ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Kozlovice
b) pořadové číslo poslední změny	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Kozlovice jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Kozlovice po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Listopad 2021

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území 2

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 2

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 2

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 3

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 5

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 6

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 9

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 dle § 8 katastrálního zákona 9

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 9

j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 9

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území

b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury b2) dopravní infrastruktura
b3) technická infrastruktura

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
koordinační výkres

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOZLOVICE PO ZMĚNĚ č. 1

1. Textová část

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v průzkumech a rozborech pro územní plán (2008) v souladu s platnými předpisy a aktualizováno k datu 1.3.2022. Je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

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

b1) rozvoj území obce

Rozvojové podmínky obce jsou zásadně ovlivněny postavením v sídelní struktuře, dopravní dostupností obce a přírodními podmínkami. Obec leží v relativně řídce osídleném území jižně od Nepomuka mimo hlavní silniční tahy. Atraktivitu obce pro obydlení zvyšuje harmonická krajina a relativně kvalitní životní prostředí. Obec má snahu posílit ekonomickou základnu obce, mimo jiné i vymezením ploch pro rozvoj fotovoltaické výroby energie a dále vymezením ploch pro případný rozvoj drobného podnikání u areálu zemědělského družstva. Hlavní rozvoj je navrhován pro bydlení, rozvojové plochy využívají proluky v zastavěném území a ploch přímo navazujících na zastavěné území.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Krajina

Mírná pahorkatina s řadou menších pahorků. Nadmořská výška 470m n.m., pahorky mají převýšení 15 – 30metrů. Převažuje zemědělský půdní fond, na území obce je minimum lesních ploch. Obec leží v pramenné oblasti, menší vodní plochy (nebeské rybníčky) jsou zdrojem místních bezejmenných vodotečí s minimálním průtokem. S ohledem na morfologii terénu lze přes absenci lesů považovat krajinu za harmonickou.

Zemědělský půdní fond

Tvoří ho převážně půdy horší kvality, v území je vysoký podíl trvalých travních porostů. Půdní fond je tak stabilní, není významně ohrožen erozí.

Lesní pozemky

Tvoří je převážně lesy hospodářské s převažujícími smrkovými monokulturami, pouze menší plochy mají bohatší zastoupení dalších dřevin (buk, bříza, modřín, borovice).

Kulturní hodnoty

Obec Kozlovice je poprvé připomínána v roce 1551. Zůstala zachována původní urbanistická struktura vesnice, jednotlivé stavební objekty však byly dotčeny řadou pozdějších stavebních zásahů a nahrazovány novými objekty. Hodnotu tak má urbanistický koncept zahrnující dva návesní prostory. Na území obce nejsou památkově chráněné objekty. K významným kulturním objektům patří pomník Josefa Bouba, který zahynul v roce 1941 v Terezíně. Dle podkladů Národního památkového ústavu, pracoviště Plzeň se na území obce vyskytují území s archeologickými nálezy 2.°, které zahrnuje historické jádro obce, v centru pak byly učiněny konkrétní nálezy.

Nerostné suroviny

Nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1)Urbanistická koncepce

Zůstává zachována historická koncepce vyplývající z historického vývoje. Obec má dvě centra, menší náves s vodní nádrží v severní části a velkou náves v jižní části. Nové rozvojové plochy navazují na stávající zastavěné území obce a využívají stávající místní komunikace i sítě technické infrastruktury.

Plochy pro rozvoj ekonomické základy (výroba) jsou vymezeny v sousedství areálu zemědělského družstva. Specifická je plocha pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie. Ta je situována v lokalitě odlehlé od obytného území bez přímého vizuálního kontaktu. Vzhledem k bohatě členěnému reliéfu krajiny s řadou menších pahorků je omezen vliv této plochy na krajinný ráz (nenarušuje krajinné veduty, je omezena její viditelnost z dálkových pohledů).

c2) Zastavitelné plochy

1 – venkovské bydlení využívající ostatní plochy na západním okraji zastavěného území

2 – výstavba rodinného domu na okraji zastavěného území obce v proluce mezi RD a hřištěm

3 – venkovské bydlení na severním okraji obce (bude respektováno ochranné pásmo silnice III. třídy při umísťování objektů v ploše)

4 – venkovské bydlení na severovýchodě na hranici zastavěného území (bude respektováno ochranné pásmo silnice III. třídy při umísťování objektů v ploše)

5 – venkovské bydlení využívající proluku v zastavěném území v centru obce (plocha bude využita postupně, v 1. etapě plocha 5a, plocha 5b bude možno využít až poté, co bude z více než 80% využita plocha 5a).

6 – venkovské bydlení na jižním okraji sídla (bude respektováno ochranné pásmo silnice III. třídy při umísťování objektů v ploše)

7 - venkovské bydlení na jižním okraji sídla

8 – drobná a nezávadná výroba, podnikání živnostenského charakteru

1.4 – plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

c3) Plochy přestavby

13, **14** – úprava veřejných prostor v obci

1.3 – plochy výroby-fotovoltaická výroba elektrické energie

c4) Sídelní zeleň

Veřejně přístupná zeleň je součástí ploch veřejných prostranství. Vzhledem k velikosti obce a malému rozsahu zastavěného území plní úlohu sídelní zeleně i krajinná zeleň přiléhající k zastavěnému území. V zastavěném území je zachován vysoký podíl zeleně na pozemcích novějších rodinných domů i v zahradách původních usedlostí.¨

Mezi obytným územím a plochou výroby u areálu ZD je vymezena plocha ochranné zeleně, zajišťující ochranu před nepříznivými vlivy výroby včetně stávající zemědělské (označení **16**).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) Veřejné občanské vybavení

Vzhledem k velikosti je rozsah veřejného občanského vybavení malý a zahrnuje:

- obecní úřad
- hasičská zbrojnice
- nefunkční hostinec

Nelze předpokládat výraznější rozvoj občanské vybavenosti.

d2) Dopravní infrastruktura

Obec Kozlovice leží jižně od Nepomuka ve vzdálenosti 4 km od silnice I/20 Plzeň – Písek (České Budějovice). Dopravní osu území tvoří silnice III. třídy směrující z Nepomuka jižním směrem a další silnice III. třídy kolmá na tuto silnici, která propojuje Kozlovice se sousedními obcemi.

Silnice III/ 1875, Nepomuk – Kozlovice – Kramolín

Zajišťuje nejkratší napojení na nadřazenou dopravní síť a dostupnost Nepomuka. Navrženy jsou drobné směrové a šířkové úpravy ve stávající ploše komunikace a doplnění chodníků po celé délce v zastavěném území obce.

Silnice III/ 1878 , Kozlovice – Mileč,

Navržena úprava křižovatky těchto silnic se silnicí III/ 1875 a III/1879 na jižním okraji obce.

Silnice III/ 1879, Kozlovice – Maňovice

Vymezena územní rezerva pro napřímení zatáček na hranici katastru (nutno respektovat ochranu vodních zdrojů).

Místní komunikace

Významná je místní komunikace směřující západním směrem k rybníku Jednota. Další místní komunikace v severní části zajišťují dopravní obsluhu zastavěného území obce.

Účelové komunikace

Tvoří je polní cesty zajišťující prostupnost krajiny.

Cyklotrasy, turistické trasy

Územím obce prochází dálková cyklotrasa 2041 Kolinec – Plánice – Soběsuky – Kozlovice – Mileč – Nepomuk – a její alternativní úsek po silnici III. třídy v úseku Kozlovice – Lovčice.
Turistická červeně značená cesta v trase Nepomuk – Plánice.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel je předpokládáno na vlastních pozemcích, plochy pro parkování návštěvníků budou vymezeny v plochách veřejných prostranství při jejich úpravách.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusy do Nepomuku, zastávka autobusů je na návsi.

d3) Vodní hospodářství

Zásobování vodou

V současnosti je řešeno individuálně ze studní, vodovod má pouze farma ZD. Její zdroje o kapacitě 0,8 a 1,2 l /sec však kvalitou vody i vydatností vyhovují pro zásobování celé obce. Je realizován přívodní řad vodovodu napojeného na systém zásobování vodou města Nepomuk. Přívodní řad je napojen na stávající přívod do Nepomuku od vodojemu na Šibeničním vrchu a veden na severní okraj Kozlovic. Distribuční rozvody vody v obci budou realizovány následně v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Nakládání s odpadními vodami

V obci je vybudována jednotná kanalizace vyústěná do místní vodoteče na severním okraji obce. V současnosti kvalita odpadních vod na vyústění vyhovuje. Nové objekty budou mít vlastní domovní

ČOV zaústěné do jednotné kanalizace. Vymezena je plocha pro čistírnu odpadních vod (označení **1.4**).

Zásobování elektrickou energií

Vedení velmi vysokého napětí

Východní část území obce prochází koridor vedení VVN 110 kV Nepomuk-Sušice. V souběhu se stávající trasou vedení ZVN 400 kV je navrženo zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín- Přeštice. Pro jeho realizaci je vymezen koridor v šíři 300 metrů. V konkrétních případech je jeho šířka zpřesněna (stávající zastavěné území, dohoda s se správcem vedení ZVN).

1.1 – koridor technické infrastruktury (zdvojení vedení VVN 110 kV)

1.2 – koridor technické infrastruktury (zdvojení vedení ZVN 400 kV)

Koridor technické infrastruktury

vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití **1.1**, **1.2**

1. Hlavní využití:

Koridor je vymezen pro umístění liniových staveb technické infrastruktury – zdvojení vedení ZVN 400 kV a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umísťovanou stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Regulace využití území vymezeném koridorem:

Na území vymezeném koridorem má při jeho využívání přednost využití stanovené koridorem. Využití ploch nad kterými je koridor vymezen je v souladu s jejich regulativy možné až po realizaci a uvedení do provozu stavby, pro kterou je koridor vymezen.

3. Křížení koridorů:

Při křížení koridorů je v dokumentaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny nezbytné zajistit jejich vzájemnou koordinaci.

4. Rozsah koridoru:

Koridor je vymezen pro hlavní stavbu, u staveb vedlejších může dojít k přesahu do sousedního území.

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od severu na jihozápad. Z hlavních vedení jsou samostatnými odbočkami napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV na území nejsou.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází dvě stávající transformační stanice 22/0,4 kV.

V současné době nejsou ve výstavbě plánovány žádné trafostanice které by měly přímý vztah k řešenému území.

Nově je navržena trafostanice TS-A 1SL400/160kVA v severní části obce, a to včetně přívodního vedení vn, určená pro napojení zástavby bydlení a ostatních návrhových lokalit.

Ve stavu i návrhu budou bytové jednotky v obci rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny v většině venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. 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.

Zásobování plynem

Obec je kompletně plynofikována středotlakým rozvodem zemního plynu. Regulační stanice leží na jižním okraji obce, je napojena krátkou přípojkou na vysokotlaký plynovod, který obchází obec po východní straně.

Spoje

Telefon

Řešené území je součástí UTO Plzeň. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.

Telefonní kabely

Řešeným územím neprochází trasy meziměstských telefonních kabelů Telefonica O2 a sdělovacích dálkových kabelů SŽDC. Zdrojem informace byly podklady KÚ PKR.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je z většiny pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krašov a RS Barák

Radioreléové trasy

Řešeným územím neprochází radioreléové rasy radiokomunikací.

Nakládání s odpady

Zůstává zachována koncepce třídění odpadu do nádob rozmístěných v obci a sběr nebezpečného odpadu a kovů v nárazových akcích organizovaných obcí. Pevný komunální odpad je odvážen pověřenou organizací na řízenou skládku.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) Krajina

Území obce tvoří mírná pahorkatina . Reliéf krajiny je zvlněný s řadou menších pahorků. Přes malý podíl zalesněných ploch lze krajinu považovat za harmonickou. Mimo zastavěné území obce se nevyskytují osamělé objekty, území obce je využíváno převážně pro zemědělskou výrobu.

e2) Chráněná území přírody

Jihozápadní cíp území obce leží v přírodním parku Kákov, hranice je vedena po silnici III/1875 od Kramolína a po místní komunikaci k rybníku Jednota. Na území obce nejsou jiná, zvlášť chráněná území přírody.

e3) ÚSES

Nadregionální ÚSES

Lesní porosty v jihozápadním cípu k.ú. obce jsou součástí Nadregionálního biocentra.

Lokální ÚSES

Na území obce leží dva systémy prvků lokálního ÚSES. Jeden protíná jižní část území od lokálního biocentra rybníku Jednota (LBC44), které zasahuje zčásti až na území obce do lokálního biocentra (LBC46) na jižním okraji katastru a dále pokračuje východním směrem.
Druhý systém vstupuje na území obce od severu částečně funkčním biokoridorem, prochází severním okrajem obce a pokračuje přes lokální biocentrum (LBC47) u vodní nádrže východně od obce do severovýchodního cípu katastru obce. Nefunkční část biokoridoru je v zastavěném území vedena v plochách veřejných prostranství, která umožňují zčásti zajistit jeho funkčnost. V ploše určené pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie je ponechán pro biokoridor volný průchod v údolnici místní vodoteče.

e4) Vodní plochy a toky

Území obce leží na místním rozvodí v pramenné oblasti s řadou menších vodních ploch a místních vodotečí. Západní část území je odvodňována místními vodotečemi do Mihovky (vodní pořadí) a východní část do Myslívského potoka (vodní pořadí). Oba potoky ústí v Nepomuku do Úslavy náležející do povodí Berounky.

e5) Ochrana vodních zdrojů

Na území obce zasahují ochranná pásma vodních zdrojů města Nepomuku v údolí Mihovky (1° a 2°), celé území obce leží v ochranném pásmu 3°.

e6) Prostupnost krajiny

Je zajištěna silnicemi III. třídy a systémem místních a účelových komunikací.

e7) Ochrana před povodněmi

Území obce leží v pramenné oblasti na místním rozvodí. Místní vodoteče mají minimální průtok a jejich povodí je malé, nehrozí tedy jejich rozvodnění. Záplavová území nejsou vyhlášena.

e8) Rekreace

Krajina má určitý rekreační potenciál jako území přiléhající k atraktivnějším polohám u Nepomuka a Žinkov. Na území obce nejsou rekreační lokality a není předpokládán jejich vznik. Rekreační objekt (chata) v zahradách východně od zastavěného území obce je zcela ojedinělá a nebudou vznikat nové rekreační lokality ve volné krajině. Pro individuální rekreaci je využívána část stávajících obytných objektů v obci (rekreační chalupy), toto využití má minimální dopady na krajinu.

e9) Dobývání nerostů

Na území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) Regulativy využití ploch

<u>Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)</u>

1)Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-nízkopodlažní bytové domy

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m^2 zastavěné plochy)

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

-chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

-související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m^2

-další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-drobná zařízení výroby a služeb živnostenského charakteru integrovaná do obytných objektů, pokud nenarušují kvalitu obytného prostředí

4)V plochách není přípustné umísťovat:

-všechny aktivity výrobního charakteru

-občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

<u>Plochy rekreace – individuální (RI)</u>

a1)Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-pozemky pro rekreační objekty

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

<u>Plochy občanského vybavení (OV)</u>

1)Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2)Plochy zahrnují pozemky:

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-veřejné administrativy

-sportu a rekreačního sportu

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

-byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství (VP)

1)Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2)Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

Plochy smíšené obytné (S)

1)Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

1)Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2)Plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, zařízení pro obsluhu dopravy

Plochy technické infrastruktury (TI)

1)Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2)Plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny , transformační stanice, rozvody, energetické zdroje)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-související zařízení dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování (VS)

1)Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-pozemky fotovoltaické výroby elektrické energie

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro bydlení

5) V plochách s podrobněji upřesněným využitím je možné umísťovat pouze takto vymezená zařízení.

Plochy výroby - fotovoltaická výroba elektrické energie (FVE)

1. Území je určeno pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

2. v území je přípustné umísťovat:

- fotovoltaické panely

- rozvody silových kabelů, regulační a měřící techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měnírny proudu

- zabezpečovací zařízení
- chov drobného zvířectva (ovce apod. Pro údržbu plochy FVE)

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

1)Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2)Plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

3)V plochách je přípustné umísťovat:

-vodní toky

-vodní nádrž

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

4)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

5)V plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské (ZP)

1)Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2)Plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

-zalesnění pozemků za podmínky souhlasu dotčených orgánů ochrany krajiny a ZPF

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

Plochy lesní (LP)

1)Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

Plochy přírodní (PN)

1)Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvlášť chráněných území (významné krajinné prvky registrované i chráněné dle zákona)

-pozemky biocenter

-ostatní hodnotné plochy krajiny (remízy, krajinná zeleň, aleje)

3)V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- v souladu s charakterem území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro zajištění funkce plochy s výjimkou staveb větrných a fotovoltaických elektráren, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby , které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není přípustná. Podmínkou je zachování charakteru území a soulad s dalšími právními předpisy vztahujícími se ke konkrétnímu území.

Plochy ochranné zeleně (OZ)

1)Vymezují se v nezastavěném území s prioritní funkcí oddělení obytného území obce od potenciálně rušivých funkcí.

f2) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V zastavěném území obce mohou být umísťovány zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektřiny pouze do výkonu 50 kW (mimo plochy výroby a skladování, plochy výroby- fotovoltaická výroba elektřiny - ve kterých je výkon neomezen). Vyloučena je výstavba větrných elektráren

Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní (WD)

WD1 – úprava křižovatky silnic III/1875, III/1878 a III/1879

WD2 – chodníky podél silnice III/1875 v zastavěném území

Stavby technické infrastruktury WT

WT1 – čistírna odpadních vod (lokalita **1.4**)

WT2 – zdvojení vedení VVN 110 kV Kočín-Přeštice (VPS E21 ze ZÚR PK)

WT3 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Nepomuk-Sušice (VPS E09 ze ZÚR PK)

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 dle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 9 listů textu formátu A3
- 4 grafické přílohy formátu 1000/600 mm

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrhové lokality jsou poměrně malé a zaměnitelné, není proto stanoveno závazné pořadí jejich využití. Plocha 5 je rozdělena na dvě části, využívána bude postupně. (Plochu 5b je přípustné využít až po vyčerpání plochy 5a z více než 80%).

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území

b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

b) hlavní výkres-b2) dopravní a technická infrastruktura

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

koordinační výkres