ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

P O Č A P L Y

TEXTOVÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

duben 2026

Zastupitelstvo obce Počaply, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, za použití § 72 odst. 2, § 73 odst. 1, § 82 odst. 1 a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 10 a příloh č. 10, 12, 13, 14 vyhlášky č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Počaply

s prvky regulačního plánu

jako opatření obecné povahy č. 1/2026 schválené usnesením Zastupitelstva obce Počaply č. 161/2026/POC-3 ze dne 29. 4. 2026.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení orgánu, který změnu č. 1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Počaply
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:	15. 5. 2026
Pořizovatel:	Obecní úřad Počaply
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Kateřina Pilecká – starostka obce
Zástupce pořizovatele:	Ing. Monika Perglerová
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	

Objednatel:

Obec Počaply

Počaply 45, 262 72 Březnice

určený zastupitel: Kateřina Pilecká, starostka

Pořizovatel:

Obecní úřad Počaply

Počaply 45, 262 72 Březnice

zástupce pořizovatele: Ing. Monika Perglerová

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)



Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST……8

GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Územní plán Počaply se mění takto:

a) Vymezení zastavěného území

(1) Zrušuje se text, který zní:
„V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena 11.4. 2007.

Celková rozloha zastavěného území činí 24,5 ha, což představuje 3,0 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 8 dílčích zastavěných území.“

(2) Vkládá se text, který zní:
„Zastavěné území je územním plánem vymezeno a aktualizováno k datu 1. 8. 2025. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech grafické části územního plánu:
- 1. Výkres základního členění území;
- 2. Hlavní výkres."

b) Základní koncepce rozvoje území obce

(3) Název kapitoly „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce“.

(4) V první odstavci v první větě v závorce se nahrazuje slovo „Jihlava“ slovem „Pelhřimov“.

(5) Ve druhém odstavci se nahrazuje text „a dvou rybníků u lokality Lhotka. Menší plochy u stávajícího rybníka mezi Počaply a Stražištěm a jižně a jihozápadně od Počapel jsou navrženy k zalesnění.“ textem „a vytvořením podmínek pro rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky na vymezených plochách pro účelové komunikace navazující na stávající cestní síť obce Počaply i sousedních obcí. Menší plocha jihozápadně od Počapel je navržena k zalesnění.“

(6) Ve čtvrtém odstavci ve druhé větě se nahrazuje text „„ploch bydlení venkovského charakteru“ textem „ploch bydlení venkovského“.

(7) Vkládá se sedmý odstavec, který zní:
„Do území obce zasahuje ochranné pásmo maloplošného zvláště chráněného území přírodní památka Březnice – Oblouček. K povolování nebo provádění staveb (včetně drobných staveb ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb.), změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu zvláště chráněného území, podle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., k činnostem a zásahům dle ust. § 44 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.je třeba získat předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.“

(8) Vkládá se osmý odstavec, který zní:
„Na území obce byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Budou respektovány základní podmínky ochrany uvedené v ust. § 49 a § 50 zák. č. 114/1992 Sb.“

(9) V devátém odstavci v první větě se vkládá text „, archeologické stopy“, dále se vkládá text „, kostel sv. Jana Křtitele“, dále se vkládá text „, archeologické stopy“, dále se nahrazuje číslo „53001/2-2625“ číslem „24729/2-2502“.

(10) V desátém odstavci v první větě se vkládá text „vymezením ploch pro bydlení“.

(11) V desátém odstavci se zrušuje text „Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel Počapel vzrůst ze současných cca 100 obyvatel až na přibližně 180 obyvatel, což představuje nárůst o 80 % současného stavu. Tímto počtem by Počaply sice stále ještě o polovinu zaostávaly za populačním vrcholem obce v roce 1900, kdy zde žilo 366 obyvatel, ovšem ve srovnání s populačním stavem zjištěným při prvním poválečném sčítání v roce 1950 by zde žilo již jen o pětinu obyvatel méně.“

(12) V posledním odstavci ve druhé větě v závorce se nahrazuje slovo „Plzeň“ slovem „Nezbavětice“, dále se nahrazuje slovo „„Jihlava“ slovem „Pelhřimov“, dále se vkládá slovo „Počaply“.

(13) V posledním odstavci se zrušuje poslední věta, která zní: „Do ochranného pásma silnic I/19 a III/1734 nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu.“

c) Urbanistická koncepce

(14) V názvu kapitoly se zrušuje text „, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

(15) V prvním odstavci se nahrazuje třetí věta „V rámci obnovy stávajícího urbanistického půdorysu sídla bude nezbytná modernizace původního zemědělského areálu, který se svými stavbami vymyká z měřítka ostatní zástavby Počapel.“ větou „Na severozápadním okraji sídla Počaply proběhla přestavba a rozvoj původního zemědělského areálu.“

(16) Ve druhém odstavci v první větě vkládá text „západně od sídla Počaply“, dále zrušuje text „na zcela osamocenou, a od stávající zástavby relativně odloučenou, plochu západně od obce. Navíc tuto plochu odděluje od stávající zástavby rozsáhlou plochou veřejné zeleně. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro vytvoření nového obytného souboru rodinných domů, které nenaruší stávající výtvarnou hodnotu obce a umožní moderní bydlení na vhodně exponované i dobře dopravně dostupné ploše.“

(17) Vkládá se text, který zní:
„Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu U.01 – U.11, které jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území.
Při navrhování zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachován venkovský charakter sídel Počaply a Strážiště i samot, budou zachovány a rozvíjeny jedinečné znaky struktury a charakteru zástavby sídel, které se vyznačují souvislou zástavbou zemědělských usedlostí nebo izolovaných rodinných domů, vázaných na návsi a nepravidelnou uliční síť. V zastavěných územích sídel i samot převažují pozemky větších rozměrů, nepravidelného tvaru. Hlavní stavby jsou umístěny ve vazbě na veřejné prostranství, průčelí domů lemují veřejná prostranství (komunikace). Orientace hlavních staveb k veřejnému prostranství (štítová, okapová) je nepravidelná a přizpůsobena uspořádání pozemků vůči veřejnému prostranství (komunikaci). Hospodářské a doplňkové stavby svým umístěním, výrazem, provedením a objemem doplňují stavby hlavní a respektují charakter venkovské zástavby. Zeleň zahrad a sadů dotváří obraz sídel a zajišťuje harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny. Venkovská zástavba je převážně tvořena stavbami o max. dvou nadzemních podlažích, resp. jednom nadzemním podlaží a podkroví, s jednoduchým výrazně obdélným půdorysem, případně půdorysem ve tvaru písmene L nebo U, se symetrickou sedlovou, případně polovalbovou střechou o sklonu min. 35°.

Architektonické řešení a výšková hladina zástavby bude respektovat charakter a drobné měřítko venkovské zástavby, krajinný ráz území a nesmí narušit dálkové pohledy na sídla a samoty.
Obzvláště je třeba zachovat jedinečné znaky historických jader sídel Počaply a Strážiště. Při změnách dokončených staveb či návrhu nových staveb je třeba zachovat zejména umístění staveb na pozemcích, výšku staveb, výrazně obdélný půdorys staveb, orientaci staveb k veřejnému prostranství, tvar a sklon střech.“

(18) Zrušuje se text, který zní:
„Z návrhu územního plánu vyplývají tyto nové limity využití území:
1. ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV (7 m),
4. ochranné pásmo trafostanice (7 m),
5. vzdálenost 50 m od okraje navrženého lesa,
6. místní Územní systém ekologické stability (lokální biocentra LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 12, LBC 14 a LBC 17, lokální biokoridor LBK 16 a dva menší biokoridory spojující LBC 12 s regionálním biokoridorem RBK 260 a 10 interakčních prvků).
Limity č.1-4 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.5 omezuje stavební činnost v blízkosti budoucích lesních porostů a limit č.6 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.“

(19) Nad tabulkou zastavitelných ploch se nahrazuje text „Územní plán navrhuje na správním území obce Počaply celkem šest zastavitelných ploch, z toho tři plochy bydlení venkovského charakteru, dvě plochy veřejné zeleně a v jednom případě se jedná o návrh rozhledny. Přehled těchto ploch uvádí následující tabulka“ textem „Územní plán vymezuje na správním území obce Počaply následující zastavitelné plochy“.

(20) V tabulce v první sloupci se označení ploch „1, 2, 3, 8, 9“ mění na „Z.01, Z.02, Z.03, Z.08, Z.09“.

(21) V tabulce u plochy Z.01 ve druhém sloupci se nahrazuje text „Plocha bydlení venkovského charakteru“ textem „Bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná, zeleň sídelní ostatní“, dále se ve třetím sloupci nahrazuje výměra „4,23“ výměrou „2,43“.

(22) V tabulce u plochy Z.02 ve druhém sloupci se nahrazuje text „Veřejná zeleň“ textem „Doprava silniční: manipulační plocha s přístřešky“, dále se ve třetím sloupci nahrazuje výměra „3,58“ výměrou „0,30“.

(23) V tabulce u plochy Z.03 ve druhém sloupci se nahrazuje text „Rozhledna“ textem „Občanské vybavení jiné: Rozhledna“.

(24) V tabulce u plochy Z.08 ve druhém sloupci se nahrazuje text „Plocha bydlení venkovského charakteru“ textem „Bydlení venkovské“, dále se ve třetím sloupci nahrazuje výměra „0,51“ výměrou „0,34“.

(25) V tabulce u plochy Z.09 ve druhém sloupci se nahrazuje text „Plocha bydlení venkovského charakteru“ textem „Bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná“, dále se ve třetím sloupci nahrazuje výměra „0,48“ výměrou „0,50“.

(26) V tabulce se zrušuje celý řádek:

„14	Veřejná zeleň	1,10“

(27) Do tabulky se vkládají nové řádky:

„Z.16	Bydlení venkovské, zeleň zahradní a sadová	0,84
Z.17	Občanské vybavení všeobecné, občanské vybavení sportu, doprava silniční	2,10
Z.18	Doprava silniční: účelová komunikace	0,38
Z.19	Doprava silniční: účelová komunikace	0,47
Z.20	Doprava silniční: účelová komunikace	0,41
Z.21	Doprava silniční: účelová komunikace	0,75
Z.22	Doprava silniční: účelová komunikace	0,28
Z.23	Doprava silniční: účelová komunikace	0,32
Z.24	Doprava silniční: účelová komunikace	1,14
Z.25	Doprava silniční: účelová komunikace	0,09
Z.26	Výroba zemědělská a lesnická	0,41“

(28) Nahrazuje se text „žádná území určená k přestavbě“ textem „žádné transformační plochy“.

(29) Zrušuje se odstavec, který zní:
„Územní plán navrhuje na území obce dvě plochy sídelní zeleně – v prostoru mezi západním okrajem stávající zástavby a obytnou plochou č.1 a severně od sídla Lhotka:“

(30) Vkládá se text, který zní:
„Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jedná se o plochy ZS – zeleně sídelní ostatní, ZZ – zeleně zahradní a sadová a doplňkovou sídelní zeleň, zahrady, sady v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
Pro ochranu stávajících prvků systému sídelní zeleně a rozvoj sídelní zeleně se stanovují tyto zásady:
- pří plánování a projektování staveb minimalizovat kácení vzrostlých dřevin,
- pro výsadby zeleně využít přednostně autochtonní dřeviny odpovídající geografickým a stanovištním podmínkám v dané ploše.“

d) Koncepce veřejné infrastruktury

(31) Označení kapitoly „e)“ se mění na „d)“, dále se v názvu kapitoly zrušuje text „, včetně podmínek pro její umísťování“.

1. Doprava

Místní a účelové komunikace

(32) Do názvu kapitoly se vkládá text „*a účelové*“.

(33) Zrušuje se celý text, který zní:
„Nové místní komunikace (pro potřebu rozvojové plochy č.1 a komunikaci směřující jižně od Lhotky ze stávající místní komunikace východním směrem na Myslín) navrhuje územní plán dle vyhlášky č.501/2006 Sb., tj. se šířkou vozovky 6 m a šířkou chodníků 2 m, a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.“

(34) Vkládá se nový text, který zní:
„Nové místní či účelové komunikace jsou navrženy jako součást veřejných prostranství v šíři min. 8 m pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch Z.01, Z.09.
Územní plán respektuje stávající účelové komunikace (polní cesty), které jsou potvrzeny jako funkční součást cestní sítě pro hospodářskou a nemotorovou dopravu.
V souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24 pro rekonstrukci účelových komunikací a pro umístění nových účelových komunikací. Pro plochu Z.21 budou respektovány podmínky ohledně činnosti v ochranném pásmu vodního zdroje. V plochách Z.21 a Z.20, které zasahují do ochranného pásma přírodní památky Březnice – Oblouček a regionálního biocentra RBC.877 – Počapelský rybník (Strážiště), budou účelové komunikace navrženy jako nezpevněné.
Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.25 pro umístění nové účelové komunikace s cílem zajistit prostupnost krajiny, zpřístupnění pozemků a Počapelského mlýna.“

Veřejná doprava

(35) Zrušuje se text, který zní: „Pouze navrhuje přestavbu zastávky (včetně vybudování zálivu, který je však v měřítku mapy 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelný) a vymezuje zónu dostupnosti k ní (v rozsahu 5 min., resp. 8 min.).“

Komunikace pro pěší a cyklisty

(36) V prvním odstavci se nahrazuje první věta „V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice.“ větou „V zastavěném území a v zastavitelných plochách územní plán vytváří podmínky pro umisťování místních komunikací a chodníků.“

(37) V prvním odstavci se zrušuje poslední věta „Přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m. S ohledem na měřítko hlavního výkresu 1 : 5 000 nelze však tyto úpravy graficky vyjádřit.“

(38) Zrušuje se druhý odstavec, který zní:
„Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky.“

(39) Vkládá se nový text, který zní:
„Územní plán respektuje stávající značené trasy pro pěší a cyklisty, vedené po silnicích, místních a účelových komunikacích.

Pro pěší a cyklistickou dopravu budou dále společně s hospodářskou dopravou využívány stávající a navrhované účelové komunikace (polní cesty).“

Plochy pro dopravu v klidu

(40) Zrušuje se text „, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži. Nové parkoviště bude možné realizovat především v největší rozvojové obytné zóně – na ploše č.1.“

2. Občanské vybavení

(41) Zrušuje se text, který zní:
„Územní plán nenavrhuje žádnou další výstavbu zařízení občanské vybavenosti.“

(42) Vkládá se text, který zní:
„Územní plán vymezuje plochu pro rozvoj občanského vybavení v rámci přestavby dvora Lhotka a pro rozhlednu jako součást plochy občanského vybavení jiného.“

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

(43) Zrušuje se text, který zní:
„Pro zlepšení průtokových poměrů na pravostranném přítoku Skalice navrhuje územní plán na východním okraji řešeného území, severovýchodně od Lhotky výstavbu dvou rybníků. Pro zadržení přívalových vod z povodí Mlýnského potoka je navržena na Mlýnském potoku jihozápadně od Počapel výstavba poldru.“

(44) Vkládá se text, který zní:
„Opatření na zlepšování vodních poměrů v území lze realizovat v souladu s podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovenými v kapitole f).“

Zásobování pitnou vodou

(45) V první větě se vkládá závorka „(koridor CNU.02)“.

(46) Ve druhé větě se nahrazuje označení „č.1“ označením „Z.01“.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

(47) V první větě se vkládá závorka „(koridor CNU.02)“.

(48) Zrušuje se druhá věta „Odpadní vody z domácích čistíren odpadních vod budou svedeny do Mlýnského potoka.“

Elektrická energie

(49) V prvním odstavci se vkládá text „, včetně přívodního vedení VN (koridor CNU.01)“, dále se nahrazuje označení „č.1“ označením „Z.01“.

(50) Vkládá se druhý odstavec, který zní:
„Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu koridor CNU.E27 v šíři 100 m pro přestavbu vedení 200 kV na vedení 400 kV.“

4. Odpadové hospodářství

(51) Ve druhém odstavci se zrušuje text „č.185/2001 Sb.,“, dále se nahrazuje text „MŽP ČR č.338/1997 Sb.“ textem „o podrobnostech nakládání s odpady“.

e) Koncepce uspořádání krajiny

(52) Označení kapitoly „f)“ se mění na „e)“.

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(53) Ve druhém odstavci se vkládá text „změn v krajině“.

(54) V záhlaví obou tabulek ve druhém sloupci se nahrazuje text „zastavitelných ploch“ textem „ploch změn v krajině“.

(55) V první tabulce se zrušují celé řádky:

„4	Poldr	2,90
6	Vodní plocha	0,17
7	Vodní plocha	0,26“

(56) V první tabulce u plochy K.05 se v prvním sloupci nahrazuje označení plochy „5“ označením „K.05“, dále ve druhém sloupci se nahrazuje text „Mokřad“ textem „Smíšené krajinné všeobecné: Mokřad“, dále ve třetím sloupci se nahrazuje výměra „0,31“ výměrou „0,81“.

(57) Ve druhé tabulce u plochy K.10 se v prvním sloupci nahrazuje označení plochy „10“ označením „K.10“, dále ve druhém sloupci se nahrazuje text „Les“ textem „Lesní všeobecné“, dále ve třetím sloupci se nahrazuje výměra „0,53“ výměrou „0,57“.

(58) Ve druhé tabulce se zrušují celé řádky:

„11	Les	1,30
12	Les	0,42
13	Les	0,75
15	Krajinná zeleň	0,41“

(59) Do tabulky se vkládají nové řádky:

„K.25	Smíšené krajinné všeobecné	0,47
K.26	Smíšené krajinné všeobecné	0,13

K.27	Smíšené krajinné všeobecné	0,89
K.28	Smíšené krajinné všeobecné	3,67
K.29	Smíšené krajinné všeobecné	0,03“

(60) V předposledním odstavci se zrušuje text „při západním okraji zastavěného území Počapel a severně od sídla Lhotka ve východní části řešeného území,“, dále se vkládá text „Pro založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny plochy krajinné zeleně.“, dále se nahrazuje text „Navíc jsou východně od Lhotky navrženy dvě vodní nádrže o celkové rozloze 0,43 ha, na Mlýnském potoce jihozápadně od Počapel je vymezena plocha pro poldr a v „ textem „V“, dále se vkládá text „je vymezena plocha“.

(61) Ve druhém odstavci se nahrazuje text „Plochy k zalesnění jsou vymezeny u stávajícího rybníka mezi sídly Počaply a Stražiště a jihozápadně a jižně od Počapel.“ textem „Plocha k zalesnění je vymezena jihozápadně od Počapel.“

2. Územní systém ekologické stability

(62) Zrušuje se text, který zní:
„Na správním území obce Počaply byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vvymezena soustava 6 biocenter, 2 biokoridorů a 10 interakčních prvků, které jsou rozmístěny prakticky po celém obvodu obce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.“

(63) Vkládá se nový text, který zní:
„Na správním území obce Počaply jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně, s doplňkovými podpůrnými interakčními prvky:

Název	Stav/návrh
REGIONÁLNÍ PRVKY	
RBC.877 Počapelský rybník	stav
RBK.260	stav
RBK.261	stav
LOKÁLNÍ PRVKY	
LBC.01 Rampaška	stav
LBC.02 Na Čihadle	stav
LBC.03 Počapelská hora	stav
LBC.04 K Drahenicím	návrh
LBC.05 U Mlýna	stav
LBC.09 Pod Počapelskou horou	stav
LBC.10 U Počapel	stav
LBC.14 Strážiště	stav
LBC.17 K Ráztelům	stav
LBK.01	návrh
LBK.02	návrh
LBK.03	stav

Název	Stav/návrh
LBK.04	návrh
LBK.05	návrh
LBK.PO01	stav
LBK.PO02	stav
LBK.PO03	stav
LBK.PO04	stav
LBK.DE01	stav
INTERAKČNÍ PRVKY	
IP.01	návrh
IP.02	návrh
IP.03	návrh
IP.04	návrh
IP.05	návrh
IP.06	návrh
IP.07	návrh
IP.08	návrh
IP.09	návrh
IP.10	návrh

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou zakresleny v grafické části územního plánu (Hlavní výkres) nad plochami s rozdílným způsobem využití definované v kapitole f). Níže uvedená opatření a doporučení dále upřesňují regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování v území mají přednost následující stanovená opatření a doporučení pro skladebné části ÚSES:

- Respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů.
- Respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině.
- Doplňovat navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Respektovat stávající interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Doplňovat navrhované interakční prvky ve formě linií a ploch mimolesní krajinné zeleně.
- Do skladebných částí vymezených jako návrh (k založení/nefunkční) neumisťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části. Tyto skladebné části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů. Minimální prostorové parametry skladebných částí přírodního ÚSES jsou:
  - min. velikost regionálního biocentra – lesní ekosystémy: 30 ha
  - min. šířka regionálního biokoridoru – ekosystémy bezlesých mokřadů: 40 m
  - min. velikost lokálního biocentra – lesní ekosystémy 3 ha, bezlesých mokřadů 1ha
  - min. šířka lokálního biokoridoru – lesní ekosystémy 15 m, bezlesých mokřadů 20 m
- V plochách skladebných částí ÚSES je přípustné zakládat nové porosty dřevin tvořené především domácími druhy, vhodnými vegetačními zásahy posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území, revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady, apod.

- Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby pro vodní hospodářství, liniovou dopravní a technickou infrastrukturu je možné do ÚSES umisťovat za těchto podmínek:
  - minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí, nesnižovat ekologickou stabilitu území a tím funkčnost skladebné části ÚSES;
  - při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury přes biokoridory preferovat kolmé křížení;
  - nevkládat do skladebných částí ÚSES neprostupné bariéry, u záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační prostupnost území;
  - výše uvedené stavby lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.

4. Ochrana před povodněmi

(64) V prvním odstavci v poslední větě se nahrazuje text „„Koncepce řešení technického vybavení““ textem „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“.

(65) Vkládá se nový odstavec, který zní:
„Územní plán v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňuje vymezení územní rezervy pro vodní nádrž Myslín (R.W608) s cílem územně chránit lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha.“

(66) Zrušuje se odstavec, který zní:
„Pro zlepšení průtokových poměrů na pravostranném přítoku Skalice navrhuje územní plán na východním okraji řešeného území, severovýchodně od Lhotky výstavbu dvou rybníků. Pro zadržení přívalových vod z povodí Mlýnského potoka je navržen na Mlýnském potoku jihozápadně od Počapel poldr.“

(67) Vkládá se nový text, který zní:
„Zastavěné území obce je navrhováno chránit před přívalovými srážkami:
- omezit účinky přívalových srážek vhodným způsobem obhospodařování zemědělských půd;
- zlepšovat podmínky pro retenci vody v krajině;
- zakládat plochy zeleně v polohách zajišťujících ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před účinky přívalových dešťů.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů budou provedena další opatření pro revitalizaci vodních toků, zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území.“

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(68) Označení kapitoly „g)“ se mění na „f)“, dále název kapitoly „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se mění na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

- *BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV*

(69) Název ploch „Plochy bydlení venkovského charakteru“ se mění na „Bydlení venkovské – BV“.

Nepřípustné využití:

(70) Zrušuje se první odrážka, která zní:
- „jakékoli stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa,“

(71) Ve druhé odrážce se nahrazuje text „a přípustným“ textem „, přípustným a podmíněně přípustným“.

(72) Vkládá se nová odrážka, která zní:
- „řadové domy;“

Podmínky prostorového uspořádání:

(73) V první odrážce se nahrazuje slovo „dvě“ slovem „jedno“, dále se vkládá text „a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 9 m“.

(74) Ve druhé odrážce se vkládá text „zastavěných a“, dále se nahrazuje text „30 %“ textem „45%“.

(75) Ve třetí odrážce se nahrazuje text „velikost stavebních pozemků min. 800 m^2.“ textem „celková výměra pozemku pro rodinný dům s 1 bytem bude minimálně 800 m^2, pro rodinný dům se 2 byty bude minimálně 1000 m^2, pro rodinný dům se 3 byty bude minimálně 1200 m^2; ve stabilizovaných plochách lze připustit dělení stavebních pozemků s tolerancí 10%,“.

(76) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „hlavní stavby budou umístěné při veřejném prostranství (komunikaci)
- směrem do volné krajiny budou zahrady nebo sady se vzrostlou zelení s cílem zapojení sídla do krajiny a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd,
- min. odstupy staveb: je-li mezi stavbami pro bydlení volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m; tato vzdálenost může být ve zvlášť stísněných územních podmínkách snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností,
- hlavní stavba bude mít obdélný půdorys, přípustné jsou i půdorysné tvary L, T nebo U,
- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová, případně polovalbová o sklonu min. 35°, přičemž délka valby nesmí přesáhnout 1/3 průčelí,
- výška oplocení směrem do veřejného prostranství a do volné krajiny nesmí přesáhnout 1,8 m;“

(77) Vkládá se nová podmínka, která zní:
„*Podmínka pro plochu Z.16:*
- v navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku ze stávající plochy VD (výroba drobná a služby) na navržené bydlení.

- *OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - OU*

(78) Název ploch „Občanská vybavenost“ se mění na „Občanské vybavení všeobecné - OU“.

Hlavní využití:

(79) Ve druhé odrážce se vkládá závorka „(max. 50 lůžek)“.

Nepřípustné využití:

(80) V první odrážce se nahrazuje text „a přípustným“ textem „, přípustným a podmíněně přípustným“.

(81) Vkládá se nová odrážka, která zní:
- „ubytovny pro pracovníky;“

Podmíněně přípustné využití:

(82) Vkládá se nová odrážka, která zní:
- „byty, pokud se bude jednat o bydlení správce zařízení, obslužného personálu nebo obecní byty, integrované do stavby občanského vybavení“

Podmínky prostorového uspořádání:

(83) V odrážce se nahrazuje číslo „15“ číslem „15“.

- *OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU - OS*

(84) Název ploch „Plochy pro sport“ se mění na „Občanské vybavení sportu - OS“.

Přípustné využití:

(85) Zrušuje se odrážka, která zní:
- „sportovní haly,“

(86) Vkládá se nová odrážka, která zní:
- „plochy pro chov a výcvik koní, jízdárny,“

Nepřípustné využití:

(87) Ve druhé odrážce se nahrazuje text „a přípustným“ textem „, přípustným a podmíněně přípustným“.

Podmíněně přípustné využití:

(88) V odrážce se vkládá text „o počtu max. 10 lůžek“.

- *OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - OX*

(89) Název plochy „Rozhledna“ se mění na „Občanské vybavení jiné - OX“.

(90) Vkládá se nový text, který zní:

„**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- *VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU*

Hlavní využití:

- veřejná prostranství, zejména návsi, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení,

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace,
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikací (opěrné zdi, náspy, zářezy, mosty, bezpečnostní zařízení, apod.),
- parkovací plochy, autobusové zastávky,
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství,
- dětská hřiště,
- parkově upravená i přírodní zeleň,
- malé vodní plochy a toky,
- nezbytná technická infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- *DOPRAVA SILNIČNÍ - DS*

Hlavní využití:

- silnice I. a III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace,

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikací (mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy, bezpečnostní zařízení, apod.),
- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty,
- parkovací plochy, manipulační plochy s přístřešky či kontejnery, autobusové zastávky,
- doprovodná a izolační zeleň,
- technická infrastruktura,
- mobiliář a drobná architektura slučitelné s hlavním a přípustným využitím (místa a přístřešky pro komunální odpad, odpočinková místa, informační tabule, apod.),
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (příkopy, průlehy, propustky, apod.),
- prvky ÚSES,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- *TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ -TU*

Hlavní využití:

- vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, apod.),

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím a zabezpečující provoz a potřeby území,
- dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- malé vodní plochy a toky,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.“

- *VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD*

(91) Název ploch „Výroba a sklady“ se mění na „Výroba drobná a služby - VD“.

Hlavní využití:

(92) V první odrážce se nahrazuje text „výroba a skladování“ textem „drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby, skladování, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení“.

(93) Ve třetí odrážce se zrušuje text „a parkoviště“.

Přípustné využití:

(94) Zrušuje se první odrážka, která zní:
- „zemědělské stavby,“

(95) Ve třetí odrážce se vkládá text „související s hlavním využitím“.

(96) V páté odrážce se nahrazuje text „veřejná zeleň“ textem „doprovodná a izolační zeleň“.

(97) Vkládá se předposlední odrážka, která zní:
- „parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím,“

Nepřípustné využití:

(98) V první odrážce se nahrazuje text „a přípustným“ textem „, přípustným a podmíněně přípustným“.

(99) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „stavby, zařízení a činnosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu (velkoobjemové a velkokapacitní výrobní a logistické areály, apod.),
- stavby, zařízení a činnosti, které mohou negativně ovlivňovat kvalitu ovzduší nebo produkovat nebezpečné odpady;“

Podmíněně přípustné využití:

(100) Zrušuje se odrážka, která zní:
- „průmyslové areály, za podmínky, že nebudou překročeny imisní limity, prašnost a hlučnost,“

(101) Vkládá se nová odrážka, která zní:
- „zemědělská výroba za podmínky, že nebude snižovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;“

Podmínky prostorového uspořádání:

(102) V první odrážce se vkládá text „zastavěných a“, dále se nahrazuje číslo „60“ číslem „80“.

(103) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „zastavěná plocha stavby (budovy) bude max. 1000 m2,
- více budov nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek,
- směrem k okolním obytným plochám a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.“

(104) Vkládá se nový text, který zní:

- *„VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ*

Hlavní využití:
- zemědělské stavby,
- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství,

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou výrobu,
- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb,
- stavby a zařízení pro skladování, související s hlavním a přípustným využitím,
- parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím,
- administrativa, správa a obslužné zázemí pro zaměstnance (hygienické zázemí, stravování, apod.),
- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu (velkoobjemové a velkokapacitní výrobní a logistické areály, apod.),
- stavby, zařízení a činnosti, které mohou negativně ovlivňovat kvalitu ovzduší nebo produkovat nebezpečné odpady;

Podmíněně přípustné využití:
- služební byty;

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 90%, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška hal 10 m po římsu,
- zastavěná plocha stavby (budovy) bude max. 1500 m2,
- více budov nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek,
- směrem k okolním obytným plochám a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.“

PLOCHY ZELENĚ

(105) Název ploch „Plochy veřejných prostranství“ se mění na „Plochy zeleně“.

- *ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS*

(106) Název ploch „Veřejná zeleň“ se mění na „Zeleň sídelní ostatní - ZS“.

Přípustné využití:

(107) V první odrážce se vkládá text „plochy veřejné parkově upravené i přírodní zeleně,“.

(108) Ve třetí odrážce se nahrazuje text „polní cesty;“ textem „místní a účelové komunikace s prioritou nemotorové dopravy,“

(109) Vkládá se nová odrážka, která zní:
- „nezbytná technická infrastruktura;“

(110) Vkládá se nový text, který zní:

- *„ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ*

Hlavní využití:

- zahrady a sady,

Přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím, pěstitelskou a chovatelskou činností (přístřešky, altány, oplocení, skleníky, bazény, kůlny, apod.),
- malé vodní plochy a toky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 4 m,
- zastavěná plocha stavby bude maximálně 25 m2,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 20%,
- výška oplocení směrem do veřejného prostranství a do volné krajiny nesmí přesáhnout 1,8 m.“

2) Nezastavitelné plochy

(111) Vkládá se nový text, který zní:

„PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- *ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU*

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond“

Přípustné využití:

(112) V první odrážce se zrušuje text „a lesní produkcí“.

(113) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností,
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (průlehy, poldry, hráze, revitalizace vodních toků, apod.),
- doprovodná a rozptýlená zeleň,
- malé vodní plochy a toky;“

Nepřípustné využití:

(114) Zrušuje se odrážka, která zní:
- „vše ostatní;“

(115) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu,
- záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití,
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití,
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol;“

Podmíněně přípustné využití:

(116) Ve třetí odrážce se nahrazuje interpunkční znaménko „.“ znaménkem „,“.

(117) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky,
- drobné stavby a zařízení pro zemědělství související s obhospodařováním půdy (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod.),
- fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení za podmínek stanovených ve Všeobecných podmínkách;“

(118) Vkládá se nový text, který zní:

„Podmínky prostorového uspořádání:

- drobná stavba pro zemědělství bude mít zastavěnou plochu max. 60 m2 a výšku max. 5 m;

- více drobných staveb pro zemědělství nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.“

(119) Vkládá se nový text, který zní:

- *„TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - AL*

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou,
- činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území);
- ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností,
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (průlehy, poldry, hráze, revitalizace vodních toků, apod.),
- doprovodná a rozptýlená zeleň, ovocné sady,
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu,
- záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití,
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití,
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol;

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutná technická a dopravní infrastruktura,
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky apod.),
- informační tabule a turistické značky, za podmínky, že jejich výstavby nenaruší panorama okolní krajiny,
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky,
- drobné stavby a zařízení pro zemědělství související s obhospodařováním půdy (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod.),
- fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení za podmínek stanovených ve Všeobecných podmínkách;

Podmínky prostorového uspořádání:

- drobná stavba pro zemědělství bude mít zastavěnou plochu max. 60 m2 a výšku max. 5 m;

- více drobných staveb pro zemědělství nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.“

(120) Vkládá se nový text, který zní:

„**PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**“

- *SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - MU*

(121) Název ploch „Krajinná zeleň“ se mění na „Smíšené krajinné všeobecné - MU“.

(122) Vkládá se nový text, který zní:

„Hlavní využití:

- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň (aleje, remízy, meze, břehové porosty, apod.), komponovaná zeleň, trvalé travní porosty;“

Přípustné využití:

(123) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „prvky ÚSES,
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (průlehy, poldry, hráze, revitalizace vodních toků, apod.),
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby a zařízení sloužící rekreačním účelům (odpočinková místa, informační tabule, apod.),
- malé vodní plochy a toky, mokřady,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;“

Nepřípustné využití:

(124) Zrušuje se odrážka, která zní:
- „jakékoli stavby;“

(125) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry, vsakovací schopnosti nebo snížili ekologickou stabilitu v území, zvýšili erozní ohroženost půdy,
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly stávající vegetaci nebo byly spojeny s neodůvodněným kácením dřevin,
- záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- záměry pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití,
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití,
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol;“

Podmíněně přípustné využití:

(126) V první odrážce se nahrazuje interpunkční znaménko „.“ znaménkem „,“.

(127) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností,

- drobné stavby a zařízení související s obhospodařováním půdy (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod.) za podmínky, že budou umístěny mimo plochy přírodních biotopů dle mapování Agentury ochrany přírody a krajiny ČR,
- fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení za podmínek stanovených ve Všeobecných podmínkách;“

(128) Vkládá se nový text, který zní:

„Podmínky prostorového uspořádání:

- drobná stavba pro zemědělství bude mít zastavěnou plochu max. 60 m2 a výšku max. 5 m;
- více drobných staveb pro zemědělství nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.“

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(129) Vkládá se nový text, který zní:

- *„VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT*

Hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky;“

Přípustné využití:

(130) Ve druhé odrážce se vkládá text „doprovodná a“.

(131) Ve třetí odrážce se nahrazuje interpunkční znaménko „.“ znaménkem „,“.

(132) Vkládají se nové odrážky, které zní:

- „prvky ÚSES;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické trasy a stezky, hipostezky, drobné stavby a zařízení sloužící rekreačním účelům (odpočinková místa, informační tabule, apod.);“

Nepřípustné využití:

(133) Vkládají se nové odrážky, které zní:

- „stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- záměry pro zemědělství,
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie,
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol;“

PLOCHY LESNÍ

(134) Vkládá se nový text, který zní:

- *„LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU*

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;“

Přípustné využití:

(135) Ve třetí odrážce se nahrazuje slovo „cyklostezky“ slovem „cyklotrasy“.

(136) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- malé vodní plochy a toky,
- prvky ÚSES;“

Nepřípustné využití:

(137) V první odrážce se vkládá text „hlavním a“.

(138) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly lesní porosty,
- záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- záměry pro zemědělství,
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.“

(139) Vkládá se nový text, který zní:

„***3) Všeobecné podmínky***

U nových staveb na místě odstraněných staveb nebo u změn dokončených staveb, které nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání, je možné připustit takové řešení, které nezhorší dosavadní podmínky, tj. nezvýší výšku stavby, nezvýší podíl zastavěných a zpevněných ploch, nezvýší zastavěnou plochu stavby apod. Rozměrové překročení uvedených regulativů lze připustit jen v případě nezbytných stavebně technických řešení a to pouze v toleranci + 20 cm.

Plochy do vzdálenosti 30 m od hranice plochy lesa nelze využít pro umístění nových staveb pro pobyt osob (např. rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci, apod.), nerozhodne-li orgán státní správy lesa jinak.

Území 6 m od břehové hrany drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany Skalice bude nezastavěno a ponecháno volné pro údržbu toků a prostupnost území.

Při umisťování a povolování vybraných druhů staveb je třeba respektovat zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Podmínky pro umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických elektráren (dále jen FVE) v nezastavěném území:

- FVE umisťovat vždy s ohledem na charakter území
- při umisťování FVE o výměře větší než 0,5 ha vždy vyhodnocovat a doložit posouzení vlivu záměru na krajinný ráz
- z hlediska dálkových pohledů, zapojení FVE do krajiny a kompenzaci vzniku tepelného ostrova spojeného s vysušováním krajiny vysazovat vzrostlou izolační a krajinotvornou zeleň doplněnou opatřeními pro zadržování vody a to po obvodu FVE o výměře min 8% oplocené plochy FVE a šířce vegetačního pásu min 4 m (do plochy vzrostlé zeleně nelze započítat travní porosty ani travní porosty mezi panely); vzrostlá zeleň musí být vysázena nejpozději při uvedení FVE do provozu

- zajistit migrační prostupnost území pro člověka a volně žijící živočichy
- minimalizovat zpevněné plochy
- plochy, kde nelze umisťovat FVE:
  - nejkvalitnější půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF
  - záplavové území Q100
  - významné krajinné prvky
  - prvky ÚSES
  - pohledově exponované plochy – krajinné dominanty, krajinné horizonty nebo plochy významné z hlediska památkové péče
  - ochranné pásmo přírodní památky
  - přírodní biotopy dle mapování Agentury ochrany přírody a krajiny ČR
  - území s archeologickými nálezy kategorie I
  - plochy ve vzdálenosti menší než 250 m od ploch bydlení venkovského BV
- celková maximální výměra FVE pro celé správní území obce Počaply (počítáno v nezastavěném území) bude max. 3 ha.“

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(140) V názvu kapitoly se nahrazuje text „Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textem „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

1) Veřejně prospěšné stavby

(141) V prvním odstavci se zrušuje text „(dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.)“.

(142) Ve druhém odstavci se nahrazuje text „„Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace““ textem „veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

(143) Označení veřejně prospěšné stavby „D1“ se mění na „VD.01“.

(144) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „účelová komunikace: VD.02
- účelová komunikace: VD.03
- účelová komunikace: VD.04
- účelová komunikace: VD.05
- účelová komunikace: VD.06
- účelová komunikace: VD.07
- účelová komunikace: VD.08“

(145) Označení veřejně prospěšné stavby „E1“ se mění na „VT.01“

(146) Označení veřejně prospěšné stavby „E2“ se mění na „VT.01“

(147) Označení veřejně prospěšné stavby „V1“ se mění na „VT.03“

(148) Označení veřejně prospěšné stavby „K1“ se mění na „VT.03“

(149) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „venkovní vedení elektrické energie 400 kV: VT.04
- rozhledna: VO.01“

2) Veřejně prospěšná opatření

(150) Zrušují se odrážky, které zní:
- „opatření na snižování ohrožení v území povodněmi – poldr: P1
- opatření na zvyšování retenční schopnosti území – vodní nádrže VP1, VP2
- prvky Územního systému ekologické stability“

(151) Vkládají se nové odrážky, které zní:
- „opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území – mokřad: VN.01
- opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:
  ⇒ část lokálního biokoridoru LBK.01: VU.01
  ⇒ část lokálního biokoridoru LBK.01: VU.02
  ⇒ část lokálního biokoridoru LBK.02: VU.03
  ⇒ část lokálního biokoridoru LBK.02: VU.04
  ⇒ část lokálního biokoridoru LBK.04: VU.05
  ⇒ lokální biocentrum LBC.04 a část lokálního biokoridoru LBK.04: VU.06
  ⇒ lokální biokoridor LBK.05: VU.07“

(152) Zrušuje se text, který zní:

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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby
- místní komunikace: D1
- trafostanice: E1
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2
- přívodní vodovodní řad z Březnice: V1
- kanalizační stoka do ČOV Březnice: K1
- rozhledna: R1

2) Veřejně prospěšná opatření
- opatření na snižování ohrožení v území povodněmi – poldr: P1
- opatření na zvyšování retenční schopnosti území – vodní nádrže VP1, VP2
- prvky Územního systému ekologické stability

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem z 6 výkresů:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny
4. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“

(153) Vkládá se nový text, který zní:

„h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:

„OZNAČENÍ ÚZEMNÍ REZERVY	**VYUŽITÍ PLOCH**
R.W608	Vodní a vodních toků: vodní nádrž Myslín

j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba s malými nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nízkým počtem zaměstnanců v jednom podniku a s malými nároky na dopravní obslužnost.
- **maloobchod** - způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost.
- **nadzemní podlaží** - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- **podíl zastavěných a zpevněných ploch (v %)** - poměr zastavěné plochy pozemku a zpevněných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku.

- **podkroví** - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, v němž se může nacházet nejvýš jedno podkrovní podlaží a max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,2 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce.
- **řadový dům –** tři a více rodinných domů, kdy se každé dva postupně vzájemně dotýkají částí plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici, každý z nich má samostatný stavební pozemek
- **služby** – činnosti určené k zajištění denních individuálních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominictví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), půjčovny, apod.
- **ubytovna pro pracovníky** – pro účely tohoto územního plánu taková stavba pro poskytování ubytování, kde se zpravidla ubytovávají zaměstnanci či sezónní pracovníci, většinou bez rodin; okolí takové stavby se vyznačuje zvýšeným hlukem, negativními sociálními jevy a zhoršenou bezpečností, zejména v nočních hodinách.
- **úroveň původního terénu** – určují hodnoty zanesené v digitálním modelu reliéfu ČR 5. generace, dostupného od ČÚZK (mapování mezi lety 2009 – 2013).
- **výška stavby** - je stanovená jako maximální v počtu nadzemních podlaží, resp. výšky v metrech od nejnižší úrovně původního terénu; v případě svahů o sklonu větším než 5° je možné zvýšit limit o 1,5 m.“

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Počaply, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek dle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti podle ust. § 173 odst. 1) správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 15. 5. 2026.

……

Kateřina Pilecká
starostka obce