

ÚZEMNÍ PLÁN KOTENČICE



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

architektura | urbanismus | komplexní služby

leden 2023

Zastupitelstvo obce Kotenčice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

Územní plán Kotenčice s prvky regulačního plánu

jako opatření obecné povahy č. schválené usnesením Zastupitelstva obce Kotenčice
č. dne

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Kotenčice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Kotenčice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Renata Perglerová
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	

Objednatel:**Obec Kotenčice**

Kotenčice 69, 262 23 Kotenčice

zastoupená: Petrem Hlinkou, starostou

Pořizovatel:**Obecní úřad Kotenčice**

Kotenčice 69, 262 23 Kotenčice

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata 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

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

Ing. Václav Jetel

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce	10
B.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	11
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE.....	12
C.1	Urbanistická koncepce	12
C.2	Plošné uspořádání území.....	13
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	14
C.4	Prostorové uspořádání území	17
C.5	Systém sídelní zeleně	18
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	19
D.1	Dopravní infrastruktura.....	19
D.2	Technická infrastruktura	21
D.3	Občanské vybavení.....	23
D.4	Veřejná prostranství	23
D.5	Požadavky civilní ochrany	24
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	24
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	24
E.2	Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.....	25
E.3	Plochy změn krajiny	25
E.4	Územní systém ekologické stability	25
E.5	Prostupnost krajiny.....	27
E.6	Protierozní opatření.....	28
E.7	Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám.....	28
E.8	Rekreace.....	29
E.9	Zvyšování retenční schopnosti území	29
E.10	Dobývání ložisek nerostných surovin	29
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO	

PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	30
G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	41
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	41
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	42
H VYMEZENÍ 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 PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	43
I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	43
J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	43
K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	43
L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	43
M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	44
N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	44
O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	44
P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	44
VÝKLAD VYBRANÝCH POJMŮ	45
POUŽITÉ ZKRATKY	46

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – detail	1 : 2 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5. Výkres s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 21. 9. 2021. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech grafické části územního plánu:
- 1. Výkres základního členění území;
 - 2. Hlavní výkres;
 - 3. Hlavní výkres - detail.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Kotenčice, které zahrnuje 1 katastrální území Kotenčice.
- (3) Územní plán stanovuje tyto základní principy rozvoje území obce:
- a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území,
 - c) posílit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, v blízkosti významných center osídlení Příbram a Dobříš a dálnice D4,
 - d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit při minimálních negativních dopadech na životní prostředí,
 - e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu (např. pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, agroturistika, apod.),
 - f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce,
 - g) zvýšit ekologickou stabilitu, prostupnost a estetické kvality krajiny,
 - h) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho, apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- (4) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) krajina na území obce jako vyvážený celek tvořený nezastavěným územím, zastavěným územím a plochami určenými k zastavění, která je součástí národního geoparku Barrandien;
 - b) významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tedy vodní toky a jejich údolní nivy a rybníky;
 - c) zvláště chráněné druhy živočichů;
 - d) plochy zemědělské půdy;
 - e) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E a v grafické části ÚP - Hlavní výkres,
 - f) plochy a linie krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch.
- (5) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, a ze zemědělské činnosti, které by mohly ohrozit jejich celistvost a funkčnost.

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- (6) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené kulturní hodnoty:
- a) urbanistická kompozice sídla, zejména stopy historické struktury a historického jádra Kotenčic,
 - b) architektonicky cenné stavby a památky místního významu (kapličky, pomníky, křížky, apod.), včetně jejich okolí, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.
- (7) Celé správní území obce bude respektováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- (8) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené civilizační hodnoty:
- a) struktura osídlení,
 - b) stavby a zařízení občanského vybavení a veřejná prostranství,
 - c) stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

- (9) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto zásadách:
- a) zachovat uspořádání a pozici obce Kotenčice v rámci sídelní struktury, osídlení se bude rozvíjet ve formě jednoho samostatného sídla Kotenčice, nebude docházet k založení nových sídel;
 - b) zamezit vymezení zastavitelných ploch, které by vedlo ke srůstání zastavěných území Kotenčic a lokality U Petáků (U Kostinků), resp. zamezit další fragmentaci a snižování migrační prostupnosti krajiny;
 - c) pro rozvoj zástavby přednostně využívat plochy v zastavěném území (stavební proluky, plochy přestavby a brownfields); zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na zastavěné území;
 - d) zachovat venkovský charakter sídla; respektovat a citlivě rozvíjet tradiční urbanistickou strukturu vázanou na stávající uliční síť; architektonické řešení a výšková hladina staveb musí respektovat charakter a drobné měřítko venkovské zástavby, krajinný ráz území a nesmí narušit dálkové pohledy na sídlo;
 - e) zachovat strukturu a charakter dochované zástavby historického jádra Kotenčic při změnách stávajících staveb (zejména umístění staveb na pozemcích, výšku zástavby, obdélný půdorys staveb, orientaci staveb k veřejnému prostranství, tvar a sklon střech);
 - f) rozvíjet smíšené využití území s převahou trvalého bydlení, umožňující rozvoj rekreace, občanského vybavení a podnikatelských aktivit, které nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
 - g) respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení a rozvíjet je s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel;
 - h) zachovat a rozvíjet veřejná prostranství pro zajištění prostupnosti zastavěného území a propojení sídla s krajinou, dopravní zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce;
 - i) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí v rámci ploch výroby a skladování, v návaznosti na stávající výrobní areály;
 - j) chránit a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně, které dotváří obraz sídla v krajině, zvyšují estetickou kvalitu prostoru a zlepšují mikroklima v sídle:
 - j.1) chránit, obnovovat a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně na veřejných prostranstvích;
 - j.2) v okrajových částech sídla zajistit harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny nezastavěnými plochami zahrad, sadů nebo veřejné sídelní zeleně;
 - j.3) výrobní areály začleňovat do krajiny a sídla vhodnou výsadbou vzrostlé zeleně;

- j.4) snižovat rozsah zpevněných nepropustných povrchů pro zajištění zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu a zpomalení odtoku srážkových vod;
- j.5) chránit, udržovat a rozvíjet vodní plochy včetně břehových porostů;
- k) respektovat a rozvíjet dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zlepšit dopravní dostupnost území, zvýšit prostupnost krajiny a propojení se sousedními obcemi, řešit zásobování pitnou vodou;
- l) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zásah do prvků ÚSES;
- m) v nezastavěném území respektovat a doplňovat účelové komunikace s doprovodnou zelení, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně pro rozdělení velkých bloků orné půdy, posílení ekologické stability a rozmanitosti krajiny, zvýšení migrační prostupnosti a retenční schopnosti krajiny, snížení erozní ohroženosti území, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a estetických kvalit krajiny.

C.2 Plošné uspořádání území

(10) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory:

- a) plochy stabilizované (stav), tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se v návrhovém období územního plánu předpokládá pouze zachování, dotvoření, doplnění a rehabilitace stávající urbanistické struktury a zástavby bez možnosti zásadních změn a další rozsáhlé stavební činnosti,
- b) zastavitelné plochy (Z) dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené mimo zastavěné území a určené k zastavění,
- c) plochy přestavby (P) dle § 2 odst. (1) písm. l) stavebního zákona, vymezené v rámci zastavěného území a určené k zastavění, změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,
- d) plochy změn v krajině (K) dle § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území,
- e) koridory dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci),

(11) Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

(12) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky využití ploch koridorů:

- a) V rámci vymezeného koridoru je nepřípustné umísťování staveb nebo změna způsobu využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru, pro který je koridor určen.
- b) Pro nevyužité části koridoru bude po započetí užívání dokončené stavby platný stanovený způsob využití ploch překrytých koridorem.

- c) Koridor nebo jeho část zaniká dokončením stavby nebo její části, pro níž je příslušný koridor vymezen. Po zániku koridoru zůstává platný stanovený způsob využití plochy překryté předmětným koridorem.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (13) Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z01	0,91	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 5 RD. KZ min. 0,3
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z02	0,37	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD. KZ min. 0,3
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
Z03	0,46	VD	výroba drobná a služby	V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude v případě navržených provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z této plochy na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu.
		ZO	zeleň ochranná a izolační	V rámci plochy bude vysázena vhodná kompozice vzrostlé krajinotvorné zeleně pro začlenění plochy do zástavby.
Z04	0,14	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5 Využití plochy je podmíněno dodržením § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
		ZS	zeleň sídelní	Využití plochy je podmíněno dodržením § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
Z05	0,49	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD. KZ min. 0,3
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
Z06	0,97	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 6 RD. KZ min. 0,3
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
Z07	0,08	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5
Z08	0,39	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD. KZ min. 0,25
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z09	0,28	ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
Z10	0,36	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
			zpevněných ploch	území, dopravního zpřístupnění a obsluhy navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z11	0,73	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 4 RD.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území pro pěší a cyklisty, dopravního zpřístupnění a obsluhy navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou. V rámci plochy bude umístěna stezka pro pěší a cyklisty.
Z12	0,60	VZ	výroba zemědělská a lesnická	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
		ZO	zeleň ochranná a izolační	V rámci plochy bude vysázena vhodná kompozice vzrostlé krajinotvorné zeleně pro začlenění výrobního areálu do zastavěného území a do krajiny a ochranu stávajících a navrhovaných ploch pro bydlení před negativními vlivy z výroby (hlučnost, prašnost, zápach, apod.). V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude v případě navržených provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z této plochy na navrhovanou obytnou zástavbu (plocha Z04).

(14) Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P01	0,12	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
P02	0,04	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P03	0,09	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
P04	0,24	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře. Využití plochy je podmíněno dodržáním § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
		ZS	zeleň sídelní	Využití plochy je podmíněno dodržáním § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
P05	0,19	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5 Využití plochy je podmíněno dodržáním § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
		ZS	zeleň sídelní	Využití plochy je podmíněno dodržáním § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
P06	0,01	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území pro pěší a cyklisty.
P07	0,04	ZS	zeleň sídelní	Využití plochy je podmíněno dodržáním § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

C.4 Prostorové uspořádání území

(15) Územní plán je pro celé území obce zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v podrobnosti regulačního plánu jsou stanoveny pro stabilizované a rozvojové plochy SV – smíšené obytné venkovské v kapitole F.

(16) Územní plán dále vymezuje tyto části s prvky regulačního plánu, které jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území a podrobně řešeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu:

- U01 – zastavitelná plocha Z01 a plocha přestavby P01,
- U02 – zastavitelná plocha Z02,
- U03 – zastavitelná plocha Z10,
- U04 – zastavitelná plocha Z04 a plocha přestavby P04,
- U05 – zastavitelná plocha Z05 a plocha přestavby P02,
- U06 – zastavitelná plocha Z06,
- U07 – zastavitelná plocha Z07,
- U08 – zastavitelná plocha Z08,
- U09 – zastavitelná plocha Z11,
- U10 - plocha přestavby P05.

(17) V rámci těchto částí U01 – U10 budou hlavní stavby umístěny uvnitř plochy souvisle vymezené stavebními čarami.

(18) Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F. Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v tabulce v kapitole C.3.

C.5 Systém sídelní zeleně

(19) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jedná se o tyto plochy:

- PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ZS – zeleň sídelní,
- ZZ – zahrady a sady,
- doplňková sídelní zeleň, zahrady, sady v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(20) Pro ochranu stávajících prvků systému sídelní zeleně a rozvoj sídelní zeleně se stanovují tyto zásady:

- a) při plánování a projektování staveb minimalizovat kácení vzrostlých dřevin,
- b) pro výsadby zeleně využít přednostně autochtonní dřeviny odpovídající geograficky a stanovištním podmínkám v dané ploše.

(21) Provázanost sídla s krajinou je respektována zejména v přirozených vazbách na plochy a linie krajinné zeleně podél vodních toků a cest.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

- (22) Základní dopravní systém a obsluhu řešeného území bude i výhledově zajišťovat doprava silniční a nemotorová.
- (23) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán využívá stávající síť místních komunikací, doplněnou o nově navrhované místní komunikace.
- (24) Pro hospodářské zpřístupnění pozemků s návaznostmi na cestní síť sousedních obcí je navržena přestavba stávajících účelových komunikací.
- (25) Pro každodenní vyjížďku do zaměstnání a školy v relaci Dobříš – Kotenčice – Suchdol – Příbram je navržena stezka pro pěší a cyklisty, vedená v souběhu se silnicí III. třídy.
- (26) Pro zajištění prostorové prostupnosti krajiny a krátkodobou rekreaci v zázemí sídla je vymezena provázaná síť tras pro pěší a cyklisty, navazující na stávající cestní a komunikační síť obce.
- (27) Obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i výhledově zajišťována dopravou autobusovou se stávajícími zastávkami v centru obce.

D.1.1 Silniční doprava

Silnice III. třídy

- (28) Silnice III/11417, III/11420 a III/11421 jsou i výhledově stabilizované, v zastavěné části sídla doporučené k dílčím úpravám včetně chodníků a přidruženého prostoru jako součást páteřní uliční sítě a veřejného prostranství.

Místní a účelové komunikace

- (29) Stávající síť místních komunikací je ve svém plošném rozložení a uspořádání respektována, v dílčích úsecích doporučená k částečným úpravám v rámci kultivace veřejných prostranství.
- (30) Jako součást následujících zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán vymezuje plochy pro přestavbu a nové komunikace v šíři min. 8 m, které jsou vymezeny jako veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP):
- Z01 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
 - Z02 – prodloužení místní komunikace jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

- Z05 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- Z06 - místní komunikace jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- Z10 – přestavba účelové komunikace jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- P02 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

(31) Územní plán respektuje stávající účelové komunikace (polní cesty), které jsou potvrzeny jako funkční součást cestní sítě pro hospodářskou a nemotorovou dopravu.

(32) V návaznosti na pozemky sousedních obcí územní plán vymezuje koridory pro přestavbu účelových komunikací:

- CNU-01DS – přestavba účelové komunikace Kotenčice – Buková u Příbramě
- CNU-02DS – přestavba účelové komunikace Kotenčice – Obořiště

D.1.2 Doprava v klidu

(33) Nároky na dopravu v klidu na veřejných prostranstvích budou řešeny v rámci celkové úpravy příslušného veřejného prostoru.

(34) Nároky na parkovací a odstavná stání vozidel u zastavitelných ploch a ploch přestavby budou v souladu s charakterem užívání staveb zajištěny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

D.1.3 Nemotorová doprava

(35) Územní plán respektuje stávající trasy pro pěší a cyklisty, vedené po místních a účelových komunikacích.

(36) Pro zajištění prostupnosti zastavěného území je vymezena plocha pro umístění stezky pro pěší a cyklisty - místní komunikace nemotorová jako součást veřejného prostranství:

- P06 stezka pro pěší a cyklisty jako součást veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Kotenčice, střed

(37) Pro každodenní vyjížďku do zaměstnání a do školy v relaci Dobříš – Kotenčice – Suchodol – Příbram jsou vymezeny koridory v šířce 10 m (včetně doprovodné zeleně) pro umístění stezky pro pěší a cyklisty, vedené podél silnice III/11417:

- CNU-03DS stezka pro pěší a cyklisty Kotenčice – Suchodol – (Příbram)
- CNU-04DS stezka pro pěší a cyklisty Kotenčice – Rosovice – (Dobříš)

(38) Pro krátkodobou rekreaci v zázemí sídla a pro zajištění prostorově provázané průchodnosti volnou krajinou pro pěší a cyklisty územní plán vymezuje v západním a jihovýchodním prostoru základní směry pro vedení tras pro pěší a cyklisty:

- propojení Náveský rybník – Hluboký rybník (s přesahem do prostoru brokové střelnice v Pičíně) – Náveský rybník s možným propojením s účelovou komunikací Kotenčice – Buková u Příbramě
- Kotenčice, farma – lokalita Noviny – Kotenčický potok – ČOV – Kotenčice, farma
- Kotenčice – Obořiště po účelové komunikaci navržené k přestavbě (CNU-02DS).

D.2 Technická infrastruktura

(39) Územní plán navrhuje změnu koncepce technické infrastruktury spočívající v napojení na vodovodní a plynovodní síť.

(40) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury v zastavěném území budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech, mimo zastavěné území jsou vymezeny koridory jako veřejně prospěšné stavby.

(41) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

(42) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení.

(43) Stabilizovaná koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese.

D.2.1 Energetika

(44) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se v současnosti zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.

(45) Po napojení na plynovodní síť se dvojcestné zásobování energiemi doplní o:

- elektrická energie + zemní plyn

Zásobování elektrickou energií

(46) Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu koridor VT01 (CNZ-E20) pro stavbu vedení VVN, vymezený v ZÚR Středočeského kraje jako E 20.

(47) Stávající systém zásobování obce elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období (stavba vedení VVN neovlivňuje přímo zásobování obce).

(48) Územní plán připouští posílení stávajících trafostanic včetně změny jejich provedení, přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

Zásobování plynem

- (49) Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu koridor VT02 (CNU-TE01) pro napojení Kotenčic STL plynovodem ze sousední obce Pičín.
- (50) Územní plán navrhuje výstavbu STL plynovodní sítě v zastavěném území obce.

Zásobování teplem

- (51) Hlavním zdrojem pro vytápění zůstávají v současné době ekologicky šetrná pevná paliva. Územní plán návrhem plynofikace vytváří podmínky pro přechod na ekologicky šetrnější vytápění plynem.

D.2.2 Vodní hospodářství*Zásobování vodou*

- (52) Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu koridor VT03 (CNU-TW01) pro napojení Kotenčic vodovodním řadem na vodovodní síť Vodohospodářské společnosti Dobříš přes sousední obec Rosovice.
- (53) Územní plán respektuje stávající zdroje požární vody s tím, že je nutno je udržovat včetně zajištění přístupu pro požární techniku.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- (54) Koncepce kanalizace je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Pro případné budoucí posílení stávající ČOV není nutno vymezovat novou zastavitelnou plochu.
- (55) Návrhové plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci, pokud jsou v jejím dosahu. V plochách mimo dosah kanalizace budou odpadní vody zachycovány, čištěny a likvidovány individuálně.
- (56) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- (57) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou likvidovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spádu, nebo budou svedeny do nejbližších vhodných recipientů.

D.2.3 Elektronické komunikace

- (58) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován. Záměry v území musí respektovat ochranná pásma komunikačního vedení a zájmové území Ministerstva obrany ČR.

D.2.4 Odpadové hospodářství

(59) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

D.3 Občanské vybavení

(60) Základním principem koncepce občanského vybavení je zachovat a rozvíjet občanské vybavení obce s ohledem na význam obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel.

(61) Koncepce občanského vybavení je tvořena těmito plochami s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)

(62) Územní plán respektuje a územně stabilizuje plochy občanského vybavení.

(63) Stavby a zařízení občanského vybavení je možné umístit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

(64) Stavby a zařízení pro sport a rekreaci je možné umístit i v rámci ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

(65) Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství, navrhuje jejich kultivaci a vymezuje nová veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění prostupnosti zastavěného území a propojení sídla s krajinou, dopravní zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce.

(66) Koncepce veřejných prostranství je tvořena těmito plochami s rozdílným způsobem využití:

- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

(67) Nedílnou součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň, kterou je třeba chránit, obnovovat a rozvíjet s cílem zajištění funkce estetické a hygienické a zlepšení mikroklimatu obce.

(68) Při navrhování nových veřejných prostranství, včetně ulic je třeba navrhovat dostatečnou šířku těchto komunikací pro možnost realizace pásů zeleně včetně stromových výsadeb, které budou plnit roli estetickou a budou také zlepšovat mikroklima v sídle.

(69) Jako významné krajinotvorné prvky v sídle i v krajině budou chráněny, udržovány a rozvíjeny vodní plochy (rybníky), včetně břehových porostů.

- (70) Veřejná prostranství je možné umístit i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.5 Požadavky civilní ochrany

- (71) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro potřeby civilní ochrany.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (72) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:
- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím tvoří vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:
 - a.1) zemědělskou činnost,
 - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci, sport a turistiku,
 - a.3) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů, retenci vody v krajině a zdravé a vyvážené životní prostředí,
 - b) stávající plochy zemědělského půdního fondu jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
 - c) významné krajinné prvky, prvky krajinné zeleně (aleje podél cest, vegetační doprovod vodotečí a vodních ploch a další krajinná zeleň) jsou stabilizovány a doplněny do provázaného systému zajišťujícího posílení stability krajiny, zvýšení biodiverzity, členění větších ploch orné půdy, snížení erozní ohroženosti půd, zlepšení jejího vodního režimu a obohacení obrazu krajiny s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.
- (73) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených bude respektováno a chráněno území v nivě Kotenčického potoka mezi Hlubokým a Náveským rybníkem s vyšší hodnotou krajinného rázu a významné pro krátkodobou rekreaci v krajině, udržení a posílení ekologické stability, biologické diverzity a retence vody v krajině.

E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

(74) Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití:

- AZ – zemědělské,
- AL – louky a pastviny,
- MN – smíšené nezastavěného území,
- WT – vodní plochy a toky.

(75) Vymezení ploch s rozdílným způsobem je zakresleno v Hlavním výkrese. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příslušných částech kapitoly F.

E.3 Plochy změn krajiny

(76) V rozsahu zakresleném v Hlavním výkrese jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K01	MN - smíšené nezastavěného území	1,33
K02	MN - smíšené nezastavěného území	3,48
K03	MN - smíšené nezastavěného území	0,73
K04	MN - smíšené nezastavěného území	1,04
K05	MN - smíšené nezastavěného území	0,21
K06	MN - smíšené nezastavěného území	0,10
K07	MN - smíšené nezastavěného území	0,22
K08	MN - smíšené nezastavěného území	0,26
K09	MN - smíšené nezastavěného území, AL – louky a pastviny	2,47
K10	MN - smíšené nezastavěného území	0,33
K11	MN - smíšené nezastavěného území	0,24
K12	MN - smíšené nezastavěného území	0,15
K13	MN - smíšené nezastavěného území	0,13

E.4 Územní systém ekologické stability

(77) V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni, s doplňkovými podpurnými interakčními prvky.

(78) Územní plán vymezuje tyto skladebné části ÚSES:

Název	Funkčnost
Lokální prvky	
Lokální biocentrum LBC 01 Velký Chlum	funkční
Lokální biokoridor LBK 01	k založení
Lokální biokoridor LBK 02	k založení
Lokální biokoridor LBK 03	k založení
Interakční prvky	
IP1	k založení

Název	Funkčnost
IP2	k založení
IP3	funkční / k založení
IP4	funkční
IP5	funkční
IP6	funkční
IP7	funkční / k založení
IP8	k založení
IP9	k založení
IP10	k založení
IP11	k založení
IP12	k založení
IP13	k založení
IP14	k založení
IP15	funkční
IP16	funkční
IP17	funkční
IP18	k založení
IP19	k založení
IP20	funkční
IP21	funkční
IP22	funkční
IP23	k založení
IP24	funkční
IP25	k založení
IP26	funkční
IP27	k založení
IP28	funkční
IP29	funkční
IP30	k založení

(79) Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu 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 měřítko, které posilují její ekologickou stabilitu. Doplnovat navrhované interakční prvky ve formě linií a ploch mimolesní krajinné zeleně.

- e) Do skladebných částí vymezených jako k založení (návrh) 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 pro nefunkční skladebné části jsou:
 - minimální šířka lokálního biokoridoru: 20 m;
 - minimální velikost lokálního biocentra: 3 ha.
- f) 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.).
- g) Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo rekreaci 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,
 - stavby a zařízení pro zemědělství, vodohospodářství 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.).

E.5 Prostupnost krajiny

(80) Pro prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a navrženy koridory:

- CNU-01DS, koridor pro přestavbu účelové komunikace a doprovodnou zeleň Kotečnice – Buková u Příbramě – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.,
- CNU-02DS, koridor pro přestavbu účelové komunikace a doprovodnou zeleň Kotečnice – Obořiště – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.,
- CNU-03DS koridor pro stezku pro pěší a cyklisty a doprovodnou zeleň Kotečnice – Suchodol – (Příbram) - prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.,
- CNU-04DS koridor pro stezku pro pěší a cyklisty a doprovodnou zeleň Kotečnice – Rosovice – (Dobříš) - prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, omezení účinků vodní a větrné eroze, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.,

- (81) Pro krátkodobou rekreaci v zázemí sídla a pro zajištění prostorově provázané průchodnosti volnou krajinou pro pěší a cyklisty územní plán vymezuje základní směry pro vedení tras pro pěší a cyklisty vymezené v Koordinačním výkrese.
- (82) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (83) Místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou doplňovány liniovou krajinou zelení jednostrannou/oboustrannou nebo jednořadou/víceřadou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.
- (84) Povrchy rekonstruovaných a upravovaných účelových komunikací budou přednostně řešeny jako propustné či polopropustné z důvodu zachování retenční schopnosti krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (85) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití MN – smíšené nezastavěného území, AL – louky a pastviny, AZ – plochy zemědělské a WT - vodní plochy a toky.
- (86) Silnice a místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejemi nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.
- (87) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AZ – plochy zemědělské, AL – louky a pastviny a MN – smíšené nezastavěného území za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

- (88) Záplavové území Kotenčického potoka, včetně aktivní zóny je respektováno jako limit územního rozvoje.
- (89) Zastavěné území obce je navrhováno chránit před přívalovými srážkami prostřednictvím:
 - a) založení ploch změn v krajině K04 a K11
 - b) zakládání ploch zeleně v okrajových částech obce
 - c) zakládání ploch zeleně jako doprovodu vodních toků a cest
 - d) zakládání ploch, které jsou součástí vymezeného ÚSES (biokoridory, biocentrum, interakční prvky)
 - e) omezením účinků přívalových srážek vhodným způsobem obhospodařování zemědělských půd;
 - f) zlepšováním podmínek pro retenci vody v krajině;
- (90) Pro zlepšení vodohospodářských poměrů budou provedena další opatření zahrnující zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území.
- (91) V rámci všech vodních toků bude zachováno volné manipulační pásmo v šíři min. 6 m od břehové hrany vodoteče pro správu a údržbu toků a prostupnost území.

E.8 Rekreace

- (92) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci v krajině.
- (93) Prostor mezi Hlubokým a Náveským rybníkem je rozvíjen pro rekreaci v harmonickém krajinném prostředí.
- (94) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kapitole D.1.3.

E.9 Zvyšování retenční schopnosti území

- (95) Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:
- a) V maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění. Zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovacích rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovací bloků.
 - b) Při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody (z důvodu ochrany povrchových a podzemních vod a půdních horizontů). Silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit.
 - c) Upřednostňovat realizaci propustných povrchů na nových zpevněných plochách.
 - d) Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (96) Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(97) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, stabilizovaných ploch) v zájmu zajištění přiměřeného rozvoje všech územních složek a ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

(98) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území, územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PLOCHY ZELENĚ

ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní
ZO	zeleň ochranná a izolační

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	smíšené obytné venkovské
----	--------------------------

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	doprava silniční
----	------------------

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	vodní hospodářství
----	--------------------

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ zemědělské

AL louky a pastviny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN smíšené nezastavěného území

(99) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:

- a) Hlavní využití – vyjadřuje převažující účel využití území.
- b) Přípustné využití – souvisí s hlavním využitím, doplňuje ho a nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití.
- c) Podmíněně přípustné využití – při splnění definovaných podmínek doplňuje hlavní využití.
- d) Nepřípustné využití – odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
- e) Stanovení podmínek prostorového uspořádání podporuje ochranu a tvorbu přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

(100) Na plochách v nezastavěném území lze připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

(101) Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v tabulkách v kapitole C.3.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV občanské vybavení veřejné***Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby a péči o rodinu, církev, ochranu obyvatelstva, apod.;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchod a služby, stravování a krátkodobé turistické ubytování, administrativu
- drobné stavby doplňující funkci občanského vybavení a související s hlavním využitím;
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- sportovní a dětská hřiště;
- veřejná prostranství, zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce občanského vybavení a snižují kvalitu obytného prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 2 nadzemní podlaží;

OS občanské vybavení - sport**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro sport a rekreaci;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím a zabezpečující provoz a potřeby území (sociální a hygienické zázemí, klubovny, tribuny, stravování, provozní a technické zázemí, apod.);
- veřejná prostranství, dětská hřiště, zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce občanského vybavení a snižují kvalitu obytného prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch****Hlavní využití:**

- návsi, ulice a ostatní prostory přístupné každému bez omezení, které mají významnou pobytovou, rekreační, společenskou, prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace,
- krátkodobá parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;

- sportovní a dětská hřiště;
- zeleň, malé vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;

PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně**Hlavní využití:**

- plochy přírodní i parkově upravené zeleně přístupné každému bez omezení, které mají významnou pobytovou, rekreační, společenskou a prostorotvornou funkci;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace s prioritou nemotorové dopravy,
- krátkodobá parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;
- sportovní a dětská hřiště;
- okrasná a izolační zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;

PLOCHY ZELENĚ**ZZ zeleň – zahrady a sady****Hlavní využití:**

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- zahrady okrasné, rekreační a užitkové, sady;

- drobné stavby a zařízení související s provozem zahrad a sadů (přístřešky, altány, oplocení, bazény, skleníky, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce plochy a snižují kvalitu obytného prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží;
- zastavěná plocha jedné budovy bude maximálně 25 m²;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.)

ZS zeleň sídelní

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně s převažující funkcí krajinotvornou, vodohospodářskou, rekreační, ochrannou a izolační, které dotváření obraz sídla v krajině;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (např. odpočinková a informační místa);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.)
- malé vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační, určené k prostorové, hygienické a pohledové izolaci zastavěných ploch nebo nezastavěného území vůči rušícím stavbám a zařízením či liniovým stavbám;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- mobiliář a drobná architektura;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (např. odpočinková a informační místa);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.)
- malé vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- parkovací a odstavná stání, manipulační plochy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV smíšené obytné venkovské****Hlavní využití:**

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech nebo venkovských usedlostech s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

- drobné stavby doplňující funkci bydlení (stavby a přístřešky pro auta, bazény, altány, kůlny, skleníky, apod.);
- stavby a zařízení pro pěstitelství a chovatelství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- zahrady, sady, malé vodní plochy a toky
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- občanské vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- výrobky plnící funkci stavby, které budou splňovat podmínky prostorového uspořádání
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a činnosti narušující funkci bydlení a snižující kvalitu obytného prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.),

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 8,5 m; u stávajících staveb povolených před nabytím účinnosti územního plánu, které jsou vyšší než 8,5 m, lze provádět jen takové stavební úpravy, které již nezvýší stávající výšku;
- KZ min. 0,4, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak;
- výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby pro samostatně stojící rodinný dům s 1 bytem je minimálně 800 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 2 byty je minimálně 1000 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 3 byty je minimálně 1200 m²; v zastavěném území lze připustit dělení stavebních pozemků pouze, pokud bude splněna minimální výměra nově vzniklých stavebních pozemků 800 m² s tolerancí 10%;
- návrh parcelace ploch bude vycházet ze stávající struktury sídla, tzn. pozemky budou mít obdélný tvar;
- hlavní stavba bude mít obdélný půdorysný tvar, přípustné jsou dále půdorysné tvary L a T;
- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová nebo polovalbová o sklonu min. 35°, přičemž návrh polovalby bude vycházet z místních tradic;
- hospodářské a drobné stavby doplňující stavbu hlavní musí odpovídat svým výrazem, provedením a objemem charakteru venkovské zástavby, musí být umístěny tak, aby harmonicky doplňovaly hlavní stavbu a její situaci a to i z dálkových pohledů;
- opěrné stěny – max. do výšky 1,5 m;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch;
- výška plotu na hranici s veřejným prostranstvím nesmí přesáhnout 1,7 m;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou např. neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.)
- 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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS doprava silniční****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy (silnice III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace);

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace (mosty, opěrné zdi, násypy, zářezy, bezpečnostní zařízení, obratiště, apod.);
- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty,
- parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky,
- doprovodná a izolační zeleň;

- technická infrastruktura;
- mobiliář a drobná architektura slučitelné s hlavním využitím (např. altány, místa a přístřešky pro komunální odpad, apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW vodní hospodářství

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, apod.)

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, skladování, které svým provozem nezhoršují kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, apod.) za hranicí pozemku (areálu);

Přípustné využití:

- administrativa, správa a obslužné zázemí pro zaměstnance (sociální a hygienické zázemí, stravování, apod.);
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím;

- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň,
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu (např. velkoobjemové a velkokapacitní výrobní a logistické areály);
- stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) za hranicí pozemku (areálu) překračují limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 9 m (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou stožáry, antény, vzduchotechniku, apod.);
- KZ min. 0,10;
- každá jednotlivá budova bude mít zastavěnou plochu max. 1000 m²;
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň

VZ výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení zemědělské a lesnické výroby;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou výrobu;
- stavby a zařízení pro zahradnictví;
- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti;
- staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby
- 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 (sociální a hygienické zázemí, stravování, apod.);
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň,
- malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu;

- stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) za hranicí pozemku (areálu) překračují limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 9 m (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou např. stožáry, antény, vzduchotechniku apod.);
- KZ min. 0,10;
- každá jednotlivá budova bude mít zastavěnou plochu max. 2000 m²;
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely (např. pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu apod.);
- stavby a zařízení protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- pěší a cyklistické trasy a stezky, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.), pobytové louky, pláže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- plochy ÚSES;
- doprovodná zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ zemědělské

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty);

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy;

- zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinné a přírodní hodnoty daného místa.

AL louky a pastviny

Hlavní využití:

- pozemky trvalých travních porostů;

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy;
- zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinné a přírodní hodnoty daného místa

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- malé vodní plochy a toky
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a 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;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozoval krajinné a přírodní hodnoty daného místa.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(102) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VD01	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Kotenčice, severovýchod (část Z01)
VD02	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Kotenčice, jihovýchod (část Z04 a P04)
VD03	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Kotenčice, jihozápad (část Z05 a P02)
VD04	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Kotenčice, jihozápad (část Z06 a P03)
VD05	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Kotenčice, západ (část Z08)
VD06	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Kotenčice, střed (P06)

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VD07	stezka pro pěší a cyklisty jako součást veřejného prostranství Kotečnice, sever (část Z11)
VD08	přestavba účelové komunikace Kotečnice – Buková u Příbramě (CNU-01DS)
VD09	přestavba účelové komunikace Kotečnice – Obořiště (CNU-02DS)
VD10	stezka pro pěší a cyklisty Kotečnice – Suchodol – (Příbram); CNU-03DS
VD11	stezka pro pěší a cyklisty Kotečnice – Rosovice – (Dobříš); CNU-04DS

(103) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VT01	el. vedení VVN 11 kV (CNZ-E20)
VT02	STL plynovod (CNU-TE01)
VT03	vodovod (CNU-TW01)

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

(104) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VK02	opatření pro ochranu zastavěného území před účinky přívalových dešťů a zvýšení retenční schopnosti území (K11)

(105) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Založení prvků ÚSES	
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VU01	lokální biokoridor LBK 01
VU02	lokální biokoridor LBK 02
VU03	lokální biokoridor LBK 03

H VYMEZENÍ 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 PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(106) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(107) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(108) Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(109) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(110) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(111) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

(112) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(113) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(114) Textová část má celkem 47 stran,

(115) Grafická část obsahuje 5 výkresů:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres
- 3. Hlavní výkres - detail
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 5. Výkres s prvky regulačního plánu

VÝKLAD VYBRANÝCH POJMŮ

- 1) **areál** - vymezená část území, tvořená souhrnem budov, pozemků a technického vybavení, stavebně a zpravidla i z hlediska účelu využití a vlastnických vztahů tvořící jeden funkční celek. Může být uzavřený (ohrazený), popř. volně přístupný.
- 2) **brownfields** – částečně nebo zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou, určené k zásadní regeneraci, přestavbě, případně k úplné asanaci a k opětovnému využití.
- 3) **budova** - nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- 4) **drobná architektura** - objekty zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu předmětných ploch; obsahuje i mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, apod.), přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, místa a přístřešky pro komunální odpad, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, památníky, vše o maximální výšce 6,0 m od úrovně upraveného terénu.
- 5) **drobná stavba** - stavba, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zpravidla ke stavbě pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), a která nemá negativní vlivy na kvalitu životního prostředí.
- 6) **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.
- 7) **hlavní stavba** - stavba, která je svým rozsahem dominantní a soustřeďuje v sobě hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
- 8) **malooobchod** - způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost.
- 9) **mobiliář** - venkovní vybavení sídel nesouvisející se stavbou (např. lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, směrníky, umělecká díla, apod.)
- 10) **mobilní dům** - obydlí, umožňující transport z místa na místo
- 11) **nadzemní podlaží** - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- 12) **návrhové období územního plánu** - časový horizont 15 let od data vydání územního plánu.
- 13) **koeficient zeleně (KZ)** - poměr nezpevněných ploch zeleně, schopných vsakování dešťových vod na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Do nezpevněných ploch zeleně nebudou započítány zelené střechy, zatravnovací dlažba, apod.
- 14) **podkroví** - přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, v němž max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,2 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce.
- 15) **rozvojová plocha** - zastavitelná plocha nebo plocha přestavby.
- 16) **samostatně stojící rodinný dům** - jedná se o jeden rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku.
- 17) **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.), kosmetické služby, kadeřnictví, masáže, půjčovny, poradenství, apod.
- 18) **stavby pro rodinnou rekreaci** – rekreační domy nebo chalupy využívané pro individuální rodinnou rekreaci
 - 19) **stavební čára otevřená** – vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž hlavní stavba musí být umístěna na této čáře a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
 - 20) **stavební čára volná** - vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat (nesmí přesahovat) a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
 - 21) **ubytování** – stavba nebo její část, kde je poskytováno přechodné turistické ubytování a služby s tím spojené, nejedná se o ubytovny pro přechodné ubytování zaměstnanců a pracovníků.
 - 22) **výška stavby** - je stanovena jako maximální v počtu nadzemních podlaží, resp. výšky v metrech od přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; u zástavby na svahu je výška stavby určena od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
 - 23) **změna stávající stavby** - nástavba, kterou se stavba zvyšuje a přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a je provozně propojena s dosavadní stavbou.

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
IP	interakční prvek
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
SK	Středočeský kraj
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plán
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR	Zásady územního rozvoje v platném znění

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Kotečnice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Petr Hlinka
starosta obce