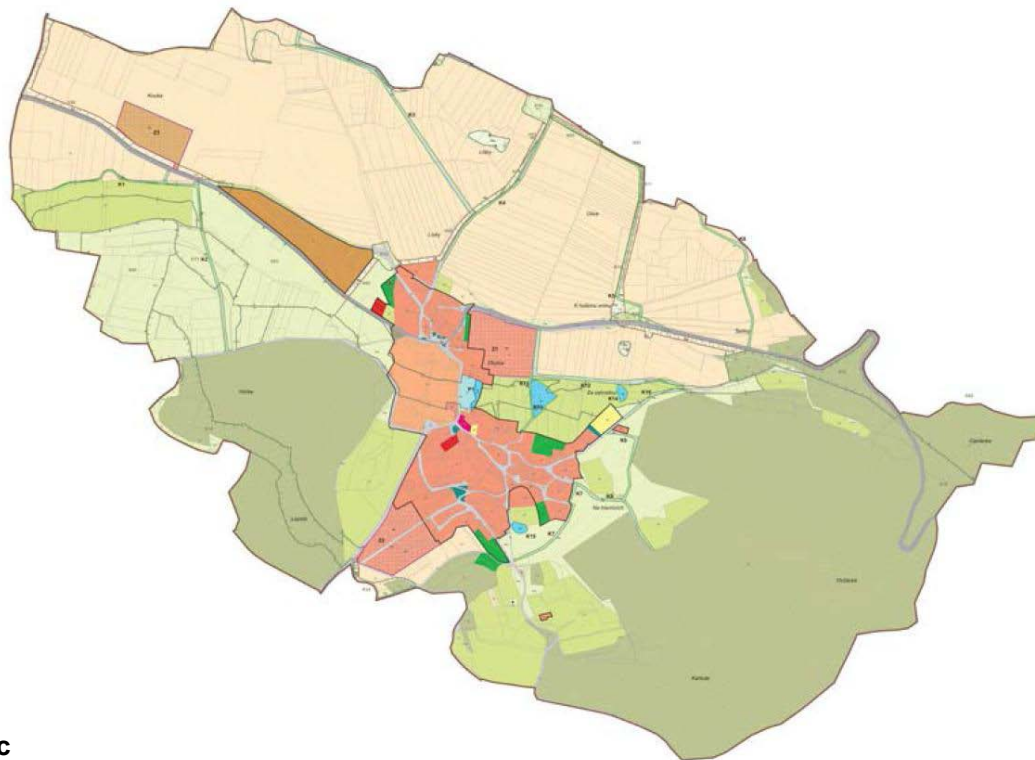


Územní plán Obytce

Návrh územního plánu



Obec

Obytce, ORP Klatovy

Statutární zástupce: JUDr. Zdeňka Vlčková, starostka obce

Kontakt: www.obytce.cz

Řešené katastrální území: Obytce

Obec s rozšířenou působností: Klatovy

Pořizovatel dokumentace

Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování

Kontaktní adresa: náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy

Zpracovatel dokumentace

Akad. arch. Václav Šmolík a kolektiv

B. Smetany 7, 312 15 Plzeň, IČO: 10395580

Spolupráce – mapová část

Rozvojová inženýrská společnost, s.r.o., Jugoslávská 20, 326 00 Plzeň, IČ 25235966



Akce „Územní plán Obytce“ byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2015.


PLZEŇSKÝ KRAJ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYTCE	
Územní plán Obytce vydalo:	Zastupitelstvo obce Obytce
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel (jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby, otisk úředního razítka):	Městský úřad Klatovy Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 62 339 01 Klatovy

Obec Obytce

vydává

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN OBYTCE

Obsah

A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Hlavní cíle rozvoje území.....	6
B.2	Ochrana a rozvoj hodnot území.....	6
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
C.1	Urbanistická koncepce.....	9
C.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	10
C.3	Plochy změn.....	10
C.4	Plochy rezerv.....	12
C.5	Systém sídelní zeleně.....	12
D.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	13
D.1	Dopravní infrastruktura	13
D.2	Technická infrastruktura	15
D.3	Občanské vybavení	17
D.4	Veřejná prostranství.....	17
E.	Koncepce uspořádání krajiny	17
E.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	17
E.2	Vymezení ploch změn ve využití krajiny	18
E.3	Územní systém ekologické stability	18
E.4	Prostupnost krajiny.....	20
E.5	Protierozní opatření.....	20
E.6	Ochrana před povodněmi a obnova přirozeného vodního režimu krajiny.....	20
E.7	Další opatření k obnově a zvyšování stability a biodiverzity krajiny.....	20
E.8	Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	21
F.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
	Plochy s rozdílným způsobem využití:	21
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.....	35
	Plochy a koridory s možností vyvlastnění	35

H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	37
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.....	37
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	37
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	38
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
Q.	Seznam použitých zkratk.....	38

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Obytce je vymezeno dle stavebního zákona a má celkovou rozlohu cca 17 ha tj. 3,9% rozlohy řešeného území. Obytná zástavba obce je z převážné části soustředěna do kompaktního celku okolo historického jádra obce. Celková výměra katastrálního území činí 437 ha.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese Základní členění území, na Hlavním výkrese, v Koordinačním výkrese.

Zastavěné území bylo vymezeno k 6. 2. 2014 a to v rozsahu zakresleném na výkresech grafické části ÚP.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Hlavní cíle rozvoje území

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- stabilizovat sídlo v území (v logice a měřítku venkovského osídlení) a zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla ve vazbě na nedaleké město Klatovy;
- koncepčně lokalizovat funkční plochy v logických návaznostech;
- umožnit rozvoj ploch pro bydlení s potřebnou občanskou vybaveností (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- minimalizovat negativní zásahy do krajiny;
- podpořit ekologickou stabilitu krajiny;
- chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny.

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh ÚP zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní.

B.2.1 Kulturní hodnoty území

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot v území:

Architektonicky hodnotné objekty:

Nemovité kulturní památky:

- **Kaple svaté Barbory na návrší nad vsí (č.23513/4-3193)**

Kaple pocházející ze 17. století má osmiúhelníkový půdorys doplněný čtyřmi přístavky. V přístavku na východní straně je umístěna zvonice. Kaple je nyní v soukromém vlastnictví.



- **Zámek (č.38277/4-3192)**

Původně zde byla tvrz, zřejmě již ve 14. stol., ve 30. letech 18. století přestavěna na barokní zámek.



Další architektonicky hodnotné objekty:

- **Pomník padlým**

Hodnota této drobné stavby spočívá v urbanistickém kontextu její lokalizace v území, ve spoluvytváření kulturní krajiny a v objemovém řešení stavby samotné.

Způsob ochrany:

- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami



dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.

- **Kříž**

Hodnota této drobné sakrální stavby spočívá v urbanistickém kontextu její lokalizace v území, ve spoluvytváření kulturní krajiny a v objemovém řešení stavby samotné.

Způsob ochrany:

- respektovat umístění staveb ve volné krajině,
- při stavebních úpravách a opravách zachovat historické řešení.



Urbanisticky hodnotné prostory:

- **Historické jádro obce**

Jedná se o historickou část na severu obce. Hodnota tohoto místa spočívá v rostlém půdorysu zástavby doplněným sídelní zelení, která dává místu příjemný klidný charakter.

Způsob ochrany:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické funkci.

- **Zámecký areál**

Jedná se o celý zámecký areál s parkem a hospodářskými stavbami. Hodnota tohoto místa spočívá v osazení a uspořádání staveb v prostoru.

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat stávající charakter zástavby,
- při přestavbách respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství,
- chránit a rozvíjet sídelní zeleň, která má v tomto prostoru zásadní význam.

Z urbanistického hlediska je významná historická rostlá část na severu obce a zámecký areál s parkem a hospodářskými stavbami v údolí. Vodní tok s rybníkem púlí zastavěnou část obce a dělí ji na starší a novější část.

B.2.2 Přírodní hodnoty území

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

Významné biotopy:

- **Plánický hřeben (Přírodní park)**

Jedná se o přírodní park v jihovýchodní části správního území obce Obytce. Pro Plánický hřeben jsou charakteristické zachovalé zbytky mokřadních luk a bývalých obecních pastvin s výskytem ohrožených druhů rostlin. V lesních komplexech hnízdí čáp černý (*Ciconia nigra*), dnes zde pravidelně migruje i rys ostrovid (*Lynx lynx*).

Způsob ochrany:

- zachovat současný charakter biotopu a jeho okolí,
- při veškerých zásazích do popsaných hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény či ráz místa,
- zachovat a prohloubit přirozený charakter zdejších společenstev, resp. podporovat vývoj porostů přirozené skladby a věkové struktury se spontánní obnovou.

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V řešeném území se nenacházejí.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo:
 - prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot);
- v sídle rozvíjet prioritně obytnou zástavbu tak, aby nebyly narušeny nebo přímo zastavěny horizonty;
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;

- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu; zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy;
- doplnit chybějící zařízení technické infrastruktury;
- podpořit rozvoj občanského vybavení v obci.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované** a **plochy změn** (viz legenda grafické části ÚP).

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy (pod kódem ZXX), plochy přestaveb (pod kódem PXX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem KXX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu Základního členění území.

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

C.3 Plochy změn

C.3.1 Vymezení zastavitelných ploch

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (m ²)
Z1	BV	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Plocha východně od Obytců	34793
	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		
	PV	Veřejná prostranství		
Z2	BV	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Plocha jižně od Obytců	35068
	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň		
	PV	Veřejná prostranství		
Z3	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	Plocha západně od Obytců	27082
CELKEM				96943

C.3.2 Vymezení ploch přestavby

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby:

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (m ²)
P1	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Rozšíření rybníka v centrální části Obytců	1597
CELKEM				1597

C.3.3 Vymezení ploch změn v nezastavěném území

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území:

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (m ²)
K1	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty západně od Obytců	2060
K2	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty západně od Obytců	4996
K3	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty severně od Obytců	9724
K4	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty severně od Obytců	6914
K5	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty severovýchodně od Obytců	6665
K6	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty severovýchodně od Obytců	3590
K7	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty jihovýchodně od Obytců	2578
K8	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty jihovýchodně od Obytců	2740
K9	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty jihovýchodně od Obytců	2266
K10	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty východně od Obytců	2104

K11	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty východně od Obytců	1027
K12	DS	Dopravní infrastruktura – silnice	Obnova polní cesty východně od Obytců	6883
K13	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Založení vodní plochy východně od Obytců	6037
K14	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Založení vodní plochy východně od Obytců	1343
K15	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Založení vodní plochy jižně od Obytců	1480
K16	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	Vzdušné vedení vysokého napětí	208
K17	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	Trafostanice	12
CELKEM				60627

C.4 Plochy rezerv

C.4.1 Vymezení ploch územních rezerv

ÚP nevymezuje žádné plochy pro územní rezervy.

C.5 Systém sídelní zeleně

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- hlavní kostru systému sídelní zeleně tvoří především doprovodná zeleň rybníků u návsi a západně od areálu zámku a zeleň parku v okolí zámku a dále zeleň zahrad;
- v zastavěném území je systém doplněn stabilizovanými plochami veřejných prostranství a plochami zemědělskými – TTP;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BV), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- v přímé návaznosti na zastavěné území je systém dále tvořen ochrannou a doprovodnou zelení komunikací.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;

- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce;
- územní plán navrhuje rozšíření rybníka v západní části obce a vybudování třech nových vodních ploch – dvě východně od obce a jednu jižně od obce;
- součástí navrhovaných ploch bydlení (BV) budou veřejné prostory, dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D.1 Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

D.1.1 Silniční doprava

Řešeným územím prochází jedna silnice III. třídy: III/1861 Klatovy – Habartice. V západním cípu zasahuje částí vozovky do správního území silnice III/1862.

Současná intenzita dopravy na těchto komunikacích nevyžaduje náhradní řešení v jejich trasování. Silniční síť v řešeném území je považována za stabilizovanou

Dopravní napojení nových obytných rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují rozvojové plochy, mohou být tyto plochy rozšířeny až k hranici dopravní stavby.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

Účelové komunikace

Na celém správním území obce je síť účelových komunikací, jedná se o lesní a polní cesty, které umožňují přístup na zemědělské a lesní pozemky. ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací.

Záměrem obce je vytyčit a obnovit síť účelových komunikací v extravilánu obce. Územní plán navrhuje obnovu dvanácti historických polních cest. Návrh sítě vychází z pozemkových úprav.

Doprava v klidu

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit. Žádné větší plochy pro parkovací místa se nenavrhují.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

Veřejná doprava

Veřejná doprava nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Obec je obsluhována autobusy ČSAD.

Plochy dopravní vybavenosti

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádné nové čerpací stanice pohonných hmot, ani jiné nové objekty dopravní vybavenosti.

D.1.2 Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné dopravní trasy ani jiná zařízení železniční dopravy.

D.1.3 Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné dopravní trasy ani jiná zařízení letecké dopravy.

D.1.4 Cyklistická a pěší doprava

Správním územím obce neprochází v současné době žádná cyklotrasa. Vybudování nové cyklotrasy návrh nepředpokládá.

Správním územím obce prochází jedna turistická trasa - žlutá: Klatovy – Čínov – Kydliny – Chuchle – Habartice – Plánice – Plichtice – Nalžovské Hory – Černíč – Rabí – Žichovice. Územní plán navrhuje obnovu dvanácti historických polních cest pro lepší prostupnost řešeného území.

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Vodní hospodářství

Zásobování vodou, požární ochrana

Obec Obytce je v současné době z větší části zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou 2 vrty situované na severním okraji obce. Voda z vrtů se čerpá do VDJ Obytce výtlačným řadem z PVC DN 90. Z tohoto vodojemu se gravitačně přivodními řady PVC DN 100 a 150 zásobují pitnou vodou Obytce a Kydlíny. Zbytek obyvatel je zásoben pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné a kvalita vody je dobrá.

Jako zdroj požární vody slouží vodovod, případně rybník v centrální části obce. V obci Obytce je aktivní sbor dobrovolných hasičů, hasičská zbrojnice je v obci v objektu obecního úřadu.

Záměrem územního plánu je zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou.

U nové výstavby rodinných domů se předpokládá zásobení pitnou vodou napojením na stávající vodovod, případně z vlastních studní.

Čištění odpadních vod

Obec Obytce má vybudovanou jednotnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z části obce (cca 40%) odtékají po předčištění v biologických septicích do této kanalizace ústící do místní bezejmenné vodoteče. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v žumpách. V obci jsou vybudovány čtyři domovní mikročistírny pro rodinné domky.

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby:

- Domovní čistírny s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem);
- jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec);
- výstavbou nových nebo rekonstrukcí stávajících žump pro zachycování odpadních vod.

V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v žumpách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Bolešiny.

Záměrem územního plánu je zachovat stávající způsob likvidace odpadních vod.

Odvádění dešťových vod

Dešťové vody z celé obce jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

D.2.2 Energetika

Zásobování elektrickou energií

Na správním území obce se nachází 3 trafostanice, které mají ochranné pásmo 7 m kolmo na zdivo objektu.

Správním územím prochází nadzemní el. vedení 22 kV. Po obci je rozvod nízkého napětí závěsnými kabely s opěrnými body.

V řešeném území je navržena nová trasa vzdušného vedení vysokého napětí a jedna nová trafostanice (plochy změn v krajině **K16** a **K17**). Z nové trafostanice bude pokryt nárůst spotřeby ve stávající zástavbě a v rozvojové ploše Z1. Napojení zbylých navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

Zásobování zemním plynem a teplem

Obec Obytce je zásobována plynem z jihu STL plynovodem. ÚP respektuje stávající STL distribuční síť v sídle. Zastavitelné plochy v sídle budou připojeny na STL plynovodní rozvody. STL rozvody v zastavěných a zastavitelných plochách budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství).

V řešeném území budou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány alternativní (ekologické) zdroje vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

Obnovitelné zdroje energie

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. ÚP nevymezuje plochy pro fotovoltaickou ani větrnou elektrárnu.

D.2.3 Datové a komunikační sítě

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Jižní částí řešeného území prochází radioreléová trasa. Na jihovýchodní cíp území zasahuje ochranné pásmo vysílače Barák.

D.2.4 Nakládání s odpady

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současné koncepci likvidace odpadů. Je nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 sb. o odpadech a s vyhláškou MŽP ČR č.383/2001 sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se závadnými látkami bude nutno zacházet v souladu s ustanovením § 39 zákona Č.254/2001 Sb., o vodách. Odpadové hospodářství obce je zajišťováno dodavatelsky. Obec zajišťuje sběr tříděného odpadu. Třídění nebezpečných složek komunálního odpadu je řešeno neperiodickým systémem mobilních svozů na vybrané druhy odpadu.

Likvidace bioodpadu bude i nadále řešena individuálně na vlastním pozemku.

D.3 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – veřejná správa a zařízení (OV) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) ve stabilizovaných částech území. Vymezení nových monofunkčních ploch pro občanskou vybavenost je vzhledem k charakteru sídla nežádoucí.

Umístění občanské vybavenosti je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV. ÚP stanovuje, že do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².

V řešeném území se nachází budova obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí, kaple, hostinec a prodejna smíšeného zboží, fotbalové hřiště a zastávka hromadné dopravy.

D.4 Veřejná prostranství

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. Jedná se zejména o prostor návsi a přilehlých komunikací a o veřejná prostranství v areálu zámku.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný obraz sídla;
- respektovat přírodní hodnoty viz kapitola B.2.2 textové části výroku;
- zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- realizovat prvky dané Plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.) a významné krajinné prvky, v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;

- zachovat stávající dominanty solitérní zeleně a podpořit výsadbu liniové zeleně ve volné krajině;
- zabránit negativním důsledkům intenzivního obhospodařování zemědělské půdy a erozi zemědělské půdy.

E.2 Vymezení ploch změn ve využití krajiny

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP a ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E.3 Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je ÚP zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability.

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle poskytnutého podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni, zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;

- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E.3.1 Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. Regionální hierarchická úroveň zasahuje do řešeného území pouze okrajově podél východní hranice. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka
RBK 2045 03-2045 04	funkční, mezofilní	-	4,60 ha
RBK 2045 04-1606	funkční, mezofilní	-	24,16 ha

E.3.2 Lokální úroveň ÚSES

Lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LBK) jsou navrženy v návaznosti na okolní katastrální území.

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka
LBC 11393	funkční, mezofilní	Dílce	3,23 ha
LBC 2045 03	funkční, mezofilní	Cipriánka	47,91 ha
LBC U03	funkční, hygrofilní + mezofilní	Obytce	6,06 ha
LBC U04	funkční, mezofilní	-	9,02 ha
LBK U05	nefunkční	-	0,26 ha
LBK U06	nefunkční	-	0,26 ha
LBK U07	funkční, mezofilní	-	0,64 ha
LBK U08	funkční, hygrofilní	-	12,05 ha
LBK U09	nefunkční	-	0,65 ha
LBK U10	funkční, mezofilní	-	3,81 ha
LBK U11	nefunkční	-	0,07 ha
LBK U12	funkční, mezofilní	-	30,5 ha
LBK U13	funkční, mezofilní	-	10,11 ha
LBK U14	funkční, mezofilní	-	0,69 ha

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na Koordinačním výkresu.

E.3.3 Interakční prvky

ÚP vymezuje v návaznosti na systém ÚSES také 6 interakčních prvků.

ÚP dále navrhuje dva významné krajinné prvky (VKP) – na východ a na sever od Obytců.

E.4 Prostupnost krajiny

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.

Územní plán dále navrhuje obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

E.5 Protierozní opatření

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.).

E.6 Ochrana před povodněmi a obnova přirozeného vodního režimu krajiny

ÚP stanovuje následující opatření ke zlepšení vodního režimu krajiny:

- realizovat malé retenční nádrže a tůně.

E.7 Další opatření k obnově a zvyšování stability a biodiverzity krajiny

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- revitalizace vodních toků, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů;

- zakládání solitérní či liniové zeleně (oboustranných alejí) podél silničních komunikací.

E.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

- při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Typ plochy:

Plochy bydlení

BV – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

BH – Bydlení hromadné v bytových domech

Plochy smíšené obytné

SO – Plochy smíšené obytné

Plochy občanského vybavení

OV – Občanské vybavení - veřejná správa a zařízení

OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy veřejných prostranství

PV - Veřejná prostranství

ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy zeleně

PZ – Zeleň veřejná

ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy výroby a skladování

VL – Výroba a skladování – lehký průmysl

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Plochy dopravní infrastruktury

DS – Dopravní infrastruktura – silnice

Plochy technické infrastruktury

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy vodní a vodohospodářské

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy smíšené nezastavěného území

NSx - Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy zemědělské

ZO – Plochy zemědělské – orná půda

Plochy lesní

LH – Plochy lesní

Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinné bydlení

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně
- dětská hřiště do 500 m²
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- související technická infrastruktura
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- další stavby spojené s provozem drobného nerušícího podnikání

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- řadové a bytové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,30
- výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

Bydlení hromadné v bytových domech (BH)**Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- drobné doplňkové stavby a zařízení (např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením) sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné (SO)**Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení s podílem ploch občanské vybavenosti, rekreace a nerušících služeb

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města
- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně)
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů a podobně za podmínky, že jejich řešením ani provozem nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že jejich řešením ani provozem nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména

z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- skladové areály
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: rostlá
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5

Občanské vybavení – veřejná správa a zařízení (OV)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu

Přípustné využití:

- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- stavby a zařízení pro veřejnou správu
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení
- další stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná městem
- veřejná koupaliště
- související technická infrastruktura
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- výška objektů max. 15 m po hřeben střechy

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená sportoviště a hřiště
- koupaliště
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky
- související technická infrastruktura
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty sloučitelné s občanskou vybaveností dohromady do 50 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání

Veřejná prostranství (PV)**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky

Přípustné využití:

- parky a další veřejná zeleň
- ostatní prostory přístupné bez omezení
- kaple, drobná architektura, vodní prvky (například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně)
- dětská hřiště o výměře do 500 m²
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
- parkovací stání
- autobusové zastávky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury
- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- rozmístění ploch s ohledem na průhledy a dominanty sídel, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
- drobná architektura a vodní prvky (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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň veřejná (PZ)**Hlavní využití:**

- významná veřejně přístupná zeleň v sídle, většinou parkově upravená

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky, cyklostezky
- kaple, drobná architektura, vodní prvky (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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,70
- na plochách veřejného prostranství* v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**Hlavní využití:**

- obvykle soukromá zeleň v sídlech, zejména zahrady nezahnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní
- vodní toky a plochy
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- přízemní zahradní objekty pro uskladnění mechanizace, nářadí a plodin a pro chov domácího zvířectva, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro lehký průmysl

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů a podobně
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby, například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- služební a pohotovostní byty
- doprovodná, izolační a ochranná zeď
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 9 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně

- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3
- koeficient zatravnění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů a podobně
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy dopravy a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)**Hlavní využití:**

- silnice, včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- státní silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny, mimo zastavěné území nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží
- stavby musí svým technickým řešením umožnit prostupnost v krajině

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží

Plochy vodní a vodohospodářské (W)**Hlavní využití:**

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, aj.)
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)**Hlavní využití:** (je pro vymezenou plochu stanoveno indexy)

- p – přírodní: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, CHKO, mimo I. a II. zónu, VKP

Přípustné využití: (ve všech plochách, bez ohledu na jejich indexy)

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodohospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
- související technická infrastruktura
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- oplocení lesních školek a obor
- mimo území CHKO oplocení stávajících sadů a zahrad

- územní rezervy

Nepřípustné využití: (ve všech plochách, bez ohledu na jejich indexy)

- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu
- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů uvedených v přípustném využití
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případů uvedených v přípustném využití, zejména jsou nepřípustná golfová hřiště, ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci, přístavby a nástavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- oplocování mimo případů uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů a stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

Plochy zemědělské – orná půda (ZO)**Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby drážní dopravy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení v nezastavěném území

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

Plochy lesní (LH)**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- nové zalesňování
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury
- oplocení lesních školek a obor

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby drážní dopravy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

W1	Vodní plocha (založení vodní plochy východně od obce Obytce)	K13 – W
W2	Vodní plocha (založení vodní plochy východně od obce Obytce)	K14 – W
W3	Vodní plocha (založení vodní plochy jižně od obce Obytce)	K15 – W
W4	Vodní plocha (rozšíření rybníka v centrální části obce Obytce)	P1 – W
WD1	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty západně od obce Obytce)	K1 – DS
WD2	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty západně od obce Obytce)	K2 – DS
WD3	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty severovýchodně od obce Obytce)	K5 – DS
WD4	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty jihovýchodně od obce Obytce)	K7 – DS
WD5	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty jihovýchodně od obce Obytce)	K8 – DS
WD6	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty jihovýchodně od obce Obytce)	K9 – DS
WD7	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty východně od obce Obytce)	K10 – DS
WD8	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty severovýchodně od obce Obytce)	K6 – DS
WD9	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty severně od obce Obytce)	K4 – DS
WD10	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty severně od obce Obytce)	K3 – DS

WD11	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty východně od obce Obytce)	K12 – DS
WD12	Dopravní infrastruktura – silnice (obnova polní cesty východně od obce Obytce)	K11 – DS

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit zřízením věcného břemene podle § 170 stavebního zákona:

WT1	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (vzdušné vedení vysokého napětí)	K16 – TI
WT2	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (trafostanice)	K17 – TI

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO W01	Vymezení lokálního biokoridoru ÚSES	LBK K05
VPO W02	Vymezení lokálního biokoridoru ÚSES	LBC K06
VPO W03	Vymezení lokálního biokoridoru ÚSES	LBK K09
VPO W04	Vymezení lokálního biokoridoru ÚSES	LBK K11

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č. 3 – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP nevymezuje žádné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Obytce.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP nevymezuje žádné plochy pro územní rezervy.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití 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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změny v území mohou být realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP. Prioritou je však zastavění disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb.

ÚP stanovuje podmínku naplnění alespoň 75% zastavitelných ploch určených pro bydlení, vymezených tímto ÚP. Teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové zastavitelné plochy. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

ÚP nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách etapizaci.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výroku územního plánu má celkem 39 stran.

Grafická část výroku územního plánu obsahuje tyto 3 výkresy:

P1 – Základní členění území	v měřítku 1:5 000
P2 – Hlavní výkres	v měřítku 1:5 000
P3 – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	v měřítku 1:5 000

Součástí projektové dokumentace ÚP Obytce je datový nosič, na kterém je dokumentace uložena ve formátech *.pdf, *.doc, případně dalších formátech.

Q. Seznam použitých zkratk

Pro účely ÚP Obytce jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- **Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- **KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- **Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- **Plochy stabilizované** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- **Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

Pro účely ÚP Obytce jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DTS	distribuční stanice
ES	ekologická stabilita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR 2008
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ŽP	životní prostředí