

STARÉ SEDLIŠTĚ



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

04/2026

OBJEDNATEL:

OBEC STARÉ SEDLIŠTĚ

Staré Sedliště 359
347 01 Tachov
IČ:00260142
CZ00260142
zastupuje:
Mgr. Jitka Valíčková - starostka

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování
zastupuje:
Ing. František Svoboda

ZPRACOVATEL:



Atelier URBI, spol. s r. o.

Bašty 413/2
602 00 Brno
zastupuje:
Ing. arch. Martina Kabelková
číslo autorizace: ČKA 03844

Projektant:

Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. arch. Michaela Bartíková

Životní prostředí:

Ing. Hana Vyvialová

Datum zpracování:

04/2026

Číslo paré:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE	1
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE.....	1
B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	1
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	1
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	1
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	1
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	1
C.4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....	2
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	2
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	2
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	2
D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	2
D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	2
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.....	2
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	2
E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	2
E.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	2
E.4. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	2
E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	3
E.6. REKREACE	3
E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	3
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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.....	3
F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	3
BEZE ZMĚN.....	3
F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	3
F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	4
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.....	4
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.....	4
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	4
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	4
K. 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 ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	4
L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	4

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI4

Poznámka:

Texty, které se v dokumentaci Změny č. 3 ÚP Staré Sedliště měnily po veřejném projednání jsou vyznačeny fialově.

I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změn.

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

B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

Beze změn.

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Beze změn.

B.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Beze změn.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (1.) V odstavci NOVÉ SEDLIŠTĚ se v poslední větě mění: „Rozšiřování zastavěného území “ na: „Rozšiřování obytné zástavby“.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS

- (2.) Vkládá se nový řádek tabulky:

Z.148	Nové Sedliště - severovýchodní okraj obce	0,9125
-------	---	--------

VÝROBA LEHKÁ- VL

- (3.) Vkládá se nový řádek tabulky:

Z.147	Nové Sedliště - severovýchodní okraj obce, podél silnice II/198	1,8649
-------	---	--------

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW

- (4.) Ruší se řádky tabulky:

Z.91	Podél silnice ze Starého Sedliště do Mchova	0,3638
Z.92	Podél silnice ze Starého Sedliště do Mchova	0,2707
Z.93	Podél silnice ze Starého Sedliště do Mchova	0,6183

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Beze změn.

C.4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Beze změn.

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

Beze změn.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

(5.) V posledním odstavci se text poslední věty: „Zdroj a přivaděč jsou v nevyhovujícím stavu – bude provedeno napojení místní části Mchov na skupinový vodovod Tachov-Bor-Planá – je navržen koridor pro připojovací větev místní části Mchov na veřejný vodovod Staré Sedliště – Bor (TW Z.91, Z.92, Z.93).“

Nahrazuje textem: „Zdroj a přivaděč byly v nevyhovujícím stavu – bylo provedeno napojení místní části Mchov na skupinový vodovod Tachov-Bor-Planá –připojovací větev místní části Mchov na veřejný vodovod Staré Sedliště – Bor byla realizována.“

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Beze změn.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Beze změn.

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

Beze změn.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změn.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

E.4. EXTRAVILÁNOVÉ VODY, ODTOKOVÉ POMĚRY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změn.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

E.6. REKREACE

Beze změn.

E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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

F.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Beze změn.

F.2. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (6.) V tabulce **OS – občanské vybavení - sport** se do zařazení ploch podle základního členění území doplňuje: „, Z.148“.
- (7.) V tabulce **TW – vodní hospodářství** se ze zařazení ploch podle základního členění území vypouští: „, Z.91, Z.92, Z.93“.
- (8.) V tabulce **VL – výroba lehká** se do zařazení ploch podle základního členění území doplňuje: „, Z.147“.

Dále se do tabulky doplňuje řádek:

<i>jiné regulativy:</i>	• návrhová plocha Z.147 v k.ú. Nové Sedliště – hlavní odvodňovací zařízení, které se nachází na parcele č. 133/1 je nutné respektovat. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Retence srážkových vod bude řešena na vlastním pozemku. Minimálně 30 % výměry plochy musí být nezpevněno (ideálně osázeno dřevinnou zelení či alespoň zatravněno), vhodná je realizace pásu vyšší zeleně po vnějším obvodu plochy pro lepší zapojení do krajiny, nutná je realizace alespoň 10 m širokého pásu zeleně po okraji sousedícím s plochou bydlení. Případná výsadba podél POZ jen jednostranně, při provádění výsadeb na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě dotčení ploch s POZ a možného porušení POZ by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. • V dalším stupni projektové dokumentace pro záměr bude zpracována akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření k ochraně sousedního RD před hlukem.
-------------------------	---

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změn.

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

(9.) Z tabulky VPS se vypouští celý první řádek:

VT.T1	vodovodní přivaděč do Mchova	Z.91
		Z.92
		Z.93

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

K. 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 ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Beze změn.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změn.

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

(10.) Počet stran textové části ÚP Staré Sedliště se mění z 30 na 31.