pošta, škola, policie: Ne
Okres: Rokycany	Zdravotnické zařízení: Ne
ORP: Rokycany	Kanalizace (ČOV): Ne
Katastrální území: Sirá, kód 617458	Vodovod: Ano
Výměra: 643 ha	Plynofikace: Ne

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SIRÁ	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Sirá
Usnesení:	ze dne
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. Oldřich Dienstbier vedoucí odboru stavebního Městského úřadu Rokycany razítko a podpis:

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1	Koncepce rozvoje území obce	5
b.1.1	<i>Základní principy koncepce rozvoje území obce Sirá.....</i>	<i>5</i>
b.1.2	<i>Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Sirá</i>	<i>5</i>
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, architektonické, historické, kulturní a civilizační</i>	<i>6</i>
b.2.2	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	<i>6</i>
c)	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	6
d)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	7
d.1	Vymezení zastavitelných ploch	8
d.2	Vymezení ploch přestavby	12
d.3	Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu	12
d.4	Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině	12
d.4.1	<i>Koncepce systému sídelní zeleně</i>	<i>12</i>
d.4.2	<i>Vymezení ploch změn v krajině.....</i>	<i>13</i>
e)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	14
e.1	Občanská infrastruktura	14
e.1.1	<i>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV.....</i>	<i>14</i>
e.1.2	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....</i>	<i>14</i>
e.2	Veřejná prostranství	14
e.3	Dopravní infrastruktura	15
e.4	Technická infrastruktura	16
e.4.1	<i>Zásobování vodou.....</i>	<i>16</i>
e.4.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod</i>	<i>16</i>
e.4.3	<i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>17</i>
e.4.4	<i>Telekomunikace</i>	<i>17</i>
e.4.5	<i>Zásobování plynem a teplem</i>	<i>17</i>
e.4.6	<i>Nakládání s odpady.....</i>	<i>17</i>
f)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	17
f.1	Koncepce uspořádání krajiny	17
f.1.1	<i>Zásady koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>18</i>
f.1.2	<i>Jednotlivé plochy změn v krajině.....</i>	<i>18</i>
f.1.3	<i>Prostupnost krajiny.....</i>	<i>19</i>
f.1.4	<i>Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....</i>	<i>19</i>
f.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny	19

f.2.1	Přehled prvků regionálních a lokálních ÚSES	19
f.3	Rekreace	20
f.4	Dobývání ložisek nerostných surovin	20
g)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	20
g.1.1	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.....	20
g.1.2	Občanské vybavení – veřejná vybavenost – OV.....	21
g.1.3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....	21
g.1.4	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV.....	21
g.1.5	Dopravní infrastruktura – silniční – DS.....	22
g.1.6	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.....	22
g.1.7	Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.....	23
g.1.8	Veřejná prostranství – PV	23
g.1.9	Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS.....	24
g.1.10	Zeleň – ochranná a izolační – ZO	24
g.1.11	Plochy vodní a vodohospodářské – W	24
g.1.12	Plochy zemědělské – NZ.....	24
g.1.13	Plochy přírodní – NP	25
g.1.14	Plochy lesní – NL	25
g.1.15	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp.....	26
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	26
i)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů	27
j)	Stanovení kompenzačních opatření.....	27
k)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	27
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování.....	28
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
n)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28
n.1	Obsah návrhu ÚP Sirá	28
n.2	Obsah odůvodnění ÚP Sirá	28
PŘÍLOHA 1:	Seznam použitých zkratk:	29

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno během průzkumů v terénu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. k datu 1. 1. 2012. Aktualizace byla provedena dne 1. 11. 2012. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (hlavní výkres, výkres základního členění).

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

Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 *Koncepce rozvoje území obce*

b.1.1 **Základní principy koncepce rozvoje území obce Sirá**

- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k poloze v dosahu jedné z hlavních urbanizovaných os regionu (Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo) a rozvojové oblasti OB5 Plzeň dle Politiky územního rozvoje
- Rozvíjet stávající urbanistické, historické, civilizační a kulturní hodnoty
- Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty
- Respektovat limity využití území
- Podporovat a vytvořit podmínky pro trvalé bydlení
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Zajistit rozvoj veřejné infrastruktury
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny

b.1.2 **Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Sirá**

- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (návrh veřejného vodovodu, kanalizace – vymezení plochy pro centrální ČOV) a zkvalitňovat sítě stávající
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury
- Podporovat a chránit stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- Podporovat posílení podnikatelského sektoru rozvíjením tradiční silné role zemědělství s důrazem na jeho progresivnější formy (ekozemědělství) a krajinnotvornou funkci
- Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce
- Využít přírodně-rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika)
- Řešit pěší dopravu – umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků

b.2 *Ochrana a rozvoj hodnot území*

Zásady rozvoje obce Sirá je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jejích hodnot – respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Při vymezování ploch je nutno vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, historické, kulturní a civilizační

- Kulturní hodnoty nezapsané v ústředním seznamu kult. památek zařazené do památkového zájmu
- Působíště významné osobnosti (vědce Josefa Hrabáka)
- Dochovaná urbanistická struktura s centrální návsi a vodní plochou
- Venkovský charakter sídla, hladina zástavby
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: sportovní plocha
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- Pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty
- Řada cyklistických tras

Ochrana historických a architektonických hodnot bude zajištěna formou vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo stavby pro občanské vybavení. Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením. Zachovat a chránit urbanisticky cenné centrální uspořádání návsi s vodní plochou, nezahušťovat novou zástavbou. Nemovité kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů.

b.2.2 Hodnoty přírodní a krajinné

- Zvláště chráněný druh rostliny – upolín evropský
- Vodní plochy a vodní toky v krajině i intravilánu
- Významný krajinný prvek Hůrka evidovaný
- Významné krajinné prvky dané přímo ze zákona – lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy a další
- Soustavy alejí podél cest
- Významná vyhlídková místa
- Členitý reliéf krajiny s vysokým podílem **lesních ploch**
- Prvky systému ekologické stability krajiny – v řešeném území jsou vedeny prvky regionálního a lokálního systému ekologické stability krajiny a důležité interakční prvky (podrobný výčet je uveden v kapitole e.2 a v grafické části dokumentace)
- Významnější plochy hodnotné zeleně (množství rozptýlené a liniové zeleně, zeleň veřejných prostranství, aleje podél silnic, solitérní a jiná vzrostlá zeleň v zahradách)
- Prostupnost krajiny – respektovat stávající cestní síť v krajině, obnova historických cest, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím
- Ochrana ploch v nezastavěném území vymezených v územním plánu jako plochy přírodní – NP a smíšené plochy nezastavěného území – NSzp

Ochrana přírodních a krajinných hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit. Ochrana ekosystémů je nad legislativní rámec zaručena vymezením ploch pro ÚSES, tedy ploch pro biocentra a biokoridory.

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

c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

- Urbanistická koncepce je zaměřena na obnovu a vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny
- Návrh respektuje a vhodně rozvíjí založenou urbanistickou strukturu Sírě

- Důraz je kladen na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Plošný rozvoj zástavby je směřován do dostavby proluk v zastavěném území, do ploch zastavitelných Z (pouze na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídla)
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **smíšené obytné – venkovské**. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kapitole f řešení ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- Prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozený centrální prostor formou veřejného prostranství
- Využít přírodně rekreační potenciál území doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa

d) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území.

Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole f.

- **Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI**
- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**
- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**
- **Plochy smíšené obytné – venkovské – SV**
- **Dopravní infrastruktura – silniční – DS**
- **Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI**
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**
- **Veřejná prostranství – PV**
- **Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
- **Zeleň – ochranná a izolační – ZO**
- **Plochy vodní a vodohospodářské – W**
- **Plochy zemědělské – NZ**
- **Plochy přírodní – NP**
- **Plochy lesní – NL**
- **Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní – NSzp**

Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter smíšené obytné venkovské zástavby. Plochy pro zemědělskou výrobu jsou v území stabilizovány a současně územní plán navrhuje plošné rozšíření zemědělského areálu v severovýchodní části katastrálního území obce.

Plochy pro individuální rekreaci se nalézají v jižní části obce a územní plán nenavrhuje nové plochy.

d.1 Vymezení zastavitelných ploch

Z1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,46 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3–4
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu „U drah“ pro výstavbu rodinných domů rozšiřující zastavěné území na severu obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN • Respektovat ochranné pásmo silnice III/2342
Doporučení pro využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Přeložení vrchního vedení VN do kabelů
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,69 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 4–7
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita „Hůrka I“ malého rozsahu pro výstavbu rodinných domů doplňující stávající urbanistickou strukturu na S obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo silnice III/2342
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,69 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 4–7
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu „Hůrka II“ pro výstavbu rodinných domů rozšiřující stávající urbanistickou strukturu na S obce • Tato návrhová lokalita vymezena již v koncepci urbanistické studie obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat a chránit blízký VKP Hůrka
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z4

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,32 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 2–3
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojová lokalita malého rozsahu „Hůrka III“ pro bydlení v SZ části obce k dispozici po zastavění lokality Z3 a Z6
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa (po vyčerpání 70 % plochy Z2, Z3 a Z6)
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat a chránit blízký VKP Hůrka
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,29 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 2–3
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojová lokalita malého rozsahu „Hůrka IV“ pro bydlení v SZ části obce k dispozici po zastavění lokality Z3 a Z6
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa (po vyčerpání 70 % plochy Z2, Z3 a Z6)
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z6

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,71 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 5–8
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu „Pod horou I“ pro výstavbu rodinných domů rozšiřující stávající urbanistickou strukturu na V obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z7

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,63 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Umístění parkovacích ploch pro hřiště a doprovodné parkově upravené zeleně
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z8

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,53 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3–5
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita malého rozsahu „Pod horou II“ pro výstavbu rodinných domů doplňuje stávající urbanistickou strukturu na JV obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z9

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,61 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10–15
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita v pohledově exponované poloze „Pod Sírskou horou“ pro další výstavbu rodinných domů rozšiřující zastavitelné území na J obce • Tato návrhová lokalita vymezena již z části v koncepci urbanistické studie obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa • Případná protihluková opatření pro ochranu této lokality budou realizována mimo pozemky dálnice D5 a hrazena investory této zástavby (nikoli z prostředků ŘSD)
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z10

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,18 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha veřejného prostranství – obslužná komunikace pro lokalitu Z9 • Plocha vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa, současně s lokalitou Z9
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Z11

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,05 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita je určena pro umístění vodního zdroje, čerpací stanice a objektu úpravy vody • Jedná se o návrh VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch

Z12

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,25 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita je určena pro umístění čistírny odpadních vod • Jedná se o návrh VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch

Z13

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,48 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita je určena pro rozšíření kapacit současného zemědělského areálu na SV hranici katastrálního území a navazuje na návrhové plochy vymezené v již vydaném ÚP Cekov
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz zemědělských objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku • Z důvodu ochrany krajinného rázu bude součástí plochy ochranná zeleň s krajinnotvornou funkcí při J a Z hranici plochy – realizace výsadby je podmínkou využití plochy

d.2 Vymezení ploch přestavby

P1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,16 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">• Osazení ochranné zeleně pro oddělení areálu zemědělské výroby (funkce estetická, hygienická)
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• I. etapa
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none">• Doplnit vzrostlou zeleň

d.3 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu

KR

Koridor	Koridor pro revitalizaci vodního toku Cekovského potoka
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none">• NSzp – plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,68 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">• Úpravy představují vytvoření přírodě blízkého meandrovitého mělkého koryta, umístění retencí, výsadba doprovodné zeleně atd.• Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• Není stanovena

KV

Koridor	Koridor pro umístění vodní plochy
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none">• NSzp – plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní
Šíře:	<ul style="list-style-type: none">• cca 70 m (cca 35 m od osy vodního toku)
Charakteristika:	<p>Vybudování rybníka včetně výsadby doprovodné zeleně atd.</p> <ul style="list-style-type: none">• Část koridoru, která nebude využita pro umístění rybníka, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• Není stanovena

d.4 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

d.4.1 Koncepce systému sídelní zeleně

- Respektovat stávající plochy zeleně
- Vymezit izolační zeleň jako ochranu stávajících ploch bydlení (P1) v blízkosti ploch zemědělské výroby, součástí plochy Z13 bude osazení izolační zeleně
- Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným zp. využití (SV, OV, OS, OH, DS, DZ, VL, VZ, TI)

- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně je při výsadbě vhodné preferovat historicky původní druhy dřevin
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro systém sídelní zeleně:
 - Plochy sídelní zeleně
 - Zeleň – ochranná a izolační (ZO)
 - Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
 - Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy smíšené nezastavěného území
 - s funkcí zemědělskou, přírodní – NSzp

d.4.2 Vymezení ploch změn v krajině

K1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL – plocha lesní
Výměra:	• 0,74 ha
Charakteristika:	• Plocha pro zalesnění
Etapa realizace:	• Není stanovena
Podmínky využití plochy:	• Nejsou stanoveny

K2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL – plocha lesní
Výměra:	• 0,69 ha
Charakteristika:	• Plocha pro zalesnění
Etapa realizace:	• Není stanovena
Podmínky využití plochy:	• Nejsou stanoveny

K4

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	W – plochy vodní a vodohospodářské
Výměra:	• 0,72 ha
Charakteristika:	• Navržená vodní plocha
Podmínky využití plochy:	• Nejsou stanoveny

K5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL – plocha lesní
Výměra:	• 3,29 ha
Charakteristika:	• Plocha pro zalesnění
Etapa realizace:	• Není stanovena
Podmínky využití plochy:	• Nejsou stanoveny

K6

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NSzp – plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,08 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro doporučenou výsadbu izolační zeleně či zatravnění
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

K7

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NL – plocha lesní
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,03 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro zalesnění
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

e.1 **Občanská infrastruktura**

Součástí veřejné vybavenosti jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby. Stavby a zařízení komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) umísťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských.

Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

e.1.1 **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

Nové zastavitelné plochy veřejné infrastruktury územní plán nenavrhuje.

e.1.2 **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch pouze ve formě územní rezervy.

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis
R1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Rozvojová sportovní plocha v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v centrální části obce

e.2 **Veřejná prostranství**

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návesní a uliční prostory v zastavěném území Sire.

Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelé s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OS, OH, DS, DZ).

Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

Prostřednictvím funkčního využití Veřejného prostranství je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojové lokality Z9 a návrh rozšíření hřiště o příležitostné parkovací plochy a veřejnou zeleň.

Návrh územního plánu vymezuje následující plochy veřejných prostranství (PV):

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis	Podmínky využití plochy
Z7	Veřejná prostranství (PV)	Umístění příležitostných parkovacích ploch pro hřiště a doprovodné parkově upravené zeleně	Nejsou stanoveny
Z10	Veřejná prostranství (PV)	Plocha veřejného prostranství – komunikace pro napojení a obsluhu lokality Z9	Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.; realizace současně se Z9

e.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

Silniční doprava

Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Navržené místní obslužné komunikace v rozvojových lokalitách jsou vymezeny prostřednictvím funkčního využití Plocha veřejného prostranství – viz kapitola e.2.

V rámci koncepce dopravy je územním plánem navržena plocha pro:

Ozn.	Funkční využití	Popis	Podmínky využití plochy
Z10	Veřejná prostranství (PV)	Plocha veřejného prostranství – komunikace pro napojení a obsluhu lokality Z9	Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby a jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Dále je navrženo dobudování chodníků podél páteřního průtahu uvnitř obce.

Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

Železniční doprava

Železniční doprava není řešeným územím vedena. V jihozápadní části katastrálního území Siré je navržena územní rezerva R2 pro umístění koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT). Tento záměr územní plán převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

Sezónní parkování vozidel (po dobu konání sportovních akcí) je umožněno v ploše Z7.

Ke zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti je navrženo obnovení nepoužívaných historických cest s napojením na cestní síť v sousedních katastrálních územích a navržena vycházková trasa spojující jednotlivé místní zajímavosti, dominanty a vyhlídkové body v okolí obce. Síť cyklotras bude rozšířena i na místní a účelové komunikace.

e.4 Technická infrastruktura

e.4.1 Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelstvo včetně rekreatantů je zásobeno z vodovodu vybudovaného v r. 1926. Délka stávajícího vodovodu je 1,965 km, trouby litinové DN60 – DN100. Zdrojem pitné vody jsou zářezy a vrt na jihozápadní straně katastru. Zářezy gravitačně napájí sběrnou studnu. Ze sběrné studny a z vrtu je voda čerpána do zemního vodojemu 1×50 m³. Obec je z vodojemu zásobena gravitačně.

Obecní zdroj pitné vody je nedostačující, proto obec využívá pro zásobování obyvatel i soukromý zdroj.

Obec má již vytipován nový zdroj pitné vody a vypracovaný návrh objektu na p. č. 595, v rámci kterého bude čerpaná voda akumulována a hygienicky upravena. Z tohoto zdroje bude voda do spotřebiště přivedena pomocí čerpací techniky.

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis	Podmínky využití plochy
Z11	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Umístění vodního zdroje, čerpací stanice a objektu úpravy vody	Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch

PRVKPK ovšem nepředpokládá žádné rozhodující práce na vodovodu do r. 2015.

Stávající obecní vodovod byl rozšířen o nové řady pro zásobení rozvojových ploch a napojení nového zdroje, a to o celkové délce 1,02 km.

Zákres vodovodních řadů do nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Zásobování požární vodou

V současné době obecní vodovod neslouží k požárním účelům. Při návrhu nového zdroje pitné vody včetně čerpání bude uvažováno s využitím vodovodu i pro požární účely. Obec bude nadále využívat pro požární účely vodu ze Sírského potoka a z požární nádrže v centru obce.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pitnou vodou dovozem balené vody popř. cisternou. Pro nouzové zásobení užitkovou vodou pak vodou ze Sírského potoka a z požární nádrže v centru obce.

e.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

Obec má v současné době vybudovanou jednotnou kanalizaci, do této kanalizace jsou po předčištění v septicích a DČOV odváděny odpadní vody jen z části obce. Tato kanalizace je zaústěna do Sírského potoka a částečně do požární nádrže v centru obce. Část obyvatel likviduje splašky v bezodtokových jímkách určených k vyvážení.

Povrchový odtok z katastru je veden silničními příkopy a stávající jednotnou kanalizací.

Je navržena nová trasa splaškové kanalizace, dešťová voda bude nadále odváděna stávajícím systémem jednotné kanalizace. Kanalizace je navržena jako gravitační a je zaústěna do ČOV umístěné na východním okraji pozemku p. č. 580 a 581 s odvodem vyčištěných vod do Sírského potoka.

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis	Podmínky využití plochy
Z12	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Umístění čistírny odpadních vod	Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch

PRVKPK nepředpokládá v nejbližší době vybudování kanalizace a ČOV pro likvidaci splašků.

Do doby realizace nové splaškové kanalizační sítě zůstanou ve funkci u nemovitostí bezodtokové nepropustné jímky (žumpy) s tím, že je možné zřídit domovní ČOV s možností napojení na stávající jednotnou kanalizaci.

Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

e.4.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob napájení obce Sirá zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV, stávajícím vrchním systémem.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice v severní části návsi, která se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem a jednou novou trafostanicí v jižní části území.

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením, které bude posíleno. Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

e.4.4 Telekomunikace

Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.

e.4.5 Zásobování plynem a teplem

Obec Sirá není v současné době plynofikována. Územní plán nenavrhuje změnu koncepce zásobování plynem.

e.4.6 Nakládání s odpady

Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu). V obci nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch technické infrastruktury.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).

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

f.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Zemědělské využití je v návrhu respektováno jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Krajina je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v kapitole g) stanoveny regulativy využití území:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W:** zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko–stabilizační a estetická. Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání. V ÚP jsou navrženy dvě nové vodní plochy K4 a vodní plocha umístěná v koridoru KV.
- **Plochy zemědělské – NZ:** zemědělské pozemky s výjimkou prvků ÚSES
- **Plochy lesní – NL:** zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa. V území Siré lesní plochy pokrývají 64 % plochy řešeného území. ÚP navrhuje jejich plošné rozšíření v plochách K1, K2, K5 a K7.
- **Plochy přírodní – NP:** jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability.
- **Plochy smíšené nezastavěného území:** zaujímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkce.

f.1.1 Zásady koncepce uspořádání krajiny

- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES)
- Zvyšovat prostupnost krajiny
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny
- Řešit revitalizaci toku Cekovského potoka – Koridor KR
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny
- Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích – hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru
- Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav)
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin – lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu

f.1.2 Jednotlivé plochy změn v krajině

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis
K1	NL – plocha lesní	Plocha pro zalesnění
K2	NL – plocha lesní	Plocha pro zalesnění
K4	W – plochy vodní a vodohospodářské	Navržená vodní plocha

K5	NL – plocha lesní	Plocha pro zalesnění
K6	NSzp – plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní	Plocha pro doporučenou výsadbu izolační zeleně či zatravnění
K7	NL – plocha lesní	Plocha pro zalesnění

Pozn.: Podrobnější popis viz kapitola d.4.2.

f.1.3 Prostupnost krajiny

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě, územní plán pouze doplňuje několik chybějících propojení stávajících cest, obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě. Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

f.1.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Koncepce územního plánu vymezuje tato opatření v krajině:

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis	Podmínky využití plochy
KR	NSzp – plocha smíšená nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní	Koridor pro revitalizaci vodního toku Cekovského potoka	Část koridoru, která nebude využita pro revitalizaci vodního toku bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. ZV – veřejná zeleň)

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna také v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

f.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil a doplnil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. Prvky nadregionálního systému se v řešeném území nevyskytují.

f.2.1 Přehled prvků regionálních a lokálních ÚSES

Regionální biokoridor	Lokální biokoridory	Lokální biocentra
<ul style="list-style-type: none"> RK 1171 	<ul style="list-style-type: none"> LBK RO 155 – 1171/05 LBK RO155 – RO135 LBK RO129 – 1171/05 LBK 1171/03 – RO155 LBK RO172 – 1171/03 LBK RO172 – RO129 LBK RO172 	<ul style="list-style-type: none"> LBC 1171/05 LBC 1171/04 LBC 1171/03 LBC RO172 LBC RO129

Budou respektovány a doplněny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.).

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Smíšených ploch nezastavěného území – NS** zejména v nivách vodotečí, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinyotvornou a s tím související i funkci rekreační.

f.3 **Rekreace**

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro individuální rodinnou rekreaci.

f.4 **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nachází poddolované území Sirská hora. Výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území se nevyskytují.

Dle mapy radonového rizika se řešené území nachází v oblastech s nízkým a středním radonovým rizikem (v oblastech nehomogenních kvartérních sedimentů). Oblast s vysokým radonovým rizikem se v řešeném území nevyskytuje.

g) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny podmínky využití, jimž musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

- **Hlavní využití** – jsou činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.
- **Přípustné využití území** – znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.
- **Podmíněně přípustné využití území** – znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně. Není nutná změna územního plánu.
- **Nepřípustné využití území** – znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

g.1.1 **Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI**

Jedná se o plochy určené k rekreaci zejména individuálního charakteru

Hlavní využití:

- Objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

Přípustné využití:

- Zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- Zahrádky
- Příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- Parkovací plochy
- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení občanské vybavenosti
- Rodinné domy
- Stavby a zařízení výroby
- Stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním a přípustným

- Podmínky prostorového uspořádání:
- Stavby včetně nástaveb mohou být jednopodlažní s využitelným podkrovím
- Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

g.1.2 Občanské vybavení – veřejná vybavenost – OV

Hlavní využití:

- Občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- Stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- Pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- Využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců v budově OV
- Pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- Zařízení na výrobu sluneční energie pro potřebu objektu OV umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- Svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby

g.1.3 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Hlavní využití:

- Veřejně přístupné plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- Pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- Plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- Pozemky veřejných prostranství
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- Plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- Stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží

g.1.4 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

Tyto plochy jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a obslužnou sféru.

Hlavní využití:

- Rodinné domy
- Zahrady

Přípustné využití:

- Hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku
- Malé provozovny služeb a občanské vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku:
 - Stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
 - Stavby a zařízení pro veřejné stravování

- Stavby a zařízení ubytovací místního významu
- Stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- Stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- Stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- Stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- Stavby a zařízení pro sport místního významu
- Místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- Parkovací plochy, individuální garáže
- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- Veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

Podmíněné využití:

- Bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech
- Zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

- Objekty výroby průmyslové
- Stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- Stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- Stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- Čerpací stanice pohonných hmot
- Hromadné a řadové garáže, velká parkoviště
- Veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby
- Veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nová zástavba bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- Doplnkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- Novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, a to zejména:
 - Při umístění na pozemku
 - Výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - Sklonem, tvarem, materiálem a barvou střechy
 - Dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

g.1.5 Dopravní infrastruktura – silniční – DS

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné využití:

- Pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- Komunikace pro pěší a cyklisty
- Odstavné a parkovací plochy
- Terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- Pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- Plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- Jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

g.1.6 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

Hlavní využití:

- Objekty, plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- Pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- Pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- Pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- Pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- Pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- Plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

Výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny.

g.1.7 Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

Slouží pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby, služeb s ní spojených a dále staveb pro skladování a servis.

Hlavní využití:

- Areály zemědělské výroby slouží k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- Pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- Pozemky staveb nezemědělského charakteru – výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- Pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- Fotovoltaické elektrárny pouze na části střech budov

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- Takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- Stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží, výška okapní hrany skladových objektů do 6 m, celková výška do 9 m
- Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

g.1.8 Veřejná prostranství – PV

Hlavní využití:

- Plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, obytnou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

Přípustné využití:

- Pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- Komunikace pro pěší, cyklisty
- Pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- Dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- Drobné zpevněné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- Parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- Stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- Sklárky odpadů
- Stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny
- za účelem ochrany krajinného rázu

g.1.9 Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

Je tvořena plochami samostatných zahrad a sadů.

Hlavní využití:

- Hospodářské zahrady a sady

Přípustné využití:

- Okrasné zahrady
- Travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- Ovocné sady
- Zeleň specifická a izolační

Podmíněně využití:

- Vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

g.1.10 Zeleň – ochranná a izolační – ZO

Plochy zeleně specifického účelu slouží zejména k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemném konfliktu.

Hlavní využití:

- Zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Podmíněně využití:

- Není stanoveno

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

g.1.11 Plochy vodní a vodohospodářské – W

Hlavní využití:

- Řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

Přípustné využití:

- Vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- Technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- Chov ryb a vodních živočichů

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro chov ryb
- Likvidace vyčištěných vod z domovních

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Oplacování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

g.1.12 Plochy zemědělské – NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby.

Hlavní využití:

- Orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro zemědělství a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- Ekofarmy
- Liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- Stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí
- Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- Ukládání odpadů
- Umisťování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny

g.1.13 Plochy přírodní – NP

Hlavní využití:

- Lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- Plochy územních systémů ekologické stability

Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- Pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- Plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- Stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- Stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- Turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- Pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

Podmíněně přípustné využití:

- Zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- Výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

Podmíněně přípustné využití:

- Dočasné oplocení pozemků za podmínky nutnosti ochrany prvků před nežádoucími vlivy
- Oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

Nepřípustné využití:

- Využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

g.1.14 Plochy lesní – NL

Hlavní využití:

- Plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

Přípustné využití:

- Plochy PUPFL
- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- Malé vodní plochy a toky

- Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- Nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odněti pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- Stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití:

- Oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- Výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

g.1.15 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp

Hlavní využití:

- Plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Přípustné využití:

- Zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- Pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- Stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- Vodní toky a vodní plochy
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

Podmíněně využití:

- Výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- Zalesnění
- Výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- Oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

Nepřípustné využití:

- Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně **prospěšné stavby a opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**:

Ozn.	Popis	pozemky dle k. n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
WT1	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod (Z12)	580, 581
WT2	Plocha pro umístění vodního zdroje, čerpací stanice a objektu úpravní vody (Z11)	595

- i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kapitole h. Předkupní právo uplatněno ve prospěch: **Obec Sirá, 338 07 Sirá.**

Ozn.	Popis	Dotčené pozemky dle k. n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
PP1	Plocha veřejného prostranství (Z7)	640, 642, 643
PP2	Plocha veřejného prostranství (Z10)	631, 632, 633
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ: ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ		
WR1	Koridor KR pro revitalizaci vodního toku Cekovského potoka	683
WR2	Koridor KV pro vybudování rybníku	595, 528, 594, 583, 584, 597, 598, 582, 585, 588, 587, 589
WR3	Vybudování rybníku (K4)	612
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ: ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES		
RK 1171	Založení regionálního prvku systému ekologické stability krajiny RK 1171	
WU1	Založení lokálních prvků systému ekologické stability krajiny	

j) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou navržena, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani vyhlášené ptačí oblasti.

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

R1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> 0,64 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> Rozvojová sportovní plocha v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v centrální části obce
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> V případě provozu s hlukovou zátěží bude lokalita od obytné zástavby oddělena izolační zelení

R2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	DZ – dopravní infrastruktura – železniční
Šíře:	<ul style="list-style-type: none">• 600 m
Plocha:	<ul style="list-style-type: none">• 18,60 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">• Koridor o šířce 600 m pro VRT Praha – Plzeň• Záměr je převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje
Podmínky využití plochy:	Nepřípustné využití: Realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Název	Zadání územní studie	Lhůta
Z2 + Z3	Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Územní studii řešit společně pro obě lokality, vymezit místní komunikaci, napojení na komunikaci III/2342. Řešit technickou infrastrukturu.	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci těchto zastavitelných ploch (Z2 + Z3)

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro venkovské bydlení v obci Sirá.

- **I. etapa výstavby – rozvojové lokality Z1, Z2, Z3, Z6, Z8, Z9**
- **II. etapa výstavby – rozvojové lokality Z4, Z5**

Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve II. etapě v ploše Z4 a Z5 je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **70 % ploch Z2, Z3 a Z6 zařazené do I. etapy.**

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

n.1 **Obsah návrhu ÚP Sirá**

Textová část..... 29 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Výkres pořadí změn v území

n.2 **Obsah odůvodnění ÚP Sirá**

Textová část..... 46 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1:

Seznam použitých zkratk:

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	Evropsky významná lokalita
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvky
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
NRBK	nadregionální biokoridor
PR	přírodní rezervace
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblast krajinného rázu
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	zásady územního rozvoje Plzeňského kraje