

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSILOV ZMĚNA Č.1

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ÚSILOV



TEXTOVÁ ČÁST

SROVNÁVACÍ TEXT

LEGENDA TEXTU:

~~Odstraňovaný text~~

Nový text

06/2022

Nadřízený orgán územního plánování:

**Krajský úřad Plzeňského kraje
Odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18, 306 13 Plzeň**



Zadavatel:

OÚ Úsilov

Úsilov č.p.33, 345 06
Kdyně

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1
344 01, Domažlice – město

Projektant:

MASTNÝ – ARCHITEKTONICKÁ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ

Náměstí T.G. Masaryka 9
301 38 Plzeň
IČ: 11620595 DIČ: CZ 5901260849
E-MAIL: projekce@mastny.cz MOBIL: 739073638
TELEFON: 377223719

Zhotovil:

Ing.arch. Václav Mastný
Ing.arch. Petr Šneberk

ÚSES:

Hájek M. et Bílek O. (2005):
Generel regionálního ÚSES Plzeňského kraje. - MS,
GeoVision, Plzeň.

Zastupitelstvo obce Úsilov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a §§ následujících 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 v platném znění

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSILOV

Změna č. 1

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚSILOV
Změna č. 1

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU – změna č.1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst 6. Stavebního zákona
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

a) Č.V. 1	Základní členění území	1 : 5 000
b) Č.V. 2	Hlavní výkres	1 : 5 000
c) Č.V. 3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v rámci zpracování řešení změny č.1 územního plánu upraveno ke dni 14.6.2022

Do zastavěného území byla zahrnuta stávající hranice intravilánu, zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich část a ostatní veřejná prostranství

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- 1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2 HLAVNÍ VÝKRES
- 4 KOORDINAČNÍ VÝKRES

Rozsah území řešeno územním plánem Úsilov je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím obce Úsilov.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle rozvoje v území obce jsou:

- Vytvoření komplexního názoru na urbanistické řešení obce
- Určení lokalit pro rozvoj trvalého bydlení v rámci sídla
- Stanovení regulativů pro stavební vývoj lokalit
- Definování podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu
- Stanovení podmínek pro znehodnocené plochy v zastavěném území obce
- Určení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- Určení směru vývoje správního území k dosažení vyšší ekologické stability
- Návrh kořenové čističky odpadních vod

Při dosahování těchto cílů v území je nutné respektovat stávající infrastrukturu v území, zachovat místní ráz vesnice, zeleně, vodních toků apod. za plného respektování zákonů, vyhlášek a správních rozhodnutí platných k datu vyhotovení územního plánu. Dále je nutné zajistit soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Hlavní zásady územního plánu

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- Územní plán - **změna č. 1** respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území
- Územní plán - **změna č. 1** respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území
- Současný charakter obce je prolínání zástavby se vzrostlými stromy a dřevinami, tento charakter ÚP respektuje a zahrnuje do územního plánu.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot

- Územní plán Úsilov – **změna č. 1** respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití. Urbanistická struktura obce je založena na zástavbě podél komunikace II. a III. třídy vedoucí obcí.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSILOV – ZMĚNA Č.1

- Územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí
- Územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území. Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány. Územní plán klade důraz na zachování a prohlubování typické urbanistické koncepce vesnického charakteru, který je kulturním znakem země. Jedná se jak o respektování architektonického výrazu zástavby, tak její propojení s charakteristickou zelení, což vychází s historicko-kulturního podhoubí.
- Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném katastrálním území
- Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ÚSILOV			
Označení plochy	Název	Plocha celkem (ha)	Popis
Z1	V Půlku	1,30 ha	Plocha upravena - zvětšena
Z2	Pod Mlýnským rybníkem	0,38ha	Plocha stávající, ponechána
Z3	Na drahách	0,16 ha	Plocha upravena - zvětšena
Z4	Mezi dvory	0,08 ha	Plocha stávající, ponechána
Z5	Pod hůrkou	1,06 ha	Plocha upravena - zvětšena
Z6	Pod Pilařským rybníkem	0,14 ha	Plocha stávající, ponechána
Z7	Nad Dubovkou	0,14 ha	Plocha stávající, ponechána
Z8	Pod tvrzí	0,26 ha	Nová plocha - BI
	Celkem	3,52 ha	

c) **Urbanistickou koncepcí, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Územní plán - **změna č. 1** respektuje vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy.

Navrhovaná koncepce navazuje na stávající sídelní strukturu. Snahou bylo vytvoření koncepčně uceleného útvaru, který doplňuje a rozvíjí obec s ohledem na uspokojení potřeb obyvatel a to převážně z hlediska bydlení s možností na napojení na inženýrské sítě .

Samostatné plochy pro občanskou vybavenost v územním plánu navrhovány nejsou. Předpokládá se umístění různých živnostenských provozů a služeb v jednotlivých objektech

rodinné zástavby. Jedná se proto o provozy nenáročné na prostor a nezatěžující okolí negativními vlivy.

Vzhledem k charakteru nejbližší okolní zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z1 V Půlku

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemků minimálně 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- Plocha zařazena do seznamu ploch, kde je podmínkou vyhotovení územní studie
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 1,30 ha

Kapacita: cca 12 rodinné domy

Dopravní obsluha: Z přiléhající místní komunikace

Inženýrské sítě:

- *Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV*
- *Zásobování vodou: Individuální z domovních studní*
- *Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.*

Z2 Pod Mlýnským rybníkem

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku 800 - 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- Plocha zařazena do seznamu ploch, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou majitelů pozemků o parcelaci
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 0,38 ha

Kapacita: cca 4 rodinných domů

Dopravní obsluha: Z přiléhající místní komunikace

Inženýrské sítě:

- *Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV*
- *Zásobování vodou: Individuální z domovních studní*
- *Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.*

Z3 Na drahách

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Lehká výroba a skladování VL

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku minimálně 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- Plocha zařazena do seznamu ploch, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou majitelů pozemků o parcelaci
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 0,16 ha

Kapacita: cca 2 rodinných domů

Dopravní obsluha: Napojení z prostoru veřejného prostranství, napojení na výlučně vlastní náklady investora

Inženýrské sítě:

- *Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV*
- *Zásobování vodou: Individuální z domovních studní*
- *Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.*

Z4 Za Hůrkou C

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku minimálně 800 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.

- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Výměra: cca 0,08 ha

Kapacita: 1 rodinných domů

Dopravní obsluha: Z přiléhající místní komunikace, náklady na vybudování dopravní a technické infrastruktury pro zajištění využití napojované zastavitelné plochy ponese výlučně investor.

Inženýrské sítě:

- Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV
- Zásobování vodou: Individuální z domovních studní
- Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.

Z5 Pod hůrkou

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku minimálně 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- Plocha zařazena do seznamu ploch, kde je podmínkou vyhotovení územní studie
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 1,06 ha

Kapacita: cca 10 rodinných domů

Dopravní obsluha: Z přiléhající místní komunikace, náklady na vybudování dopravní a technické infrastruktury pro zajištění využití napojované zastavitelné plochy ponese výlučně investor.

Inženýrské sítě:

- Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV
- Zásobování vodou: Individuální z domovních studní
- Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.

Z6 Pod Pilařským rybníkem

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku minimálně 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 0,14 ha

Kapacita: cca 1 rodinných domů

Dopravní obsluha: Z přiléhající místní komunikace

Inženýrské sítě:

- *Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV*
- *Zásobování vodou: Individuální z domovních studní*
- *Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.*

Z7 Nad Dubovkou

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku minimálně 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 0,14 ha

Kapacita: max. 1 rodinných domů

Dopravní obsluha: Z přilehlé stávající komunikace

Inženýrské sítě:

- *Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV*
- *Zásobování vodou: Individuální z domovních studní*
- *Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.*

Z8 Pod tvrzí

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy:

- Velikost pozemku minimálně 800 - 1000 m²
- Investor musí zajistit na své náklady všechny napojení dopravní a technické infrastruktury (příjezdové komunikace, veřejné osvětlení, přeložky vedení, připojení kanalizační, ČEZ, O2 sítí, včetně zásobování vodou.
- Plocha zařazena do seznamu ploch, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou majitelů pozemků o parcelaci
- V případě nevyužití možnosti výstavby v této lokalitě do 5 let, obec si vyhrazuje právo zónu upravit, přesunout či zrušit bez náhrady

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Výměra: cca 0,26 ha

Kapacita: cca 3 rodinných domů

Dopravní obsluha: Ze stávající komunikace

Inženýrské sítě:

- *Odkanalizování: Likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (ČOV, jímka) do doby případného vybudování nové obecní kanalizační sítě a ČOV*
- *Zásobování vodou: Individuální z domovních studní*
- *Elektrická energie: Napojením na stávající trafostanice, případně napojením na nově vybudovanou trafostanici, jejichž řešení a návrh umístění je předmětem následné dokumentace a vznikne na základě rozhodnutí provést úpravy zařízení distribuční soustavy.*

System sídelní zeleně

System sídelní zeleně je založen na využití přírodních hodnot území a na zachování nezastavitelnosti stávajících ploch sídelní zeleně v obci.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční a to převážně místními komunikacemi a silnicemi III. a II. třídy.

Dopravně je obec napojena na místní a okresní komunikace. Jediné spojení s obcí je zajištěno tedy silniční – automobilovou a autobusovou dopravou.

Technický stav komunikací v části obce je celkem dobrý.

Současný stav komunikační sítě nebude měněn zásadním způsobem. Budou odstraňovány lokální dopravní závady, budou doplněny veřejné plochy a místní komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu rozvíjených ploch. Důležitou součástí je správná údržba a opravy komunikační sítě.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Cyklistická doprava

Územím prochází cyklistická trasa č.2193 a 2192. Nové cyklistické cesty nejsou územním plánem navrhovány.

Pěší doprava

Územím procházejí stávající turistické trasy. Nové ÚP nenavrhuje.

Doprava v klidu

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou v obci řešena převážně individuálně, při výstavbě nebo rekonstrukci objektů tak, aby jejich počet odpovídal současnému standardu výpočtových potřeb.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec Úsilov (466 - 478 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 86%. 14 % obyvatel využívá domovní studny. Zdrojem je vrtaná studna s vydatností 0,53 l/s, ze které se čerpá do vodojemu Úsilov 1x50 m³ (513,00/509,00 m n.m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. Přívodní řady jsou z plastových trub DN50 a 63, délky 0,3 resp. 0,478 km. Rozvodná vodovodní síť je také z plastových trub DN 40 a 90, délky 2,086 km. Celkový počet přípojek je 68. Od r. 2012 je do vodovodního systému obce napojen nový vodí zdroj a společně se stávajícím vodním zdrojem využíván k zásobování obce pitnou vodou.

Obec neplánuje další rozvoj vodovodu

Kanalizace

Obec Úsilov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 54 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku 1,025 km. Vybudována je v různých časových obdobích, převážně z betonových, částečně železobetonových trub. Většinou je nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovuje současným normám. Profily stok nemá obec zjištěny. Odpadní vody jsou čtyřmi výústěmi odvedeny do potoka Dubovka. Bytové jednotky jsou odkanalizovány splaškovou kanalizací délky 0,19 km, vyústěnou na malou biodiskovou čistírnu odpadních vod typu DČB 6.3 v majetku a správě obce, na kterou jsou přivedeny odpadní vody od cca 14 % obyvatel obce. Odtok z ČOV je zaústěn do potoka Dubovka. Odpadní vody od 32 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Jednotná kanalizace odvádí dešťové vody do recipientu.

Dle vypracované variantní studie byla přijata varianta čištění odpadních vod ve dvou ČOV, každá pro 70 EO. Jedna ČOV bude umístěna uprostřed obce, druhá za obcí. V místech, kde není možné využít stávající kanalizaci bude vybudována nová splašková kanalizace v délce 550 m.

Zásobování el. energií

Pro zajištění zásobování el.energií v uvedených lokalitách je nutné provést úpravy zařízení distribuční soustavy. Řešení a návrh umístění konkrétních trafostanic je předmětem následné dokumentace.

Na základě návrhu nových lokalit dojde k upřesnění počtu odběrných míst a s tím související specifikaci (specifikování jednotlivých spotřebičů a případné technologie včetně specifikování případných ekologických zdrojů). Tato skutečnost se promítne do stavu současných trafostanic, což bude nutné řešit v rámci dalších stupňů PD.

Předpokladem řešení – zásobování elektrickou energií jednotlivých lokalit je výměna blokových trafostanic z důvodu zajištění dostatečného příkonu pro jednotlivé lokality.

V případě nutnosti bude muset dojít k propojení jednotlivých trafostanic mezi sebou z důvodu zajištění rovnoměrného odběru ze sítě.

Návrh kabelových rozvodů NN bude prováděn v následné dokumentaci dle probíhající výstavby v zájmovém území.

Veřejné osvětlení

V obci je rozvod veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Plynovod

Obec nebyla dosud plynofikována. S plynifikací obce se nadále nepočítá.

Nakládání s odpady

V obci je organizovaný svoz odpadů, který provádí oprávněná osoba jedenkrát týdně a u velkoobjemových kontejnerů obec vlastními prostředky podle potřeby. Odpady se odváží na řízenou skládku mimo obec. Maloobjemové nádoby (popelnice) jsou umístěny u jednotlivých rodinných domů.

Vzhledem k velikosti obce nepředpokládáme v návrhovém období, změnu současného způsobu likvidace odpadů.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství nejsou územním plánem navržena.

Občanská vybavenost

Samostatné plochy občanské vybavenosti navrhovány nejsou, drobnou občanskou vybavenost je možno provozovat na pozemcích bydlení.

- e) **Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- Zachovává stávající krajinný ráz
- Zachovává stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- Plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- Chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i v urbanizovaném území
- Chráněné jsou izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích

Územní systém ekologické stability

Obec Úsilov nemá dosud zpracován územní plán, a tudíž ani závazný ÚSES. Velmi starý plán ÚSES byl na řešeném území zpracován jako oborová dokumentace orgánu OP ORP Domažlice (Geo Vision 9/1997). Toto vymezení bylo zpracováno ještě podle značně zastaralých podkladů ÚSES, které se již delší dobu nepoužívají (sosiekoregiony, General

RÚSES Plzeňského kraje 1993 apod.). Dokumentace tudíž jen částečně vyhovuje aktuálně platné metodice MŽP pro vymezení ÚSES (platnost od 3/2017), byla sice zpracována podle stanovištní analýzy, ale není zcela v souladu se ZÚR Plzeňského kraje (2009 a další aktualizace). Skladebné části ÚSES nebyly ještě vymezeny podle rozsahu přítomných přírodních biotopů a v detailu KN či lesnického detailu. Prověřit a upravit podle nových metodických požadavků bylo nutné také prostorové parametry dříve vymezených skladebných částí. Z nadřazené ÚPD, tj. ze ZÚR Plzeňského kraje (2009 a další aktualizace) vyplynulo na řešeném území upřesnění některých skladebných částí dvou regionálních biokoridorů. Pro upřesňování skladebných částí lokálního ÚSES podle dříve zpracovaného Plánu ÚSES (9/1997) bylo využito mapování biotopů Natura 2000, hranice biochor a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady.

V rámci nově zpracovávaného ÚP Úsilov proto musela být provedena celková aktualizace ÚSES podle nejnovější metodiky MŽP (platnost od 3/2017). Detailní skladebné části ÚSES byly proto upřesňovány nebo zcela nově vymezeny v místních podmínkách do měřítek 1:2 000 až 1:500 na situaci KN či lesnický detail, případně na aktuální krajinná rozhraní. V širších vazbách byly vymezené skladebné části dále provázány na přítomné systémy vyšších hierarchií v okolní krajině (podle ZÚR PK) a do požadované hustoty sítě podle charakteru přítomných biochor. Při aktualizaci ÚSES byla zohledňována všechna vymezení i potenciální reprezentativní větve biokoridorů ze širšího navazujícího území (ORP DO: Loučim, Kdyně, Němčice a Mezholezy; v ORP KT: Černíkov).

Na území obce Úsilov (ORP Domažlice, okres Domažlice, Plzeňský kraj) byly v rámci zpracování Plánu ÚSES pro nový ÚP obce Úsilov revidovány, aktualizovány a vymezeny následující skladebné části ÚSES (stav zpracování k 2/2021):

A. Nadregionální hierarchie:

V této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

B. Regionální hierarchie:

V této další vyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) byly na řešeném území vymezeny skladebné části 2 dílčích úseků regionálních biokoridorů (RBK) č. **221 Herštejn (RK 220)-Koráb** a **2035 Koráb-Dobrá Voda**.

220/04-3022 – mezofilní bučinný RBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG (zachovat fragmenty bučin);

3022 – mezofilní bučinný RBC částečně až místy optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG (zachovat fragmenty bučin);

3022-2035/01 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/01 – mezofilní bučinný LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/01-2035/02 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/02 – mezofilní bučinný LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/02-2035/03 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/03 – mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/03-2035/04 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/04 – kombinované LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

2035/04-2035/05 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG.

C. Lokální hierarchie:

V této nejnižší hierarchické úrovni ÚSES byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

3022-DO361 – mezofilní bučinný LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);

DO361 – mezofilní bučinné LBC částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

DO361- DO360 – mezofilní bučinný RBK nedostatečně funkční (nefunkční úsek leží již na k.ú. Mezholezy u Černíkova), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;

DO360-DO070 – nivní (mokřadní) LBK málo funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), nesečené a silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), koryto potoka Dubovka i jeho břehové porosty revitalizovat – zahrnuto do VPO;

DO070 – nivní (mokřadní) LBC částečně funkční, fragmenty lužních lesů ponechat sukcesi, výhledově založit v LBC lužní les s kruhovou MLP 1 ha (jádrová zóna), vlhké louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), Mlýnský rybník využívat spíše extenzivně a podporovat u něj vznik litorálních zón a biotopů makrofyt, koryto potoka Dubovka s přítoky i jejich břehové porosty vhodně revitalizovat – zahrnuto do VPO;

2035/04-DO070 – údolní (mokřadní) LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), v lesních porostech zadržovat vodu (tůň);

DO070-Černíkov (ORP KT) – nivní (mokřadní) LBK částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), nesečené a silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), Pilařský i menší rybník využívat spíše extenzivně a podporovat u nich vznik litorálních zón a biotopů makrofyt, koryto potoka Dubovka i jeho břehové porosty vhodně revitalizovat – zahrnuto do VPO.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich

vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části nového ÚP Úsilov (hlavní výkres a koordinační výkres). Málo funkční úseky vymezených skladebných částí ÚSES s revitalizacemi vodních toků byly zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

- 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy)

BI – bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech (více jak polovina plochy místnosti a prostorů je určena k bydlení, max. 3 samostatné byty v objektu), rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami, samostatně stojící rodinné domy objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce a charakteristické pohledy na obec, garáže spojené s hlavní stavbou rodinného domu tvořící jeden architektonický a hmotový celek

Přípustné využití plochy

- Stavby místního charakteru, které odpovídají koncepci
- Stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže samostatně stojící, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejného prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)
- Ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny), charakter takovéto stavby řešena v dalším stupni PD, ke stavbě musí být doložena stanoviska prokazující, že daná stavba nemá vliv na hlukovou pohodu v obci, nedojde k zatěžování stávající dopravní sítě, daná stavba nebude zdrojem nadměrného odpadu, hluku, znečištění v obci apod.
- Maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služby bez vlivu na okolí, sloužící jak okolní zástavbě, tak širšímu spádovému obvodu než je funkční území – jmenované provozy umísťovat především do parterů rodinných domů, stavby musí respektovat charakter zástavby obce s cílem zamezit typovým objektům bez architektonických a urbanistických vazeb

- Zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)
- Stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny), hmotově odpovídající stávající zástavbě
- Doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD
- Vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)
- Zahradnictví
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Umisťování bytových domů
- Umisťování zařízení výroby
- Dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

OV – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- Území je určeno pro konkrétní funkci (škola, obchodní zařízení, hasičská zbrojnice apod.)

Přípustné využití plochy

- Ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohostinství, služební byty apod.)
- Drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- Maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území
- Zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území
- Pošty a administrativní provozy všeho druhu
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Veřejné prostranství
- Veřejné WC
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám rekreace ve vymezené ploše
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny, charakter takovéto stavby bude řešen v dalším stupni PD.
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné i účelové komunikace motoristické
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Stavby a zařízení pro správce a provoz

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)

- Objekty výroby
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- Pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (ulice, náměstí, náves, tržiště), stezky pro pěší a cyklisty, parkově upravená zeleň

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura
- Chodníky, cyklostezky
- Odstavná stání pro automobily, parkoviště
- Zeleň, oddechové plochy, dětská hřiště
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- Pomník, památník, plastika

Nepřípustné využití plochy

- Vše co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby, skladování a manipulace
- Objekty rekreace

DS– plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití plochy

- Dopravní objekty a stavby, místní komunikace, silnice II. a III. třídy – náspy, opěrné zdi, garáže, mosty, parkoviště apod.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro služby související s dopravou
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- Komunikace pěší
- Cyklistické stezky
- Zastávky
- Liniové a plošné sadovnické porosty

Nepřípustné využití plochy

- Plochy výroby
- Plochy bydlení
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

TI – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (retenční nádrže, ČOV apod.), stavby a zařízení pro zásobování vodou, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

Přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
- komunikace pěší

- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro stavby a provoz
- oplocení

Nepřípustné využití

- stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Regulativy plochy:

- oplocení ČOV je nutné minimalizovat v rámci provozu a obsluhy stavby, oplocení bude řešeno takové, které umožní možnou migrační cestu pro živočichy

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití plochy

- Stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch – s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, dále stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, stavby pro mechanizační prostředky, stavby pro úpravu a skladování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků

Přípustné využití plochy

- Administrativní, obchodní a výzkumné objekty sloužící zemědělské výrobě v potřebném rozsahu
- Komunikace pěší
- Obslužné komunikace pro potřeby zemědělské výroby
- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu tohoto území (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Účelové komunikace
- Objekty pro správce v podobě bytové jednotky jakožto součásti objektu pro výrobu a skladování – zemědělská výroba, plocha bytové jednotky max. 30% z celkové plochy objektu
- Objekty opravy a výroby využitelné pro daný provoz

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace)

VL – plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití plochy

- Území pro výrobu, skladování a manipulaci, stavby, objekty a zařízení určené pro lehkou průmyslovou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch – s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy,

Přípustné využití plochy

- Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby k hlavnímu využití
- Přístupové cesty a chodníky
- Doplnková zeleň
- Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu tohoto území (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

- Objekty pro správce v podobě bytové jednotky jakožto součásti objektu pro výrobu a skladování – zemědělská výroba, plocha bytové jednotky max. 20% z celkové plochy objektu
- Objekty opravy a výroby využitelné pro daný provoz

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace
- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití

Z – plochy zeleně

KV – Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- pozemky významné veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově či krajinářsky upravené

Přípustné využití:

- pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy
- kašny, fontány a podobně
- dětská hřiště o výměře do 500 m²
- vodní plochy
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- plochy pro vedení technické infrastruktury
- vodohospodářské stavby a další infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

SZ – plochy soukromé zeleně – zahrady

Hlavní využití plochy

- Zeleň s ekologickou, estetickou, biotickou, sadovou, orientační a krajinotvornou funkcí

Přípustné využití plochy

- Prvky sloužící k sadovnické činnosti, k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území
- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenována v §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon (upřesněno v nepřípustném využití)
- Komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
- Drobné vodní toky s břehovými porosty (přirozené, upravené i umělé)

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

NO – plochy zemědělské

Hlavní využití plochy

- Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
- Protierozní opatření
- Cyklostezky a stezky pro pěší
- Lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Stavby a opatření pro zemědělství je nutné rozdělit na zemědělské stavby a zemědělská opatření. Mezi zemědělské stavby se považují stavby jako kravíny, objekty pro ustájení dobytka, seníky a jiné hmotové stavby, které svojí hmotou a umístěním ovlivňují podobu místa. Mezi zemědělská opatření patří taková opatření, která zlepšují kvalitu a funkčnost zemědělské činnosti, jako meliorace, koryta, žlaby aj.
- Objekty pro správce v podobě bytové jednotky jakožto součásti objektu pro zemědělství – zemědělská výroba, plocha bytové jednotky max. 30% z celkové plochy objektu

Nepřípustné využití plochy

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití

NP – plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- Pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, dobrovolná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní. V rámci funkčních prvků územního systému ekologické stability jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí a vodních ploch. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- Stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon (upřesněno v nepřípustném využití)
- Komunikace pěší, cyklistické stezky
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, Infopanely, altány apod.)
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

- Drobné vodní toky (přirozené, upravené, umělé) s břehovými porosty
- Oplocení (např. elektrické ohradníky) - možno zřídit na zemědělských pozemcích, které jsou určeny k pastvě skotu.
- Stavby pro volný chov
- Umístění ČOV
- Oplocení ČOV tak, že splňuje požadavky ÚSES
- Dopravní cesta vedoucí k ČOV sloužící k její obsluze

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Oplocení takového charakteru, která by fyzicky i vizuálně narušovala prostupnost ve volné krajině.

NT – plochy přírodní – neplodná půda

Hlavní využití plochy

- Pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, dobrovolná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní. V rámci funkčních prvků územního systému ekologické stability jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí a vodních ploch. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- Stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon (upřesněno v nepřípustném využití)
- Komunikace pěší, cyklistické stezky
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, Infopanely, altány apod.)
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené, umělé) s břehovými porosty
- Oplocení (např. elektrické ohradníky) - možno zřídit na zemědělských pozemcích, které jsou určeny k pastvě skotu.
- Stavby pro volný chov
- Umístění ČOV
- Oplocení ČOV tak, že splňuje požadavky ÚSES
- Dopravní cesta vedoucí k ČOV sloužící k její obsluze

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Oplocení takového charakteru, která by fyzicky i vizuálně narušovala prostupnost ve volné krajině.

NL – plochy lesní

Hlavní využití plochy

- Pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL), plošné keřové a lesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, břehové porosty řek

Přípustné využití plochy

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Plochy pro prvky ÚSES
- Komunikace pěší
- Travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- Oplocení jako prostředek plošné ochrany lesních porostů proti zvěři (např. při obnově vymýceného lesa s cílem eliminovat škodlivé působení zvěře, při založení nových lesních porostů, apod.)

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)

VT – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy

- Pozemky vodních ploch a toků, koryt a doprovodné vegetace

Přípustné využití plochy

- Vodohospodářské stavby
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň
- Pobytové plochy sloužící pro oddychovou formu
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

ZPŮSOB ZÁSTAVBY A REGULAČNÍ PRVKY

Základní graficky vyjádřitelné regulativy jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace. Jedná se zejména o stanovení funkčních ploch.

Regulační prvky navrhované zástavby:

Objekty rodinných domů a rodinných domů s živnostenskými provozy:

Plošná velikost stavebních pozemků nově navrhovaných

stavební pozemky 800 – 1500m²

využití pozemku k zástavbě ≤ 25%

Plošná velikost zástavby – hlavní objekty

objekty rodinných domů zastavěná plocha

do 250 m²

objekty rodinných domů s živnostenským provozem
celková zastavěná plocha do 250 m²

Plošná velikost zástavby-doplňkové stavby (garáže, kůlny, přístřešky atd)

Objekty doplňkových staveb zastavěná plocha do 100 m²

Objemová regulace zástavby

Objekty bydlení i objekty s živnostenským provozem musí respektovat vesnický charakter obce a to především přiměřeným hmotovým řešením vycházejícím z charakteru okolní zástavby. To znamená, že musí být dodržena přirozená výšková hladina obce a objekty větších objemů musí být členěny na menší hmoty odpovídající měřítku obce.

Obci odpovídající výška RD je přízemí a podkroví u staveb se sedlovou střechou, v okrajových částech obce se nachází výjimečně objekty se dvěma nadzemní podlažími s plochou nebo nízko sklonitou střechou. V těchto lokalitách lze umísťovat obdobné stavby, tedy stavby, které mají dvě nadzemní podlaží s plochou nebo nízko sklonitou střechou.

Objekty s živnostenským provozem musí být svým charakterem nižší – tedy přízemní.

Objekty určené pro lehkou výrobu je možné umísťovat pouze mimo centrální oblast obce, a proto jejich objem i výška bude respektovat případný požadovaný provoz většími rozměry. Přesto musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Výška zástavby

- je třeba zasadit nové rodinné domy do stávající zástavby, aby výškově splynuly a nad stávající zástavbu nevyčnívaly, tedy nově navržené stavby budou splňovat parametry pro objekt RD dle stavebního zákona, přičemž definice podkroví říká, že se jedná o prostor, který je přístupný a nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5
- půdorysy staveb pro bydlení navrhovat se výrazně podélný tvar
- stavby pro bydlení musí být umísťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň

Parkování

Parkovací plochy, tedy garáže či parkovací stíny, navrhovat v minimálním poměru 1 RD = 1 parkovací stání, jako součást objektu nebo pro parkování vyčleněná plocha (vždy na vlastním pozemku).

Samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým rodinným domům.

Nejsou povoleny garážové areály, samostatně stojící garáže pro více než 2 vozidla

Objekty ploch výroby a skladování

Zástavba pozemků pro lehkou výrobu

- podíl zeleně 30 % z celkové plochy řešeného prostoru / plochy (bez započítání ploch veřejné zeleně), podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby v centrální části a na severu obce

- struktura zástavby není stanovena
- maximální výška zástavby je stanovena 8 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Zemědělská výroba je termín popisující produkci potravin a krmiv anebo i jiných produktů prostřednictvím cíleného pěstování rostlin a chovu domestikovaných (hospodářských) zvířat. Charakteristickým rysem zemědělské výroby je vázanost na půdu. Dělí se na rostlinnou a živočišnou výrobu.

Stavby a opatření pro zemědělství je nutné rozdělit na zemědělské stavby a zemědělská opatření. Mezi zemědělské stavby se považují stavby jako kravíny, objekty pro ustájení dobytka, seníky a jiné hmotové stavby, které svojí hmotou a umístěním ovlivňují podobu místa. Mezi zemědělská opatření patří taková opatření, která zlepšují kvalitu a funkčnost zemědělské činnosti, jako meliorace, koryta, žlaby aj.

V plochách NO umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství a zpracování produktů ze zemědělství, stavby do velikosti 100m². Dále stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb pro agroturistiku, stavby do velikosti 150m².

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Umisťování staveb v nezastavěném území

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně jejich oplocení.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Zařazení mezi veřejně prospěšné stavby je prvotním podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb dle §170 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních sporů dosáhnout dohodou.

Jako veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny nově veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena nová VPO.

Asanace

Nejsou žádné požadavky na nutné asanační úpravy.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezena.

i) Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Seznam ploch, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou majitelů pozemků o parcelaci:

- Zastavitelná plocha Z2
- Zastavitelná plocha Z3
- Zastavitelná plocha Z8

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vyhotovením územní studie

Seznam ploch, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou majitelů pozemků o parcelaci:

- Zastavitelná plocha Z1
- Zastavitelná plocha Z5

k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst 6. Stavebního zákona

Vlivy na udržitelný rozvoj území jsou patrné z řešení územního plánu a jsou zachyceny v textové části územního plánu a zřejmě i výkresové části územního plánu. Jako samostatná část nebylo toto vyhodnocení zpracováváno. V územním plánu - **změna č. 1** se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí. Nebyla zjištěna žádná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel. V celém území jsou základní složky – bydlení, rozvoj ekonomického a hospodářského potenciálu, životní prostředí a sociální vazby řešeny komplexně a se snahou zachovat rovnováhu mezi jednotlivými složkami.

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

textová část územního plánu – počet listů (A4) 27

grafická část územního plánu – počet listů 6 (A2+)

textová část územního plánu - odůvodnění – počet listů včetně příloh (A4)

grafická část územního plánu - odůvodnění – počet listů