

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
a) správní orgán vydávající změnu č. 3 ÚP Vochov	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Vochov	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 3 ÚP Vochov jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování

Název dokumentace: Změna č. 3 Územního plánu Vochov

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

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOCHOV	
A1. Textová část	2
A2. Grafická část	
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOCHOV	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení změny územního plánu	19
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	19
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	19
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	19
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	19
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle	

zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	19
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	20
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	20
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	20
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	20
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	20
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	20
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	20
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	22
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	22
B.2. Grafická část odůvodnění	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 3 územního plánu Vochov -Srovnávací text	23
C. Poučení	42
D. Účinnost	42

Zastupitelstvo obce Vochov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

tuto **změnu č. 3 územního plánu Vochov**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce, který nabyt účinnosti dne 16.12.2013.

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOCHOV

A1. Textová část

Ruší se kapitola:

a) Vymezení zastavěného území - řešeného území podle katastrálního území obce

Hranici zastavěného území určilo zastupitelstvo obce Vochov formou opatření obecné povahy usnesením č. 9/2008 dne 2.6.2008. OOP nabylo účinnosti 19.6.2008.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- 1** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
- 2** HLAVNÍ VÝKRES

2a HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

2b HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE USPOŘÁNÍ KRAJINY A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3 VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ

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

a nahrazuje se textem:

A. ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce obce Vochov je vymezeno ke dni 1.7.2021. Jeho hranice je zobrazena v grafických přílohách územního plánu.

Ruší se název kapitoly:

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot-základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních a kulturních hodnot území

Přírodní podmínky

a nahrazuje se textem:

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

Rozvoj území obce

Ruší se název kapitoly:

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

a nahrazuje se textem:

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

c1) urbanistická koncepce a kompozice

v kapitole se ruší text:

Oproti Zadání ÚP došlo k redukci ploch určených pro bydlení v západní a jižní části obce a došlo k rozšíření na jihozápadě. Zároveň došlo k úpravám funkčního využití ploch v celém intravilánu obce a to z BČ na BV a z rozvojové plochy LV na stávající a rozvojovou plochu zeleně. Na západě v lokalitě Za Stodolou došlo k prověření stavu a označení lokality na většině území jako na rozvoj BV. Na západě se

Plochy pro bydlení čisté - BV

1,2,3-BV	Plochy v západní a jihozápadní části obce Vochov
6,7,8- BV	Plochy v jižní a centrální části obce Vochov
14 - BV	Plocha v severozápadní části obce Vochov

přidala lokalita BV západně od sportovního areálu s respektováním vedení plynu v ploše rozvoje zeleně s vedením biokoridoru.

Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

Plochy bydlení smíšené – SM

Plochy sportu a rekreace - S

Plochy lehké průmyslové výroby - LV

Plochy ostatní krajinné zeleně - Z

Plochy občanského vybavení - OV

Plocha ve východní části ZÚ v k.ú Vochov

Plochy technické infrastruktury - TI

Za účelem bydlení jsou v k.ú Vochov navrhovaná území především na západě a jihu stávajícího intravilánu.

Všechny území určená pro bydlení budou napojena na stávající uliční síť a na inženýrské sítě.

Vzhledem k charakteru nejbližší okolní zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů. Ve specifikovaných lokalitách lze umístit menší bytové domy, které musí tvořit jasné malé architektonicky kvalitní celky s výškovou i hmotovou vazbou na charakteristickou stávající zástavbu. Bytové domy nesmí výrazně převyšovat zástavbu rodinných domů a musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Urbanistické řešení umožňuje dodavatelskou výstavbu jednotlivých rodinných domů a zároveň umožňuje i komplexní výstavbu celých obytných skupin.

Trasy a ploch ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, které probíhaly současně se zpracováním ÚP.

Ve volné krajině se nepovolují nové stavby. V řešeném území ve volné krajině je rovněž výrazně omezeno oplocování rozsáhlých ploch s následným znemožněním jakékoliv průchodnosti.

Oproti Zadání ÚP došlo k redukci ploch určených pro bydlení v západní a jižní části obce a došlo k rozšíření na jihozápadě. Zároveň došlo k úpravám funkčního využití ploch v celém intravilánu obce a to z BČ na BV a z rozvojové plochy LV na stávající a rozvojovou plochu zeleně. Na západě v lokalitě Za Stodolou došlo k prověření stavu a označení lokality na většině území jako na rozvoj BV. Na západě se přidala lokalita BV západně od sportovního areálu s respektováním vedení plynu v ploše rozvoje zeleně s vedením biokoridoru.

Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

Plochy pro bydlení čisté - BV

1,2,3-BV	Plochy v západní a jihozápadní části obce Vochov
6,7,8- BV	Plochy v jižní a centrální části obce Vochov
14- BV	Plocha v severozápadní části obce Vochov

Plochy bydlení smíšené – SM

Plochy sportu a rekreace - S

Plochy lehké průmyslové výroby - LV

Plochy ostatní krajinné zeleně - Z

Plochy občanského vybavení - OV

Plocha ve východní části ZÚ v k.ú Vochov

Plochy technické infrastruktury - TI

Plochy přestavbové - P

P1	Plocha v jižní části obce Vochov , současný areál zemědělské výroby
P2	Plocha v severní části katastru, současný náhon MVE

Etapovitost výstavby a zachování tradičních hodnot lokality

Etapovitost výstavby v jednotlivých lokalitách není z důvodu jejich velikosti nutná s výjimkou lokality

14BV Za Stodolou, kde je vhodné rozdělit výstavbu minimálně do dvou etap.

Do textu se doplňují kapitoly:

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny plochy:

- bydlení venkovské (BV)
- rekreace individuální (??) ??????
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení-sport (OS)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- zeleň sídelní (ZS)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- smíšené obytné městské (SM)
- doprava silniční(DS)
- doprava drážní (DD)
- technická infrastruktura-vodní hospodářství (TW)
- výroba těžká a energetika (VT)
- výroba lehká (VL)- výroba

- výroba-skladové areály (VS)

- smíšené výrobní-výroby a služeb (HS)

c3) zastavitelné plochy

Zahrnují nově vymezené plochy určené k výstavbě.

Z1 – bydlení venkovské

Z2 – bydlení venkovské

Z3 – bydlení venkovské

Z4 – bydlení venkovské

Z5 – bydlení venkovské

Z6 – bydlení venkovské

Z7 – bydlení venkovské

Z8 – bydlení venkovské

Z9 – smíšené obytné-venkovské

Z10 – smíšené obytné-venkovské

Z11 – smíšené obytné-venkovské

Z12 – smíšené obytné-venkovské

Z13 – výroba lehká

Z3.1 – bydlení venkovské

Z3.2 – výroba lehká

c4) plochy přestavby

Zahrnují plochy určené ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

P1 – občanské vybavení-sport

P2 – smíšené obytné-venkovské

P3.1 – smíšené obytné-venkovské

Ruší se text:

Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování

a nahrazuje se textem.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V kapitole „**Technická infrastruktura**“ se ruší text:

V obci je registrováno k 1.1.2012 celkem 704 obyvatel.

V podkapitole „Občanská vybavenost“ se ruší text:

1BV, 3BV.7BV a 14BV.

Ruší se text:

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ptoch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

a nahrazuje se textem:

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

V nezastavěném území jsou vymezeny:

Prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor

- lokální biocentrum

- lokální biokoridor

Plochy:

- doprava silniční(DS)

- doprava drážní (DD)

- vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (VS)

- zemědělské (AZ)

- lesní (LE)

- přírodní (NP)

- smíšené nezastavěného území (MN)

V podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší text:

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- Plochy krajinné zeleně Plochy travního porostu Plochy lesní Plochy neplodné

Plochy vodní a vodohospodářské Prostupnost krajiny

Nejsou navrženy nové cesty v krajině. Nová zástavba jednotlivých lokalit musí umožnit pěší prostupnost směrem do krajiny.

Do podkapitoly „Návrh místního systému ekologické stability“ se doplňuje text:

Vymezeny jsou plochy:

K1 – lokální biocentrum

K2 – lokální biocentrum

Ruší se text:

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

PLOCHY BYDLENÍ

Vzhledem k charakteru stávající zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů. V uceleným lokalitách je možná zástavba menších bytových domů o výšce a objemu respektující charakteristickou zástavbu obce, její panorama a dálkové pohledy na vesnici. Urbanistické řešení umožňuje dodavatelskou výstavbu jednotlivých rodinných domů a zároveň umožňuje i komplexní výstavbu celých obytných skupin včetně výstavby dopravní a technické infrastruktury.

BV Bydlení venkovské

jedná se o lokality (označení převzato z výkres, části 1BV-3BV,6BV-8BV, 14BV)

1BV - lok. v západní části obce v blízkosti stávající zástavby - místní název : Dražka, lokalita v přímé návaznosti na rozsáhlou lokalitu „Za Stodolou“, zástavba jižní části lokality možná v první etapě, severní část podél komunikace ve druhé etapě po zaplnění lokality „Za Stodolou“ a „Dražka -jih“ z minimálně 80%. V případě umístění občanské vybavenosti možnost zástavby ihned.

2BV - lok. v západní části obce přímé návaznosti na stávající zástavbu - místní název: bez, lokalita menšího rozsahu, zástavba lokality možná v první etapě

3BV - lok. v jihozápadní části obce v návaznosti na stávající zástavbu - místní název: „Za Hřištěm“, lokalita v návaznosti na sportovní areál, zástavba možná v první etapě, možná zástavba do výšky 2NP a podkroví. Lokalita rozdělena ochranným pásmem plynu, kde je posílena zeleň v obci lokalitou 4Z.

6,7,8 BV - lok. v centrální, jižní a jihovýchodní části obce v návaznosti na stávající zástavbu - místní název : Za Machovic, U Kravína (Florida park), Nová Cesta, lokality umožňují doplnit stávající zástavbu, zástavba lokality možná v první etapě

14BV - lok. na severozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu - místní název: Za Stodolou , lokalita v jižní části řídce zastavěna, jinak celá volná, vhodná zástavba lokality ve dvou etapách

P1 - plocha přestavby stávajícího zemědělského areálu, bez časového určení je tato plocha zařazena jako plocha vhodná pro přestavbu. Areál je z části nefunkční a není v zájmu obce na tomto místě obnovovat jeho provoz. Lokalita je vhodná pro zástavbu - bydlení venkovské BV.

obsah:

území je určené pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech na samostatných pozemcích ve spojení s okrasným nebo užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva.

Hlavní využití

rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami, samostatně stojící bytové domy objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce charakteristickou zástavbu a charakteristické pohledy na obec, garáže spojené s hlavní stavbou rodinného nebo bytového domu tvořící jeden architektonický a hmotový celek

stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu

Přípustné využití

provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)

ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek - penziony, domy pro seniory, malé ubytovny)

maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služby bez vlivu na okolí, sloužící jak okolní zástavbě, tak širšímu spádovému obvodu než je funkční území - jmenované provozy umisťovat především do parterů bytových a rodinných domů , stavby musí respektovat charakter zástavby obce s cílem zamezit typovým objektům bez architektonických a urbanistických vazeb

zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)

stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)

n doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD

D vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)

zahradnictví

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

o samostatné garáže u BD, garážové areály

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM Bydlení smíšené

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkres, části 10SM)

10SM - lok. ve východní části obce v přímé návaznosti na stávající zástavbu, v zastavěném území obce - místní název; Pod Kanálem

obsah:

území obytné zástavby nižší kvality s podílem živnostenské výroby území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí občanské vybavení

Hlavní využití

budovy obytné - rodinné domy s živnostenským provozem

malé stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí, sklady a skladovací plochy

skladování posypových hmot

Přípustné využití

obchodní zařízení úměrné velikosti a charakteru obce

administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce

zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)

komunikace pěší

cyklistické stezky

místní obslužné komunikace motoristické

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky) o odstavné parkovací

plochy osobních automobilů

o stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice,

hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeno

těžký průmysl (těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

LV Plochy výroby lehké a skladování

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části - 11LV)

11LV - lok. ve východní části obce v návaznosti na stávající území smíšené - místní název Za Humny - v

celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z jednotlivých

provozů umístěvaných v prostoru návrhové plochy na okolní zástavbu a hluk z dopravy)

P2 - lok, v severní části katastru obce v rámci stávající plochy výroby - plánovaná plocha přestavby

vzniká zasypáním původního náhonu MVE - plocha bude součástí současné plochy výroby

obsah:

stavby , objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch -

s podílem zeleně 25 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 25% nemusí být splněn

pouze u stávajících ploch lehké výroby v centrální části obce , v plochách navazujících na stávající

zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.

D všechna území určené pro lehkou výrobu lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných

zdrojů země nebo jiné energie — jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren

apod.

ochranná bariérová zeleň při kontaktu s plochami s funkcí BV, BČ, SM

Přípustné využití

obchodní zařízení o malých prodejních plochách - vzorkové prodejny

administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce o zařízení pro vědu a výzkum

(laboratoře, dílny apod.) o komunikace pěší - v koridorech dopravní infrastruktury

cyklistické stezky - v koridorech dopravní infrastruktury

místní obslužné komunikace motoristické

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky) o odstavné parkovací

plochy osobních automobilů

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice,

hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci

stavby a zařízení pro správce a provoz

účelové komunikace

individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven - jako doplňková

funkce k funkci lehké výroby

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY ZEMEDELSKE

Plochy zemědělské výroby obsah:

stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a

zpevněných ploch - s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30%

nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby (v centrální části obce i okrajová část

obce) a v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.

Hlavní využití

administrativní, obchodní a výzkumné objekty sloužící zemědělské výrobě v potřebném rozsahu

komunikace pěší - v koridorech dopravní infrastruktury

obslužné komunikace pro potřeby zemědělské výroby

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice,

hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

Přípustné využití

zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci

stavby a zařízení pro správce a provoz

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Zemědělsky využívaná půda

obsah: plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě

stavby , objekty a zařízení hlavní orná půda

intenzivně využívané travní porosty 0 trvalé a speciální kultury

stavby, objekty a zařízení přípustné

komunikace pěší

cyklistické stezky

nezpevněné obslužné komunikace - cesty

liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

stavby pro volný chov , skleníky do 70m²

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)

stavby, objekty a zařízení nepřípustné

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O V Občanská vybavenost

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části 120V)

120V- lok. v severovýchodní části obce v návaznosti na stávající území smíšené - místní název: bez

obsah:

území je určeno převážně pro konkrétní občanské vybavení zpravidla v oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče, kultury a sportu, veterinární péče apod., které díky svým velkým plošným nárokům není v rámci funkčních ploch SÚ zaměnitelné - území musí být přesně specifikováno včetně návaznosti na okolní návrhové plochy a stávající plochy

Hlavní využití

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

ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohostinství, služební byty apod.)

drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážné doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)

maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území

D zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území

pošty a administrativní provozy všeho druhu

Přípustné využití

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, fontány apod.)

obchodní zařízení o malých prodejních plochách - vzorkové prodejny o zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)

administrativní objekty

komunikace pěší - v koridorech dopravní infrastruktury

cyklistické stezky - v koridorech dopravní infrastruktury

místní obslužné komunikace motoristické

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky) ® odstavné parkovací plochy osobních automobilů

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

zařízení pro obchodní účely specializovaná s vazbou na dominantní funkci

stavby a zařízení pro správce a provoz

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY REKREACE

SA Sportovní areál

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části - 5SA

5SA - lok. v jihozápadní části obce navazující na stávající intraviián obce - místní název: Za Hřištěm
obsah:

území pro sportovní účely Hlavní využití

zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou apod.)

zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny apod.)

Přípustné využití

byty služební

stavby pro drobný prodej (stánky)

zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)

dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)

veřejné WC

komunikace pěší

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)

parkovací ploch osobních automobilů
liniové plošné sadovnické porosty
drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
zařízení administrativní (kanceláře)
zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
stavby a zařízení pro správce a provoz
stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičská zbrojnice)
úcelové komunikace
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
Plochy individuální rekreace obsah:
území pro stavby sloužící individuální rekreaci
Hlavní využití
objekty sloužící pro individuální rekreaci (chata, zahradní domek, mobilhome apod.)
Přípustné využití
parkovací ploch osobních automobilů
drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
n stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice,
regulační stanice, měřicí stanice) n účelové komunikace
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
V územním plánu Vochov se jedná o jednu stávající plochu. Nárůst ploch s tímto způsobem využití není z hlediska urbanismu obce této velikostí a charakteru doporučeny.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VDJ, ČOV Plochy technické infrastruktury
jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části - 13TI)
13TI - lokalita na západě obce v návaznosti na komunikaci a stávající plochy smíšené , lokalita je rezervována pro stavbu ČOV. Jiná zástavba není umožněna.
obsah: plochy pro objekty a zařízení kanalizaci a čištění odpadních vod, pro zásobování vodou, objekty a zařízení telekomunikací a radiokomunikaci
Hlavní využití

stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (retenční nádrže, ČOV apod.)
stavby a zařízení pro zásobování vodou
stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
Přípustné využití
liniové a plošné sadovnické porosty
stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
komunikace pěší
úcelové komunikace
stavby a zařízení pro stavby a provoz
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Ostatní významné komunikace
obsah: pozemky, stavby a zařízení železnice, pozemních komunikací Hlavní využití
silnice II. a III. třídy, místní komunikace - náspy, opěrné zdi, garáže, mosty, parkoviště apod.
stavby a zařízení železnice - mosty, náspy, zastávky, opěrné zdi, přístupové komunikace, provozní budovy, opravny apod.
Přípustné využití
komunikace pěší
cyklistické stezky
zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
liniové a plošné sadovnické porosty
stavby a zařízení pro správce a provoz
stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
LESY
obsah: lesní dřevinné porosty (lesy přírodní, přírodě blízké a nepůvodní, dočasně nezalesněné paseky), plnící v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy lesů jsou významnými články ÚSES
Hlavní využití
plošné keřové a lesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
břehové porosty řek
Přípustné využití

stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č. 183/2008 Sb. - stavební zákon (upřesněno v nepřipustném využití)

komunikace pěší

travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

Nepřipustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NO - orná půda, pole

Hlavní využití

Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské

pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Připustné využití

Plochy pro prvky ÚSES

Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost

Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost

Protierozní opatření

cyklostezky

Nepřipustné využití

veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy,

bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby, oplocení,...)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:

VT - plochy vodní a toky

Hlavní využití

Pozemky vodních ploch a toků

Připustné využití

Vodohospodářské stavby

Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy

Pozemky veřejných prostranství

Zeleň, oddechové plochy

Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřipustné využití

Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)

Objekty rekreace

Trvale travní porost (louky a pastviny)

obsah: travní porosty, plnicí v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy zemědělsky využívané - sečení a sušení nebo pastva pro dobytek

Hlavní využití

travní porosty Připustné využití

stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon

{upřesněno v nepřipustném využití)

komunikace pěší, cyklistické stezky

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, infopanely, altány apod.)

drobné vodní toky s břehovými porosty (přirozené, upravené i umělé)

stavby pro volný chov, skleníky - do 70m2

Nepřipustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu

oplocení

Z Ostatní krajinná zelen

4Z - lok. v západní části obce navazující na plochu navrhovaného bydlení 3BV - biokoridor - místní

název: Za Hřištěm , plocha slučuje vedení biokoridoru a podzemní vedení plynu

9Z - lok. ve východní části obce navazující na plochu navrhované lehké výroby a stávající plochu zeleně -

biocentrum - místní název: Pod Kanálem

Obsah: nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty plnicí v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou.

Většinou plochy ostatní krajinné zeleně jsou VKP a články ÚSES

Hlavní využití

liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí,

remízy, meze, keřové pláště apod.)

břehové porosty řek

Připustné využití

stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon (upřesněno v nepřipustném využití)

komunikace pěší, účelové komunikace

travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány

apod.)

drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
oplocení
Neplodná půda
13TI - lok. ve východní části obce navazující na plochu současné komunikace Plzeň - Stříbro, na funkční i nefunkční biokoridory a na současné areály LV
Obsah: nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), plnící v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou. Většinou plochy ostatní krajinné zeleně jsou VKP a články ÚSES
Hlavní využití
liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
břehové porosty řek
Přípustné využití
v lokalitě označené 13TI je přípustná pouze stavba ČOV
stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon (upřesněno v nepřípustném využití)
komunikace pěší
účelové komunikace
travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny
drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
oplocení
URBANIZOVANÁ SÍDELNÍ ZELENĚ Zahrady a sady
Obsah: plochy větších zahrad a sadů samostatných i sdružených před objekty Hlavní
oplocení sadů a zahrad
komunikace pěší a cyklotrasy
účelové komunikace
drobné vodní prvky (jezírka apod.)
drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, altány, Inko panely apod.)

drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky apod.)
zahradní chatky do 50m2
stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
ZPŮSOB ZÁSTAVBY A REGULAČNÍ PRVKY
Základní graficky vyjádřitelné regulativy jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace. Jedná se zejména o stanovení funkčních ploch.
Regulační prvky navrhované zástavby:
Plošná velikost zástavby
Objekty rodinných domů a rodinných domů s živnostenskými provozy:
pozemky do 1000m2 - stavba do 25%
pozemky nad 1000m2 - stavba do 25%
Objekty bytových domů:
pozemky do 1000m2 - stavba do 30%
pozemky nad 1000m2- stavba do 35%
sportovní zařízení - nekrytá sportoviště, zázemí sportoviště do 150 mž
zástavba pozemků pro lehkou výrobu - omezení zástavby s podílem zeleně min. 25 % v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)
zástavba pozemků pro zemědělskou výrobu - omezení zástavby s podílem zeleně min. 30% v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)
Objemová regulace zástavby
Objekty bydlení i objekty s živnostenským provozem musí respektovat vesnický charakter obce a to především přiměřeným hmotovým řešením vycházejícím z charakteru okolní zástavby. To znamená, že musí být dodržena přirozená výšková hladina obce a objekty větších objemů musí být členěny na menší hmoty odpovídající měřítku obce.
Obci odpovídající výška RD je přízemí a podkroví u staveb se sedlovou střechou a v obhajitelných případech u staveb umístěovaných především mimo centrum obce jsou to dvě nadzemní podlaží s plochou nebo nízko sklonitou střechou.
Objekty bytových domů nejsou pro obec charakteristické, a proto musí tvořit jasné malé architektonicky kvalitní celky s výškovou i hmotovou vazbou na okolní zástavbu. Bytové domy nesmí výrazně převyšovat zástavbu rodinných domů a musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.
Objekty s živnostenským provozem by měli být svým charakterem nižší - tedy přízemní.
Objekty určené pro lehkou výrobu je možné umísťovat pouze mimo centrální oblast obce, a proto jejich

objem i výška může respektovat případný požadovaný provoz většími rozměry. Přesto musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Parkování

- parkovací plochy navrhovat v minimálním poměru 1 bytová jednotka = 1 parkovací stání, jako součást objektu nebo pro parkování vyčleněná plocha (vždy na vlastním pozemku)
- samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým rodinným domům
- nejsou povoleny garážové areály, samostatně stojící garáže pro více než 2 vozidla nebo potřeby bytových domů

a nahrazuje se textem:

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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení venkovské (BV)

1. Hlavní využití-plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

- nízkopodlažní obytné objekty
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m²

- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

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

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách:

izolované rodinné domy - 30%

rodinné dvojdomy – 35%

řadové rodinné domy – krajové 35%

– vnitřní 50 %

bytové domy – 35 %

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Občanské vybavení veřejné (OV)

1. Hlavní využití-plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- vědy a výzkumu

- lázeňství
 - veřejné administrativy
 - hřbitovy, krematoria
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
5. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
 - minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
 - maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-sport (OS)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
- hřiště a stadiony
 - sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
 - rehabilitační zařízení
 - bazény
 - kluziště
 - zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování sloužící převážně potřebám této plochy
 - pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:
- zařízení výrobních a dalších služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
4. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavěné plochy - 15% z celkové plochy pozemku
 - minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- vodní plochy
- ochrannou zeleň
- prostory pro sběr tříděného odpadu a bioodpadu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- v nezbytném obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- veřejnou zeleň, parky
- vodní plochy
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné

architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Zeleň sídelní (ZS)

1. Hlavní využití-plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- parkově upravenou zeleň
- zeleň přírodního charakteru
- vodní toky a plochy

3. Podmíněně přípustné využití:

-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2. a 3.
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše

Smíšené obytné venkovské (SV)

1. Hlavní využití-plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- 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. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

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

v dosahu možného ovlivnění

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz
- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%
- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%
- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Doprava silniční(DS)

1. Hlavní využití-plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

2. Přípustné využití:

- silniční komunikace (dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy)
- místní komunikace
- účelové komunikace
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
- plochy hromadné silniční dopravy (autobusové terminály a zastávky)
- plochy dopravy v klidu (parkoviště, odstavná stání, garáže)
- obslužná zařízení silniční dopravy (čerpací stanice pohonných hmot, nabíjecí stanice elektromobilů, myčky, areály údržby komunikací)
- pozemky pro součásti komunikací (mosty, náspy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleň, retenční nádrže)
- související stavby technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Doprava drážní (DD)

1. Hlavní využití-plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

2. Přípustné využití:

- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně)
- pozemky a zařízení pro drážní dopravu (nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy)
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2

Technická infrastruktura-vodní hospodářství (TW)

1. Hlavní využití-samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- ochranná pásma vodních zdrojů
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- vodní toky a plochy pro uspokojování potřeb území
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Výroba těžká a energetika (VT)

1. Hlavní využití-plochy těžké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení těžkého průmyslu a energetiky. Do ploch pro těžkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení lehké výroby a skladování. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro veškerá výrobní zařízení průmyslu a výroby

- pozemky pro sklady a skladové areály

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Výroba lehká (VL)

1. Hlavní využití-plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat plochy a zařízení například pro:

- lehké strojírenství a spotřební průmysl

- potravinářství

- výroby oděvů, obuvi

- spotřební elektroniky, domácích spotřebičů

- papírenství a polygrafie

- farmaceutické výroby

- výrobních služeb

- činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury

- skladování

- drobné výroby

- služby včetně výrobních

- zařízení pro vědu a výzkum, apod.

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Výroba-skladové areály (VS)

1. Hlavní využití-plochy skladových areálů zpravidla bez výrobních činností, zahrnují převážně stavby velkoplošných soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obratem přepravy materiálů a zboží.

Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení lehké výroby a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)

- pozemky pro sklady a skladové areály

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Smíšené výrobní-výroby a služeb (HS)

1. Hlavní využití-plochy smíšené výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení nenarušující výrazně prostředí v sousedství v dosahu možného působení

- pozemky pro výrobní a nevýrobní služby

- pozemky skladů

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu tohoto území

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2. a 3.

- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby

Vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

1. Hlavní využití-do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky (přírozené i umělé)

- vodní plochy (přírozené i umělé)

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- plochy pro revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Zemědělské (AZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové

komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- vodní toky a plochy
- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Lesní (LE)

1. Hlavní využití-plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- vodní toky a plochy
- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná
- chov včel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Přírodní (NP)

1. Hlavní využití-plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou

ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Smíšené nezastavěného území (MN)

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň
- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami
- revitalizace území (návrat k přírodě blízké krajině)
- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování nedochází k

významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem, vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

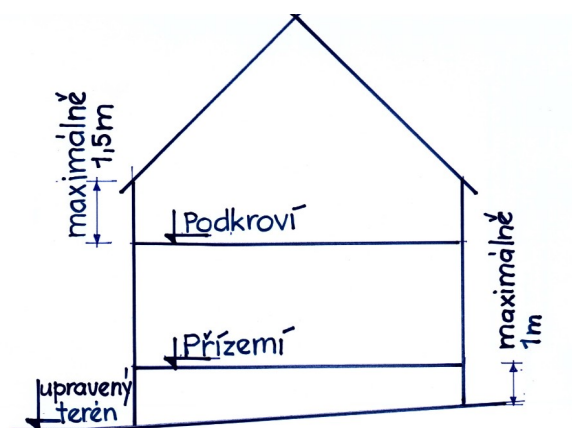
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

f3) 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.

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

V navržených zastavitelných plochách je možnost využití a další podrobnější regulace upřesněna v v doplňující regulaci zastavitelných ploch.

Ruší se text:

a) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav)

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Podle zákona 183/2006 Sb (stavební zákon) navrhuje územní plán Vochov vymežit na řešeném území veřejně prospěšné stavby a to vedení navrhovaných inženýrských sítí v obci (plyn, kanalizace, vodovod).

V řešeném území se v současnosti nachází veřejně prospěšné stavby - mezinárodní cyklotrasa C3 a stavba ČOV.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

V řešeném území jsou definována veřejně prospěšná opatření jako součásti ÚSES - nadregionální biocentrum a nadregionální biokoridor.

Asanace, asanační úpravy

Vzhledem k malé velikosti a zvolenému způsobu regenerace a rehabilitace sídla, se předpokládá, přirozený odpad bytového fondu v maximální výši cca 5 bytových jednotek za celé návrhové období do roku 2015. Nepředpokládá se demolice obytného objektu z důvodu navrhovaného řešení.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Dle §20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb.

Vzhledem k tomu, že Havarijní plán Plzeňského kraje v analýze rizik neviduje přímé ohrožení intravilánu obce Vochova, není požadováno řešení požadavků civilní ochrany ve všech jeho částech. Je zpracován požadavek dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. písmene i) nouzové zásobování obyvatelstva

vodou.

j) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií - nouzové zásobování pitnou vodou pro obyvatelstvo by bylo zajištěno provozovatelem vodovodního řadu případně vedením obce a to mobilními cisternami přistavenými na veřejně přístupná místa vytípaná dle jejich snadné dostupnosti a snadné možnosti obsluhy.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním §29 odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 730873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 - Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 730802, resp. ČSN 730804.

Řešení možné civilní ochrany je individuální, v každém objektu samostatně, včetně bytových domů, průmyslových objektů a institucí. Řešení civilní obrany obyvatel je zákonnou povinností vlastníků nebo provozovatelů jednotlivých objektů s hromadným pobytem obyvatel.

Hlavním důvodem pamatování na civilní ochranu je zmírnění možných škod (škody způsobené válečnými konflikty, teroristickými útoky, popřípadě živelnými přírodními katastrofami apod.) na co nejnížší míru.

a nahrazuje se textem:

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

Veřejně prospěšná opatření

Založení prvků územního systému ekologické stability (VU)

VU1 – lokální biocentrum NÝ058

VU2 – lokální biocentrum NÝ061

VU3 – lokální biokoridor NÝ060 – 3010

VU4 – lokální biokoridor NÝ 060 – NÝ061

VU5 – lokální biokoridor NÝ059 – NÝ060

VU6 – lokální biokoridor NÝ059 – NÝ062

VU7 – lokální biokoridor NÝ058 – PM045

VU8 – lokální biokoridor NÝ058 – 1079

VU9 – lokální biokoridor NÝ058 – NÝ059

VU10 – lokální biokoridor NÝ058 – K50/130

Ruší se text:

b) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Viz. a,

a nahrazuje se textem:

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Tyto stavby a opatření územní plán nevymezuje.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

Do textu se doplňuje kapitola

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy určené pro bydlení venkovské. Tyto plochy tvoří rezervu pro využití území v delším časovém horizontu. Vymezeny jsou:

R3.1- bydlení venkovské

R3.2 – bydlení venkovské

Jejich využití je možné po jejich převedení do ploch zastavitelných změnou územního plánu. Podmínkou je využití zastavitelných ploch pro funkci bydlení vymezených územním plánem nejméně ze 75 %.

Ruší se text:

b) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojeným

a nahrazuje se textem:

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

Územní plán obsahuje:

13 listů formátu A3

5 grafických příloh formátu 914/650 mm

A2. Grafická část

a ● výkres základního členění území 1 : 5 000

b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

b ● hlavní výkres- b2) dopravní infrastruktura - 1 : 5 000

b ● hlavní výkres- b3) technická infrastruktura 1 : 5 000

c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOCHOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 10. 2019. Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že původní územní plán byl zpracován před delším časem poměrně nestandardním způsobem a nerespektoval ve zpracování ve značném rozsahu požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění), byl po dohodě s pořizovatelem a Odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu plzeňského kraje celý územní plán přepracován v souladu s metodickým pokynem MMR ČR k pořizování změn územních plánů

uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno a podle připravované metodiky pro zpracování územních plánů (ÚÚR Brno, 10/2019). V této metodice jsou akceptovány připravované úpravy stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. . V souladu s těmito předpisy je upravena textová i grafická část územního plánu.

Zůstala zachována koncepce využití území stanovená stávající územně plánovací dokumentací (autor Ing. Arch. Václav Mastný a Ing. Arch. Jan Toman). Vlastní změna zahrnuje pouze tři lokality řešené změnou.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 3 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin. Na území obce nejsou registrována

Poddolovaná území

Na území obce nejsou registrována.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

Stanoviska dotčených orgánů

Obdržená stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání jsou respektována v rozsahu řešené změny.

Vyjádření sousedních obcí

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Vochov vydal Odbor životního prostředí Krajského úřadu

Plzeňského kraje pouze stanovisko k záboru ZPF. Toto stanovisko nesouhlasí se zábořem nových ploch ZPF. S ohledem na skutečnost, že obec trvá na vymezení nové zastavitelné plochy (označení **Z3.1**), pokračovalo pořizování změny se zdůvodněním vymezení nové zastavitelné plochy, viz kapitola“ **f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**“ Odůvodnění změny č. 3.

Lokality **Z3.2** a **Z3.3** zahrnují změnu funkce ploch již ve stávající ÚPD vymezených, bez nároku na nový zábor ploch ZPF..

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schválený Návrhem na pořízení změny č. 3 zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změna je zpracována v souladu s návrhem na pořízení zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Řeší tři lokality:

Lokalita **Z3.1** – jedná se o novou lokalitu pro bytovou výstavbu (rodinné domy). Lokalita nahrazuje již využitou lokalitu vymezenou územním plánem, zbývající lokality jsou zčásti již pro výstavbu připraveny (vydáno stavební povolení a probíhá stavební řízení), ostatní lokality vymezené územním plánem jsou nevyužitelné pro majetkové vztahy (mnoho majitelů malých pozemků, samostatně nevhodných pro využití - východní část lokality Z3) nebo držení majiteli pro potomky nebo pro spekulaci (lokality Z4, Z5, Z6, Z7, Z8), u těchto lokalit zastupitelstvo nesouhlasí s jejich vypuštěním z územního plánu.

Lokalita **Z3.2** – jedná se o změnu funkce lokality vymezené jako zastavitelná plocha občanského vybavení na plochu lehké výroby v souladu s požadavkem obce

Lokalita **P3.1** – jedná se o změnu funkce plochy v souladu s využitím sousedních ploch v zastavěném území obce.

Po formální stránce byl celý územní plán přepracován v souladu s novou metodikou pro zpracování územních plánů „Standard vybraných částí územního plánu“ uveřejněnou na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Zpracování podle tohoto standardu požaduje Odbor regionálního rozvoje Plzeňského kraje

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění. Upraveny byly v souladu s metodikou.

Upravena byla textová část i grafické přílohy při zachování původní koncepce územního plánu (jedná se pouze o nové označení ploch a jejich zobrazení v grafických přílohách v souladu s metodikou).

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

Odůvodnění

Vzhledem k poloze obce na okraji plzeňské aglomerace, dobré dostupnosti z Plzně jak po silničních komunikacích, tak i po železnici se jedná o obec pro bydlení velmi atraktivní. Pro bytovou výstavbu je příznivá i situace v technické infrastruktuře (zásobování vodou, plynem a dokončená kapacitní čistírna odpadních vod).

V období platnosti původního územního plánu došlo v obci Vochov k výrazné stavební činnosti,

při které byla využita podstatná část dostupných stavebních pozemků, případně probíhá na části z nich příprava výstavby.

Na plochu Z11 (původně označená v ÚP 3) je již vydáno stavební povolení, zahájení výstavby v roce 2021, Na plochu Z3 (původně označená v ÚP 7) probíhá stavební řízení na využití její západní poloviny, zahájení výstavby v roce 2022.

V horizontu dvou let pak nebudou pro výstavbu reálně dostupné pozemky. Využity byly lokality, ve kterých bylo možno dosáhnout majetkového sjednocení. Pouze u lokalit složených z menších pozemků více majitelů je jejich využití sporadické podle konkrétního zájmu jednotlivých majitelů.

Jedná se o plochy pro využití v současnosti nedostupné. Plochy jsou složeny z většího počtu pozemků různých majitelů u nichž není aktuální zájem na využití. Jejich majitelé, občané obce, přesto trvají na na jejich vymezení jako plochy zastavitelné a zastupitelstvo obce nemá zájem o převod těchto pozemků do ploch územních rezerv (chce podporovat své občany a umožnit jim využití v delším časovém horizontu). Majitelé pozemky drží jako investici do budoucna, případně pro nezletilé potomky nebo jim výstavbu nedovoluje současná finanční situace. Využití těchto pozemků je navíc omezeno respektováním ochranného pásma vedení VN případně jeho přeložením do kabelu v sousedních komunikacích (technicky a ekonomicky náročné pro jednotlivé majitele pozemků).

Změna proto vymezuje nová zastavitelné plochy, které nahrazují plochy již pro výstavbu využitě a vytvářejí podmínky pro možný rozvoj obytné funkce v dalším období.

Bilance využití ploch

Označení		Využití	Plocha (ha)					
Po změně č. 3	Původní ÚPD		Již využito	Výstavba zahájena v 2021-2022 Vydáno stavební povolení	Výstavba zahájena 2022-2023 Probíhá stavební řízení	Plochy ponechané z ÚP	Zrušený zábor ZPF	Plochy nové
Z1	14	Bydlení venkovské	0,2586	2.4286		2,5637	1,7418	
Z2	2	Bydlení venkovské				0,4845		
Z3	7	Bydlení venkovské		2,5547		2,2253		
Z4	6	Bydlení venkovské				0,5721		
Z5	6	Bydlení venkovské				1,3872		
Z6	6	Bydlení venkovské				0,7586		
Z7	8	Bydlení venkovské				3,4608		
Z8	8	Bydlení venkovské				1,0180		
Z9	10	Smíšené venkovské				0,5922		
Z10	10	Smíšené venkovské				0,6481		
Z11	3	Bydlení venkovské		0,8609	1,5193			

Z12	6	Bydlení venkovské				0,0811		
Z13	11	Výroba lehká				0,8981		
P1	5	Občanské vybavení-sport	0,9373					
P2	P1	Smíšené venkovské	Bez záboru ZPF - již využitá plocha v zastavěném území					
K1	9	Přírodní plochy	Bez záboru ZPF - lokální biocentrum					
K2		Přírodní plochy	Bez záboru ZPF - lokální biocentrum					
Z3.1		Bydlení venkovské						2,0903*
Z3.2	12	Výroba lehká				0,3261		
P3.1		Smíšené venkovské	Bez záboru ZPF - již využitá plocha v zastavěném území					
	1	Bydlení venkovské	1,7613					
	4	Bydlení venkovské	2,5373					
	6	Bydlení venkovské	0,8768					
	13	ČOV	0,7445					
	14	Bydlení venkovské	4,9541					
R3.1		Bydlení venkovské	Bez záboru ZPF – územní rezerva					
R3.2		Bydlení venkovské	Bez záboru ZPF – územní rezerva					
Celkem			12,0599	5,8442	1,5193	15,0158	1,7032	2,0903*

* součástí lokality je i obslužná komunikace bez záboru ZPF (ostatní plochy)

Z porovnání bilance je zřejmé, že změnou nově vymezené plochy nedosahují velikosti již využitých ploch a po využití ploch, kde je připravována výstavba (k využití dojde v horizontu 2-3 let), bude rozsah zastavitelných ploch vymezených v územním plánu po změně č. 3 výrazně nižší, než plochy vymezené v původní ÚPD.

Porovnání záboru původní ÚPD a ÚP po změně č. 3

ÚPD	Původní ÚP	Po změně č. 3	Po využití ploch v přípravě (po roce 2023)
Zábor ploch ZPF (ha)	36,1810	24,4696	17,4061*

* Z této plochy činí lokality pro využití zatím nedostupné pro nevyřešené majetkové vztahy a nezájem majitelů pozemků (spekulace, držení pro potomky apod.) 9,5230 ha a plochy pro jiné funkce mimo bydlení v rozloze 1,5664 ha.

Zábor ZPF změnou č. 3

Lokality změny funkce plochy **Z3.2** a plochy přestavby **P3.1** jsou bez záboru ZPF. Jedná se o změnu funkce plochy již v ÚPD vymezené a změnu funkce stávající stabilizované plochy v zastavěném území. Lokalita **R3.1** zmenšuje zábor o 1.7418 ha převodem zastavitelných ploch do plochy územní

rezervy. Lokalita R3.2 bez záboru ZPF (změnou navržená územní rezerva). Lokalita Z3.1 se zábořem 2.0903 je z větší části kompenzována převodem lokality R3.1 do územní rezervy. Navýšení záboru ZPF vyvolaného změnou č. 3 tak činí **0,3485** ha.

Lokalita		Plocha *	Kultura	Třída ochrany	
označení	využití		Orná	III.	V.
Z3.1	Venkovské bydlení	2,0903	2,0903	1,3796	0,7107
R3.1	Venkovské bydlení	1,7418	1,7418	-	1,7418
	balance	0,3485	0,3485	1,3796	1,0311

* černě navýšení záboru ZPF, červeně zrušený zábor ZPF

Poznámka

Pro porovnání záboru a bilanci ploch jsou použity velikosti ploch stanovené při digitálním zpracování (pokud hranice lokalit dělí stávající pozemky, nelze rozlohu určit přesně z KN) Případná odchylka je vzhledem k rozsahu záboru zanedbatelná (pohybuje s v řádu 0,1 %).

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změny funkce ploch v zastavěném a zastavitelném území (**Z3.2** a **P3.1**) jsou v souladu s požadavky obce . Tyto změny nemají vliv na koncepci rozvoje obce, odpovídají současným požadavkům na využití území.

Vymezení nové lokality pro obytnou funkci (lokalita **Z3.1**) reaguje na skutečnost, že z ploch vymezených územním plánem pro funkci bydlení již byla podstatná část využita a v disponibilních plochách z hlediska majetkových vztahů jsou již plochy k využití připraveny (platné stavební povolení v lokalitě **Z11** a probíhající stavební řízení v západní polovině lokality **Z3**), během roků 2021 a 2022 bude zahájena výstavba v těchto plochách a po jejím zahájení již nebudou k dispozici využitelné plochy pro výstavbu, když další plochy vymezené územním plánem (lokalita **Z1**, **Z2**, východní polovina lokality **Z3**, **Z4**, **Z5**, **Z6**, **Z7** a **Z8**), jsou v současnosti nedostupné z hlediska majetkových vztahů a zájmů jejich majitelů.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

B.2. Grafická část odůvodnění

- b ● koordinační výkres1 : 5 000
- c ● výkres předpokládaných záborů půdního fondu1 : 5 000
- d) srovnávací výkres1 : 5 000

B3. Příloha odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Vochov

SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, text převzatý do nového zpracování textové části bez podbarvení, nový text je podbarven **žlutě**.

a) Vymezení zastavěného území - řešeného území podle katastrálního území obce

Hranici zastavěného území určilo zastupitelstvo obce Vochov formou opatření obecné povahy usnesením č. 9/2008 dne 2.6.2008. OOP nabylo účinnosti 19.6.2008.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

4 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

5 HLAVNÍ VÝKRES

2a HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

2b HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE USPOŘÁNÍ KRAJINY A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6 VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ

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

A. ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce obce Vochov je vymezeno ke dni 1.7.2021. Jeho hranice je zobrazena v grafických přílohách územního plánu.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot-základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních a kulturních hodnot území

Přírodní podmínky

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

Rozvoj území obce

Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Vochov při zabezpečování dalšího rozvoje obce patří:

Stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a

občanskou vybavenost.

Určit lokalitu pro umístění ČOV

Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu Vochov je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

Rozvoj bydlení (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)

Rozvoj lehké výroby (výroba, skladování)

Drobný rozvoj zemědělství

o Rozvoj sportu a rekreace

o Lokace umístění budoucí ČOV

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

Územní plán respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“, s důrazem na dořešení částečně nefunkčního ÚSES v celém řešeném území

• Územní plán respektuje a posiluje všechny prvky ÚSES od nadregionálních po lokální

o Územní plán respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území

« Plánovaným budování ČOV dojde k čištění splaškových vod na katastru obce

o Chráněná území přírody podle zákona 114/92Sb. o ochraně přírody v platném znění se v řešeném území nevyskytují?

« Územní plán respektuje plochu řízené inundace Bděňves-Plzeň (převzata ze ZÚR PK).

Ochrana vod

Hydrologicky náleží území do povodí Berounky a je odvodňováno řekou Mží tvořící severní hranici astrálního území. Do této řeky se vlévá mimo katastr částečně zatrubněný Vochovský potok protékající obcí.

Na katastrálním území Vochova je určeno několik zátopových pásem řeky Mže a také zátopové pásmo z vodního díla (přehradní nádrž Hracholusky).

Územní plán respektuje plochu řízené inundace Bděňves-Plzeň. Tato plocha slouží k nezbytnému zvyšování retenčních schopností území a je vedena jako územní rezerva.

Vodní plochy a toky jsou významnou kostrou narušeného systému ekologické stability a to především přímo v rámci zastavěného území obce Vochov. Proto dochází v rámci územního plánu k jejich rehabilitaci a posílení.

Ochrana vod na katastrálním území Vochova vyžaduje důsledné odkanalizování zastavěného území sídla a přivedení všech odpadních vod na ČOV.

Ochrana ovzduší

Plynofikace obce do značné míry ovlivnila čistotu ovzduší v obci, zejména v zimním období. Globální poměry v čistotě ovzduší ovlivňuje především situace v celém regionu. V obci nejsou výrazní znečišťovatelé ovzduší.

Ochrana před hlukem

Hluková zátěž prostředí výrazně negativně ovlivňuje zdravotní stav populace. Nadměrný hluk je významným stresujícím faktorem, vyvolávajícím řadu psychických i fyzických onemocnění.

Hluk ze silniční dopravy

Základní příčinou vysoké hlukové zátěže obyvatelstva je těžká nákladní a autobusová doprava na komunikacích vedoucích obytnými částmi nebo zástavbou venkovského typu při hlavních silničních tazích. Rozhodujícími příčinami pro nadměrnou hlukovou zátěž je intenzita provozu a vysoké podíly těžkých vozidel, druh zástavby, příčné a podélné uspořádání silnice. Negativně spolupůsobí v některých úsecích i špatný technický stav vozovky, nevhodný povrchový materiál (dlažba) a zastaralý vozový park, nemalou měrou se podílí též zhoršená plynulost jízdy a dopravní zácpy.

Vzhledem k poloze katastrálního území v rámci Plzeňského kraje, dochází k tranzitní dopravě katastrům především východo-západním směrem po komunikaci II .třídy. Tato komunikace je mimo zastavěnou část obce a je do značné míry cloněna tělesem železnice. Snížení provozu se zde projevilo především po vybudování dálnice D5 Plzeň - Rozvadov.

Hluk ze železniční dopravy

Řešeným územím prochází III. Železniční koridor—ČD 170 Plzeň—Stříbro—Cheb Koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg) - hranice ČR - Cheb - Plzeň - Praha a to západovýchodním směrem. Jeho trasa je stabilizována a prošla rekonstrukcí, při které došlo k opatřením eliminujícím hlukové zatížení obydlí v oblastech.

Kulturní limity území

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je zapsán jeden objekt: mohylník, archeologické stopy 17108/4-1351

V obci není vyhlášeno památkově chráněné území ani jejich ochranná pásma. Nelze však vyloučit možnost archeologických nálezů při provádění zemních prací. Proto je nutné postupovat dle zákona č. 20/87 Sb. o památkové péči, zejména dodržovat oznamovací povinnost stavebníka, již od doby přípravy stavby.

Limity území vyplývající z ochranných pásem

Ochranná pásma komunikací a inženýrských sítí, včetně respektování ochranných pásem a radioreléových paprsků vyplývají z obecných technických předpisů a je nutné je plně respektovat v dalším vývoji obce je nutno respektovat ochranná pásma. Ostatní ochranná pásma jsou vyhlášena konkrétními dotčenými orgány nebo institucemi a je nutné je respektovat.

Rovněž je třeba dodržovat ochranné pásmo lesa, které je 50m od jeho hranice.

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

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

c1) urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán rozvíjí v obci především plochy bydlení a v menší míře plochy lehké výroby, smíšené území, plochy zeleně, plochu sportu a občanské vybavení. Navrhovaná koncepce navazuje na stávající sídelní strukturu.

Snahou bylo vytvoření koncepčně uceleného útvaru, který doplňuje a rozvíjí obec s ohledem na uspokojení potřeb obyvatel a to převážně z hlediska bydlení s možností napojení na inženýrské sítě a z hlediska rozvojových ploch lehkou průmyslovou výrobou. V územním plánu je navržena jedna samostatná plocha pro občanskou vybavenost a sport. Předpokládá se také umístění různých živnostenských provozů a služeb v jednotlivých objektech rodinné zástavby. Jedná se proto o provozy nenáročné na prostor a nezatěžující okolí negativními vlivy.

Za účelem bydlení jsou v k.ú Vochov navrhovaná území především na západě a jihu stávajícího intravilánu.

Všechny území určená pro bydlení budou napojena na stávající uliční síť a na inženýrské sítě.

Vzhledem k charakteru nejbližší okolní zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů. Ve specifikovaných lokalitách lze umístit menší bytové domy, které musí tvořit jasné malé architektonicky kvalitní celky s výškovou i hmotovou vazbou na charakteristickou stávající zástavbu. Bytové domy nesmí výrazně převyšovat zástavbu rodinných domů a musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Urbanistické řešení umožňuje dodavatelskou výstavbu jednotlivých rodinných domů a zároveň umožňuje i komplexní výstavbu celých obytných skupin.

Trasy a ploch ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, které probíhaly současně se zpracováním ÚP.

Ve volné krajině se nepovolují nové stavby. V řešeném území ve volné krajině je rovněž výrazně omezeno oplocování rozsáhlých ploch s následným znemožněním jakékoliv průchodnosti.

Oproti Zadání ÚP došlo k redukci ploch určených pro bydlení v západní a jižní části obce a došlo k rozšíření na jihozápadě. Zároveň došlo k úpravám funkčního využití ploch v celém intravilánu obce a to z BČ na BV a z rozvojové plochy LV na stávající a rozvojovou plochu zeleně. Na západě v lokalitě Za Stodolou došlo k prověření stavu a označení lokality na většině území jako na rozvoj BV. Na západě se přidala lokalita BV západně od sportovního areálu s respektováním vedení plynu v ploše rozvoje zeleně s vedením biokoridoru.

Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

Plochy pro bydlení čisté - BV

1,2,3-BV	Plochy v západní a jihozápadní části obce Vochov
6,7,8- BV	Plochy v jižní a centrální části obce Vochov
14 - BV	Plocha v severozápadní části obce Vochov

Plochy bydlení smíšené – SM

Plochy sportu a rekreace - S

Plochy lehké průmyslové výroby - LV

Plochy ostatní krajinné zeleně - Z

Plochy občanského vybavení - OV

Plocha ve východní části ZÚ v k.ú Vochov

Plochy technické infrastruktury - TI

Plochy přestavbové - P

P1	Plocha v jižní části obce Vochov , současný areál zemědělské výroby
P2	Plocha v severní části katastru, současný náhon MVE

Etapovitost výstavby a zachování tradičních hodnot lokality

Etapovitost výstavby v jednotlivých lokalitách není z důvodu jejich velikosti nutná s výjimkou lokality

14BV Za Stodolou, kde je vhodné rozdělit výstavbu minimálně do dvou etap.

Obecně je považováno za správné, aby se výstavba v další lokalitě zahájila po vyčerpání předchozí z cca 80ti%. Nedochází tak k masivní zátěži veřejných sítí a postupný rozvoj obce je i obecně vhodnější. Nadměrná expanze sídel do volné krajiny je vnímána jako nevhodná.

Toto se týká také Vochova, kde je i v současně zastavitelné ploše ještě nemálo volných stavebních pozemků.

Výstavba v jednotlivých lokalitách by měla být považována za ukončenou v případě zastavěnosti min. 80% pozemků připravených v dané lokalitě pro výstavbu.

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny plochy:

- bydlení venkovské (BV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení-sport (OS)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- zeleň sídelní (ZS)
- smíšené obytné venkovské (SV)

- smíšené obytné městské (SM)
- doprava silniční(DS)
- doprava drážní (DD)
- technická infrastruktura-vodní hospodářství (TW)
- výroba těžká a energetika (VT)
- výroba lehká (VL)- výroba
- výroba-skladové areály (VS)

- smíšené výrobní-výroby a služeb (HS)

c3) zastavitelné plochy

Zahrnují nově vymezené plochy určené k výstavbě.

Z1 – bydlení venkovské

Z2 – bydlení venkovské

Z3 – bydlení venkovské

Z4 – bydlení venkovské

Z5 – bydlení venkovské

Z6 – bydlení venkovské

Z7 – bydlení venkovské

Z8 – bydlení venkovské

Z9 – smíšené obytné-venkovské

Z10 – smíšené obytné-venkovské

Z11 – smíšené obytné-venkovské

Z12 – bydlení venkovské

Z13 – výroba lehká

Z3.1 – bydlení venkovské

Z3.2 – výroba lehká

c4) plochy přestavby

Zahrnují plochy určené ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

P1 – občanské vybavení-sport

P2 – smíšené obytné-venkovské

P3.1 – smíšené obytné-venkovské

Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

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

Dopravní infrastruktura

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční a železniční.

Silniční doprava převážně místními komunikacemi a silnicemi II. a III. třídy. Železniční doprava je zajištěna po železničním koridoru Plzeň—Mariánské-Lázně—Cheb. Koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg) - hranice ČR - Cheb - Plzeň - Praha.

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

Silniční dopravní osou je silnice II. Třídy 11/605 procházející celým katastrem obce ve směru východ-západ (Kozolupy-Plzeň) a silnice 111/2033 v trase sever-jih (Vochov- Nýřany). Technický stav komunikací v části obce je celkem dobrý.

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

Tyto všechny změny budou realizovány v koordinaci s rozvojem infrastruktury, hlavně inženýrských sítí, ať už v rozvíjených územích nebo v současné zástavbě. Komunikace, ponechané v dnešní podobě je nutné v průběhu času rekonstruovat do standardních parametrů, odpovídajícím dopravním nárokům jednotlivých komunikací.

Železniční doprava

Koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg) - hranice ČR - Cheb - Plzeň - Praha a to západovýchodním směrem. Jeho trasa je stabilizována a prošla rekonstrukcí.

Cyklistická doprava

Územím vede mezinárodní cyklistická stezka C3 {Železná-Bělá nad Radbuzou- Stříbro-Plzeň) a to západovýchodním směrem.- stavba.

Doprava v klidu

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou v obci řešena převážně individuálně, při výstavbě

nebo rekonstrukci objektů tak, aby jejich počet odpovídal současnému standardu výpočtových potřeb.

Úpravy současné silniční sítě Návrh nových místních komunikací:

Návrh jednotlivých komunikací a dopravní infrastruktury v navrhovaných lokalitách bude možný v následném stupni dokumentace po přesném specifikování využití jednotlivých ploch a členění jednotlivých pozemků v konkrétních lokalitách.

Železniční doprava není řešena. Proběhla rekonstrukce koridoru.

Doprava v klidu:

Parkovací a odstavná stání se zřizují u všech zdrojů a cílů dopravy průběžně tak, aby byla uspokojena jejich potřeba.

ÚP nepředpokládá výstavbu hromadných parkovišť v centrální části obce. Na nově zastavovaných lokalitách bude požadovaný počet parkovacích stání navržen současně s novou výstavbou, předpokládá se současně parkování na vlastních pozemcích investorů.

Spolu s plánovanou rekonstrukcí komunikace III.třídy dojde v obci k úpravě profilu a dojde tak i ke zbudování nových odstavných ploch pro osobní automobily.

Technická infrastruktura

V obci je registrováno k 1.1.2012 celkem 704 obyvatel.

Vodovod

V obci je vybudován veřejný vodovod, který zásobuje všechny obyvatele v obci. Vlastníkem vodovodu je Vodárenská a kanalizační a.s. Vodovod provozuje Vodárna Plzeň a.s. Vodovodní síť obce je připojena na skupinový vodovod Plzeň - Nýřany - Líně, který je napojen na ÚV Plzeň Homolka přes DVJ Bory 2x6000m³ (356/351 m.n.m.) potrubím OC DN 400, který prochází obcí Vejprnice a pokračuje do obce Tučná. Z přírodního řádu OC DN 400 je do vodojemů Na Hvižďalce o objemu 500m³ a 100m³ (384/379m.n.m.) odbočeno potrubí OC DN 200 délky 1,045km.

Z vodojemu je voda vedena gravitačně potrubím OC DN 200 v délce 2,360km. Rozvodné řady po obci jsou z profilů PV DN 110 v délce 1,330km, PVC DN 90 v délce 0,37km, LT 100 délky 0,54km a z LT 80 v délce 0,99km. Počet vodovodních přípojek byl v roce 2004 208 v celkové délce 2km. V obci se nachází dvě obecní studny, jedna s užitkovou a druhá s pitnou vodou.

Pro novou lokalitu v západní části obce byl rozvodný řad z PVC DN 90 o délce 0,37 rozšířen na délku 0,65km a na tento řad byly připojeny přípojky o délce cca 0,3km z PVC DN 40.

Pro navrhované lokality bude třeba vodovodní řady dále posilovat a v případě nutnosti vybudovat vodojem pro potřebu obce

Požární zásobování vodou

Konfigurace terénu umožňuje, aby nový vodovodní systém sloužil v některých lokalitách též jako zásobovací řad pro požární účely, Další zdroj je rybník na návsi.

Kanalizace

V současné době je v obci jednotná kanalizace s povolením volného výtoku.

V době zpracovávání ÚP (od září 2012) probíhají jednání o zpracování dokumentace nové oddílné kanalizaci snovou ČOV. Tato ČOV bude umístěna v katastru obce Vochova s odtokem do Mže. Variantní možnost je stahovat splaškové vody do ČOV v Křimicích - v současnosti se o této variantě nejedná.

Splašková kanalizace bude DN 250/300.

Dešťová voda ze soukromých pozemků bude poté vsakována a z veřejných ploch a komunikací bude odváděna mimo zastavěnou část obce, kde bude vsakována a vypouštěna např. přes retenční nádrž.

Plynovod

Obec je plně plynofikována. Kapacita sítě je dobrá s možností rozšiřování. ÚP nové vedení plynu nenavrhuje. Připojení nově navržených ploch bude řešeno přípojkami ze stávajícího rozvodu.

Občanská vybavenost

Navrhují se nové plochy občanské vybavenosti 120V - Plocha veřejné infrastruktury v severovýchodní části ZÚO, 5SA- Plocha tělovýchovy a sportovního zařízení v jižní části ZÚO.

Vzhledem k velikosti rozvojových ploch bydlení se předpokládá umístění občanské vybavenosti dle potřeb obce součástí těchto ploch: **1BV, 3BV.7BV a 14BV.**

Zásobování el. energií

Pro zajištění zásobování el. energií v uvedených lokalitách je nutné provést úpravy zařízení distribuční soustavy, jejímž investorem může být ve smyslu energetického zákona č. 458/2000Sb., pouze distribuční společnost ČEZ a.s. Řešení a návrh konkrétních trafostanic je předmětem následné dokumentace.

V rámci stávajících trafostanic bude nutné pro nové lokality do stupně územní studie nebo územního rozhodnutí požádat o vydání obchodně technických podmínek připojení. Předpokládané řešení je výměna blokových trafostanic a jejich zpruhování pro zajištění rovnoměrného odběru ze sítě.

Nakládánís odpady

Odstraňování tuhých komunálních odpadů

V současné době se v k. ú. Vochov nenachází žádná řízená skládka tuhého komunálního odpadu a i rozsah černých skládek je minimální.

V obci je organizovaný svoz odpadů, který provádí oprávněná osoba jedenkrát týdně (fa. AVE) a u velkoobjemových kontejnerů obec vlastními prostředky podle potřeby. Odpady se odváží na řízenou skládku Chotíkov ve vzdálenosti cca 8km od Vochova. Maloobjemové nádoby (popelnice) jsou umístěny u jednotlivých rodinných domů.

V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad (papír, sklo, plast). Obec rovněž organizuje svoz nebezpečného odpadu, železného šrotu a biologického odpadu.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ptoch a stanovení podmínek pro změny v jejich

využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

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

V nezastavěném území jsou vymezeny:

Prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor

- lokální biocentrum

- lokální biokoridor

Plochy:

- doprava silniční(DS)

- doprava drážní (DD)

- vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (VS)

- zemědělské (AZ)

- lesní (LE)

- přírodní (NP)

- smíšené nezastavěného území (MN)

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- Zachovává stávající krajinný ráz

- Zachovává stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně

- Chráněná jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území

- Plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability

- Chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i v urbanizovaném území

- Chráněné jsou izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- Plochy krajinné zeleně Plochy travního porostu Plochy lesní Plochy neplodné

Plochy vodní a vodohospodářské Prostupnost krajiny

Nejsou navrženy nové cesty v krajině. Nová zástavba jednotlivých lokalit musí umožnit pěší prostupnost směrem do krajiny.

Návrh místního systému ekologické stability

ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory, ekostabilizační působení na okolní krajinu zprostředkovávají rovněž Interakční prvky (obvykle liniového charakteru). V území relativně méně dotčeném hospodářskou

činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. Naopak v území silně narušeném je nutno sporé zbytky přirozených či přírodě blízkých společenstev vhodně doplnit. Většinou se jedná o chybějící propojení (návrhy biokoridorů), v rozsáhlých přírodních prvců zcela prostých územích je nutno zakládat i nová biocentra.

ÚSES je postupně navrhován na třech navzájem provázaných hierarchických úrovních - nadregionální, regionální, lokální. Lokální (místní) ÚSES v sobě zahrnuje i systémy nadřazené, až na této úrovni lze sít navzájem propojených ekologicky cenných částí přírody považovat za skutečný systém.

Kostra ekologické stability je v místním měřítku poměrně značně narušena především neuváženým zorněním středních a horních svahů a neúměrně velkými hony orné půdy. V současnosti má řešené území ÚSES zpracován a je součástí Územního plánu.

Důležitou součástí kostry ekologické stability plní vodní toky a plochy. Na území katastru se nachází především řeka Mže a vodoteč Vochovský potok.

V řešeném území se nachází především nadregionální biokoridor a biocentra jejichž páteří je řeka Mže. Lokální biokoridory a biocentra probíhají celým územím a tvoří ucelený systém, který je místně narušen. Proto je potřeba ho posílit a respektovat.

Stávající, alespoň částečně funkční skladebné části ÚSES, je nutno chránit před nežádoucími zásahy, které by snižovaly jejich současný stupeň ekologické stability. Cílem, zejména u biocenter, je dosažení přirozené druhové skladby, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. V případě střetu s jinými činnostmi v území (např. produkce a těžba dřevní hmoty v lesích) je ekostabilizační funkce vymezených ploch prioritní, u biokoridorů, které slouží k migraci organismů mezi biocentry, je možno připustit hospodářské využití v širším rozsahu, nikdy však nesmí dojít ke snížení ekologické stability oproti současnému stavu.

Navržený stav systému místního ekologického systému stability je proveden na základě konzultace a upřesnění se zpracovatelem ÚSES pro toto území - společností Geovision.

Vymezeny jsou plochy:

K1 – lokální biocentrum

K2 – lokální biocentrum

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

PLOCHY BYDLENÍ

Vzhledem k charakteru stávající zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů. V ucelených lokalitách je možná zástavba menších bytových domů o výšce a objemu respektující

charakteristickou zástavbu obce, její panorama a dálkové pohledy na vesnici. Urbanistické řešení umožňuje dodavatelskou výstavbu jednotlivých rodinných domů a zároveň umožňuje i komplexní výstavbu celých obytných skupin včetně výstavby dopravní a technické infrastruktury.

BV Bydlení venkovské

jedná se o lokality (označení převzato z výkres, části 1BV-3BV,6BV-8BV, 14BV)

1BV - lok. v západní části obce v blízkosti stávající zástavby - místní název : Dražka, lokalita v přímé návaznosti na rozsáhlou lokalitu „Za Stodolou“, zástavba jižní části lokality možná v první etapě, severní část podél komunikace ve druhé etapě po zaplnění lokality „Za Stodolou“ a „Dražka -jih“ z minimálně 80%. V případě umístění občanské vybavenosti možnost zástavby ihned.

2BV - lok. v západní části obce přímé návaznosti na stávající zástavbu - místní název: bez, lokalita menšího rozsahu, zástavba lokality možná v první etapě

3BV - lok. v jihozápadní části obce v návaznosti na stávající zástavbu - místní název: „Za Hřištěm“, lokalita v návaznosti na sportovní areál, zástavba možná v první etapě, možná zástavba do výšky 2NP a podkroví. Lokalita rozdělena ochranným pásmem plynu, kde je posílena zeleň v obci lokalitou 4Z.

6,7,8 BV - lok. v centrální, jižní a jihovýchodní části obce v návaznosti na stávající zástavbu - místní název : Za Machovic, U Kravína (Florida park), Nová Cesta, lokality umožňují doplnit stávající zástavbu, zástavba lokality možná v první etapě

14BV - lok. na severozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu - místní název: Za Stodolou , lokalita v jižní části řídce zastavěna, jinak celá volná, vhodná zástavba lokality ve dvou etapách

P1 - plocha přestavby stávajícího zemědělského areálu, bez časového určení je tato plocha zařazena jako plocha vhodná pro přestavbu. Areál je z části nefunkční a není v zájmu obce na tomto místě obnovovat jeho provoz. Lokalita je vhodná pro zástavbu - bydlení venkovské BV.

obsah:

území je určené pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech na samostatných pozemcích ve spojení s okrasným nebo užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva.

Hlavní využití

rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami, samostatně stojící bytové domy objemově respektující okolní zástavbu, charakter obce charakteristickou zástavbu a charakteristické pohledy na obec, garáže spojené s hlavní stavbou rodinného nebo bytového domu tvořící jeden architektonický a hmotový celek

stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu

Přípustné využití

provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)

° ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek - penziony, domy pro seniory, malé ubytovny)

maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služby bez vlivu na okolí, sloužící jak

okolní zástavbě, tak širšímu spádovému obvodu než je funkční území - jmenované provozy umisťovat především do parterů bytových a rodinných domů , stavby musí respektovat charakter zástavby obce s cílem zamezit typovým objektům bez architektonických a urbanistických vazeb

zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)

stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)

n doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů, samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD

D vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)

zahradnictví

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

o samostatné garáže u BD, garážové areály

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM Bydlení smíšené

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkres, části 10SM)

10SM - lok. ve východní části obce v přímé návaznosti na stávající zástavbu, v zastavěném území obce - místní název; Pod Kanálem

obsah:

území obytné zástavby nižší kvality s podílem živnostenské výroby území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí občanské vybavení

Hlavní využití

budovy obytné - rodinné domy s živnostenským provozem

malé stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí, sktady a skladovací plochy

skladování posypových hmot

Přípustné využití

obchodní zařízení úměrné velikosti a charakteru obce

administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce

zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)

komunikace pěší

cyklistické stezky

místní obslužné komunikace motoristické

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky) o odstavné parkovací plochy osobních automobilů

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeno těžký

průmysl (těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

LV Plochy výroby lehké a skladování

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části - 11LV)

11LV - lok. ve východní části obce v návaznosti na stávající území smíšené - místní název Za Humny - v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z jednotlivých provozů umisťovaných v prostoru návrhové plochy na okolní zástavbu a hluk z dopravy)

P2 - lok, v severní části katastru obce v rámci stávající plochy výroby - plánovaná plocha přestavby vzniká zasypáním původního náhonu MVE - plocha bude součástí současné plochy výroby

obsah:

stavby , objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch - s podílem zeleně 25 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 25% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch lehké výroby v centrální části obce , v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.

D všechna území určené pro lehkou výrobu lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných zdrojů země nebo jiné energie — jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod.

ochranná bariérová zeleň při kontaktu s plochami s funkcí BV, BČ, SM

Přípustné využití

obchodní zařízení o malých prodejních plochách - vzorkové prodejny

administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce o zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.) o komunikace pěší - v koridorech dopravní infrastruktury

cyklistické stezky - v koridorech dopravní infrastruktury

místní obslužné komunikace motoristické

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky) o odstavné parkovací

plochy osobních automobilů

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci » stavby a zařízení pro správce a provoz

účelové komunikace

individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven - jako doplňková

funkce k funkci lehké výroby

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY ZEMEDELSKE

Plochy zemědělské výroby obsah:

stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch - s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby (v centrální části obce i okrajová část obce) a v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.

Hlavní využití

administrativní, obchodní a výzkumné objekty sloužící zemědělské výrobě v potřebném rozsahu

komunikace pěší - v koridorech dopravní infrastruktury

obslužné komunikace pro potřeby zemědělské výroby

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

Přípustné využití

zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci

stavby a zařízení pro správce a provoz

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Zemědělsky využívaná půda

obsah: plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a

objektů sloužících zemědělské výrobě

stavby, objekty a zařízení hlavní n orná půda

intenzivně využívané travní porosty 0 trvalé a speciální kultury

stavby, objekty a zařízení přípustné

komunikace pěší

cyklistické stezky

nezpevněné obslužné komunikace - cesty

liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

stavby pro volný chov, skleníky do 70m2

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)

stavby, objekty a zařízení nepřípustné

o stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O V Občanská vybavenost

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části 120V)

120V- lok. v severovýchodní části obce v návaznosti na stávající území smíšené - místní název: bez obsah:

území je určeno převážně pro konkrétní občanské vybavení zpravidla v oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče, kultury a sportu, veterinární péče apod., které díky svým velkým plošným nárokům není v rámci funkčních ploch SÚ zaměnitelné - území musí být přesně specifikováno včetně návaznosti na okolní návrhové plochy a stávající plochy

Hlavní využití

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

ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohostinství, služební byty apod.)

drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)

maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území

D zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území

pošty a administrativní provozy všeho druhu

Přípustné využití

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, fontány apod.)

obchodní zařízení o malých prodejních plochách - vzorkové prodejny o zařízení pro vědu a výzkum

(laboratoře, dílny apod.)

administrativní objekty

komunikace pěší - v koridorech dopravní infrastruktury

cyklistické stezky - v koridorech dopravní infrastruktury

místní obslužné komunikace motoristické

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky) ® odstavné

parkovací plochy osobních automobilů

stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí

stanice, hasičské zbrojnice) o liniové a plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

zařízení pro obchodní účely specializovaná s vazbou na dominantní funkci

stavby a zařízení pro správce a provoz

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY REKREACE

SA Sportovní areál

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části - 5S;Aý

5SA - lok. v jihozápadní části obce navazující na stávající intraviián obce - místní název: Za Hřištěm

obsah:

území pro sportovní účely Hlavní využití

zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou apod.)

zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny apod.)

Přípustné využití

byty služební

stavby pro drobný prodej (stánky)

zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)

dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)

veřejné WC

komunikace pěší

zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)

parkovací ploch osobních automobilů

liniové plošné sadovnické porosty

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

zařízení administrativní (kanceláře)

zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)

zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci

stavby a zařízení pro správce a provoz

stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice,

hasičská zbrojnice)

účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Plochy individuální rekreace obsah:

území pro stavby sloužící individuální rekreaci

Hlavní využití

objekty sloužící pro individuální rekreaci fchata, zahradní domek, mobilhome apod.)

Přípustné využití

parkovací ploch osobních automobilů

drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apocU

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice,

regulační stanice, měřicí stanice) n účelové komunikace

Nepřípustné využití

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

V územním plánu Vochove se jedná o jednu stávající plochu. Nárůst ploch s tímto způsobem využití není z

hlediska urbanismu obce této velikostí a charakteru doporučeny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VDJ, ČOV Plochy technické infrastruktury

jedná se o lokalitu (označení převzato z výkresové části - 13TI)

13TI - lokalita na západě obce v návaznosti na komunikaci a stávající plochy smíšené , lokalita je

rezervována pro stavbu ČOV. Jiná zástavba není umožněna.

obsah: plochy pro objekty a zařízení kanalizaci a čištění odpadních vod, pro zásobování vodou, objekty a

zařízení telekomunikací a radiokomunikací

Hlavní využití

stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (retenční nádrže, ČOV apod.)

stavby a zařízení pro zásobování vodou

stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

Přípustné využití

liniové a plošné sadovnické porosty
stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
komunikace pěší
účelové komunikace
stavby a zařízení pro stavby a provoz
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Ostatní významné komunikace
obsah: pozemky, stavby a zařízení železnice, pozemních komunikací Hlavní využití
silnice II. a III. třídy, místní komunikace - náspy, opěrné zdi, garáže, mosty, parkoviště apod.
stavby a zařízení železnice - mosty, náspy, zastávky, opěrné zdi, přístupové komunikace, provozní budovy, opravny apod.
Přípustné využití
° komunikace pěší
cyklistické stezky
n zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
0 liniové a plošné sadovnické porosty
stavby a zařízení pro správce a provoz
stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)
Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
LESY
obsah: lesní dřevinné porosty (lesy přírodní, přírodě blízké a nepůvodní, dočasně nezalesněné paseky), plnící v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy lesů jsou významnými
články ÚSES
Hlavní využití
plošné keřové a lesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
břehové porosty řek
Přípustné využití
stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v §18 odst. 5 zákona č. 183/2008 Sb. - stavební zákon (upřesněno v nepřípustném využití)
komunikace pěší
travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny

drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
drobné vodní toky (přírozené, upravené i umělé) s břehovými porosty Nepřípustné využití
stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NO - orná půda, pole
Hlavní využití
Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)
Přípustné využití
Plochy pro prvky ÚSES
Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
Protierozní opatření
cyklostezky
Nepřípustné využití
o veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby, oplocení,...)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:
VT - plochy vodní a toky
Hlavní využití
Pozemky vodních ploch a toků
Přípustné využití
Vodohospodářské stavby
Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy o Pozemky veřejných prostranství
Zeleň, oddechové plochy
Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
Nepřípustné využití
Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
Objekty rekreace
Trvale travní porost (louky a pastviny)
obsah: travní porosty, plnící v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy zemědělsky využívané - sečení a sušení nebo pastva pro dobytek

stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

ZPŮSOB ZÁSTAVBY A REGULAČNÍ PRVKY

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

Regulační prvky navrhované zástavby:

Plošná velikost zástavby

Objekty rodinných domů a rodinných domů s živnostenskými provozy:

pozemky do 1000m² - stavba do 25%

pozemky nad 1000m² - stavba do 25%

Objekty bytových domů:

pozemky do 1000m² - stavba do 30%

pozemky nad 1000m² - stavba do 35%

sportovní zařízení - nekrytá sportoviště, zázemí sportoviště do 150 m²

zástavba pozemků pro lehkou výrobu - omezení zástavby s podílem zeleně min. 25 % v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)

zástavba pozemků pro zemědělskou výrobu - omezení zástavby s podílem zeleně min. 30% v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)

Objemová regulace zástavby

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

Obci odpovídající výška RD je přízemí a podkroví u staveb se sedlovou střechou a v obhajitelných případech u staveb umístěvaných především mimo centrum obce jsou to dvě nadzemní podlaží s plochou nebo nízko sklonitou střechou.

Objekty bytových domů nejsou pro obec charakteristické, a proto musí tvořit jasné malé architektonicky kvalitní celky s výškovou i hmotovou vazbou na okolní zástavbu. Bytové domy nesmí výrazně převyšovat zástavbu rodinných domů a musí zachovávat charakter dálkových pohledů a siluet na obec.

Objekty s živnostenským provozem by měli být svým charakterem nižší - tedy přízemní.

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

Parkování

- parkovací plochy navrhovat v minimálním poměru 1 bytová jednotka = 1 parkovací stání, jako součást objektu nebo pro parkování vyčleněná plocha (vždy na vlastním pozemku)

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

nejsou povoleny garážové areály, samostatně stojící garáže pro více než 2 vozidla nebo potřeby bytových domů

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení venkovské (BV)

1. Hlavní využití-plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- nízkopodlažní obytné objekty

- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m²

- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

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

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách:

izolované rodinné domy - 30%

rodinné dvojdomy – 35%

řadové rodinné domy – krajové 35%

– vnitřní 50 %

bytové domy – 35 %

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Občanské vybavení veřejné (OV)

1. Hlavní využití-plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- pro ochranu obyvatelstva

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb

- vědy a výzkumu

- lázeňství

- veřejné administrativy

- hřbitovy, krematoria

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

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení-sport (OS)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- hřiště a stadiony

- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

- rehabilitační zařízení

- bazény

- kluziště

- zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování sloužící převážně potřebám této plochy

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních a dalších služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 15% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží,

korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

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

- veřejnou zeleň, parky

- vodní plochy

- ochrannou zeleň

- prostory pro sběr tříděného odpadu a bioodpadu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nepevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- v nezbytném obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- veřejnou zeleň, parky

- vodní plochy

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Zeleň sídelní (ZS)

1. Hlavní využití-plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- parkově upravenou zeleň

- zeleň přírodního charakteru

- vodní toky a plochy

3. Podmíněně přípustné využití:

-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2. a 3.

- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše

Smíšené obytné venkovské (SV)

1. Hlavní využití-plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-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. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz
- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%
- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%
- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Doprava silniční(DS)

1. Hlavní využití-plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

2. Přípustné využití:

- silniční komunikace (dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy)
 - místní komunikace
 - účelové komunikace
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
 - plochy hromadné silniční dopravy (autobusové terminály a zastávky)
 - plochy dopravy v klidu (parkoviště, odstavná stání, garáže)
 - obslužná zařízení silniční dopravy (čerpací stanice pohonných hmot, nabíjecí stanice elektromobilů, myčky, areály údržby komunikací)
 - pozemky pro součásti komunikací (mosty, náspy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleň, retenční nádrže)
 - související stavby technické infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Doprava drážní (DD)

1. Hlavní využití-plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a

správních budov

2. Přípustné využití:

- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně)
- pozemky a zařízení pro drážní dopravu (nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy)
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2

Technická infrastruktura-vodní hospodářství (TW)

1. Hlavní využití-samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- ochranná pásma vodních zdrojů
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- vodní toky a plochy pro uspokojování potřeb území
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Výroba těžká a energetika (VT)

1. Hlavní využití-plochy těžké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení těžkého průmyslu a energetiky. Do ploch pro těžkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení lehké výroby a skladování. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro veškerá výrobní zařízení průmyslu a výroby
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Výroba lehká (VL)

1. Hlavní využití-plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat plochy a zařízení například pro:

- lehké strojírenství a spotřební průmysl

- potravinářství

- výroby oděvů, obuvi

- spotřební elektroniky, domácích spotřebičů

- papírenství a polygrafie

- farmaceutické výroby

- výrobních služeb

- činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury

- skladování

- drobné výroby

- služby včetně výrobních

- zařízení pro vědu a výzkum, apod.

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Výroba-skladové areály (VS)

1. Hlavní využití-plochy skladových areálů zpravidla bez výrobních činností, zahrnují převážně stavby velkoplošných soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obratem přepravy materiálů a zboží.

Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení lehké výroby a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)

- pozemky pro sklady a skladové areály

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

Smíšené výrobní-výroby a služeb (HS)

1. Hlavní využití-plochy smíšené výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení nenarušující výrazně prostředí v sousedství v dosahu možného působení

- pozemky pro výrobní a nevýrobní služby

- pozemky skladů

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu tohoto území

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2. a 3.

- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- minimální podíl zeleně 20%

- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby

Vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

1. Hlavní využití-do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky (přírozené i umělé)

- vodní plochy (přírozené i umělé)

- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

- plochy pro revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Zemědělské (AZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- vodní toky a plochy

- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Lesní (LE)

1. Hlavní využití-plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- vodní toky a plochy

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- související dopravní a technickou infrastrukturu

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

- chov včel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Přírodní (NP)

1. Hlavní využití-plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku

- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti

- pozemky ostatních zvlášť chráněných území

- pozemky evropsky významných lokalit

- pozemky biocenter

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Smíšené nezastavěného území (MN)

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy

- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinnotvornou funkcí)

- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

- ochrannou zeleň

- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

- revitalizace území (návrat k přírodě blízké krajině)

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem, vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

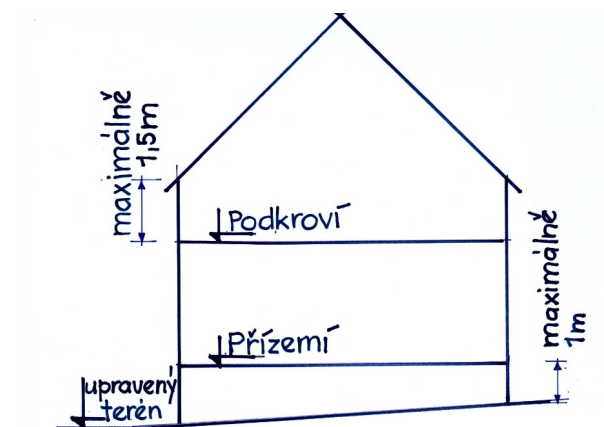
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků,

ke kterým se vztahuje

Prvky drobné architektury – rozumí lavičky, jednoduché altány, tělocvičné prvky přírodního charakteru, informační systém, cesty pro pěší, umělecká díla, osvětlení parkového charakteru, pítka, kašny, vodotrysky a prvky pro hry dětí.

f3) 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.

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

V navržených zastavitelných plochách je možnost využití a další podrobnější regulace upřesněna v doplňující regulaci zastavitelných ploch.

a) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav)

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Podle zákona 183/2006 Sb (stavební zákon) navrhuje územní plán Vochov vymezit na řešeném území veřejně prospěšné stavby a to vedení navrhovaných inženýrských sítí v obci (plyn, kanalizace, vodovod).

V řešeném území se v současnosti nachází veřejně prospěšné stavby - mezinárodní cyklotrasa C3 a stavba ČOV.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

V řešeném území jsou definována veřejně prospěšná opatření jako součásti ÚSES - nadregionální biocentrum a nadregionální biokoridor.

Asanace, asanační úpravy

Vzhledem k malé velikosti a zvolenému způsobu regenerace a rehabilitace sídla, se předpokládá, přirozený odpad bytového fondu v maximální výši cca 5 bytových jednotek za celé návrhové období do roku 2015. Nepředpokládá se demolice obytného objektu z důvodu navrhovaného řešení.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Dle §20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb.

Vzhledem k tomu, že Havarijní plán Plzeňského kraje v analýze rizik neeviduje přímé ohrožení intravilánu obce Vochova, není požadováno řešení požadavků civilní obrany ve všech jeho částech. Je zpracován požadavek dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. písmene i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou.

j) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií - nouzové zásobování pitnou vodou pro obyvatelstvo by bylo zajištěno provozovatelem vodovodního řádu případně vedením obce a to mobilními cisternami

přistavenými na veřejně přístupná místa vytípaná dle jejich snadné dostupnosti a snadné možnosti obsluhy.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním §29 odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 730873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 - Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 730802, resp. ČSN 730804.

Řešení možné civilní ochrany je individuální, v každém objektu samostatně, včetně bytových domů, průmyslových objektů a institucí. Řešení civilní obrany obyvatel je zákonnou povinností vlastníků nebo provozovatelů jednotlivých objektů s hromadným pobytem obyvatel.

Hlavním důvodem pamatování na civilní ochranu je zmírnění možných škod (škody způsobené válečnými konflikty, teroristickými útoky, popřípadě živelnými přírodními katastrofami apod.) na co nejnížší míru.

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

Veřejně prospěšná opatření

Založení prvků územního systému ekologické stability (VU)

VU1 – lokální biocentrum NÝ058

VU2 – lokální biocentrum NÝ061

VU3 – lokální biokoridor NÝ060 – 3010

VU4 – lokální biokoridor NÝ 060 – NÝ061

VU5 – lokální biokoridor NÝ059 – NÝ060

VU6 – lokální biokoridor NÝ059 – NÝ062

VU7 – lokální biokoridor NÝ058 – PM045

VU8 – lokální biokoridor NÝ058 – 1079

VU9 – lokální biokoridor NÝ058 – NÝ059

VU10 – lokální biokoridor NÝ058 – K50/130

b) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Viz. a,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní

právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Tyto stavby a opatření územní plán nevymezuje.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy určené pro bydlení venkovské. Tyto plochy tvoří rezervu pro využití území v delším časovém horizontu. Vymezeny jsou:

R3.1- bydlení venkovské

R3.2 – bydlení venkovské

Jejich využití je možné po jejich převedení do ploch zastavitelných změnou územního plánu. Podmínkou je využití zastavitelných ploch pro funkci bydlení vymezených územním plánem nejméně ze 75 %.

c) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojeném

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

Územní plán obsahuje:

13 listů formátu A3

6 grafických příloh formátu 914/650 mm

A2. Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| a ● výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b2) dopravní infrastruktura - | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b3) technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

C. POUČENÍ

Proti změně č .3 územního plánu Vochov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Tomáš Sklenárik

místostarosta obce

.....

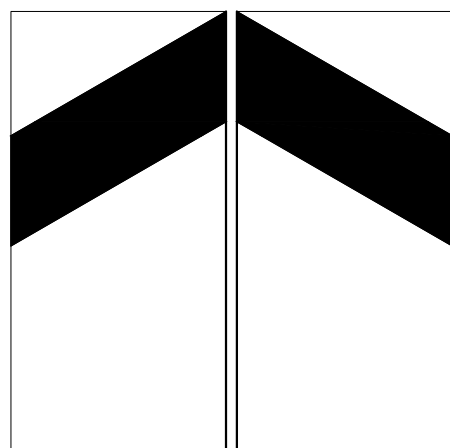
Mgr. Bohuslav Ebermann

starosta obce

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

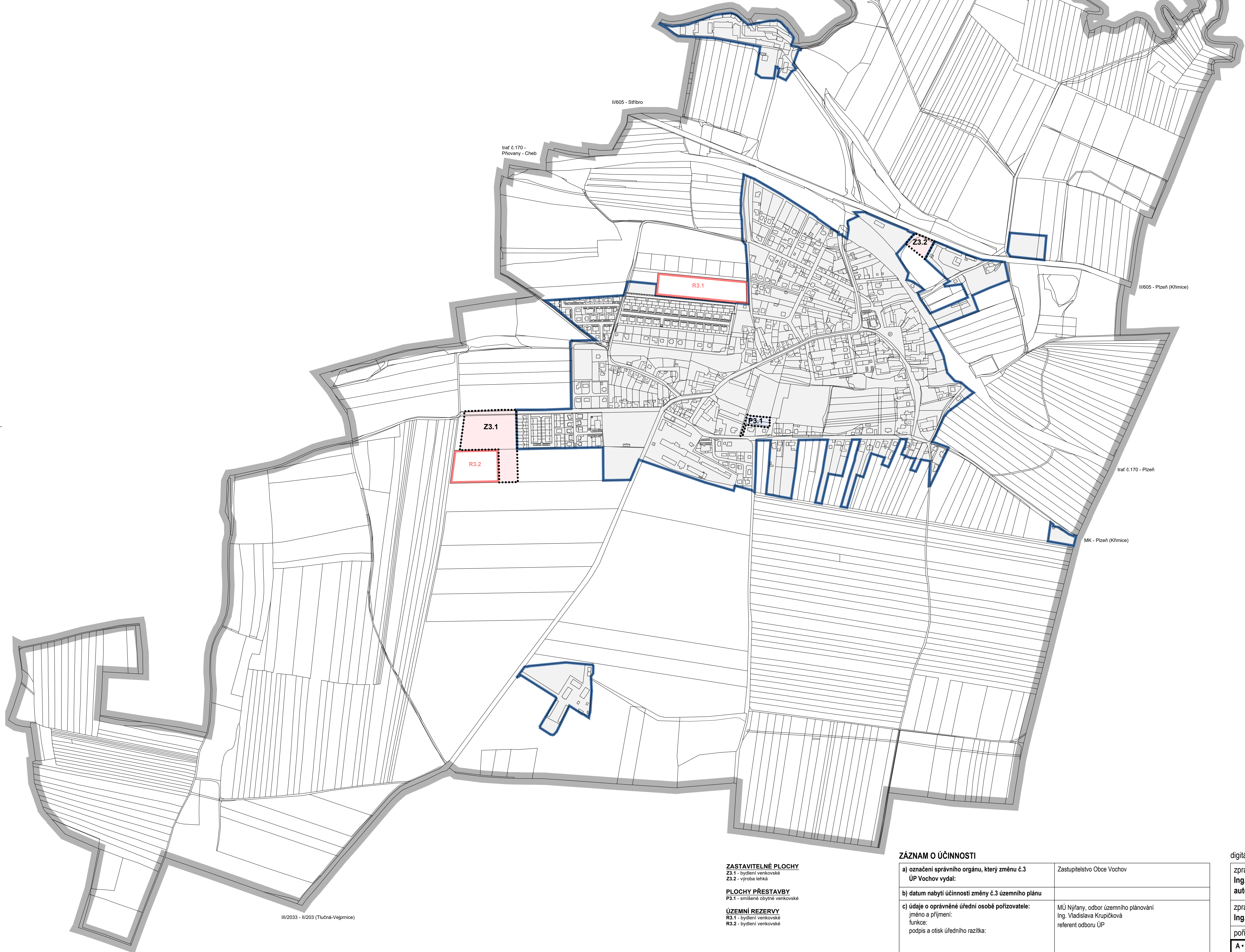
změna č.3

1 : 5000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2021
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
- ÚZEMNÍ REZERVA



ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z3.1 - bydlení venkovské
Z3.2 - výroba lehká

PLOCHY PŘESTAVBY
P3.1 - smíšené obytné venkovské

ÚZEMNÍ REZERVY
R3.1 - bydlení venkovské
R3.2 - bydlení venkovské

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková referent odboru ÚP

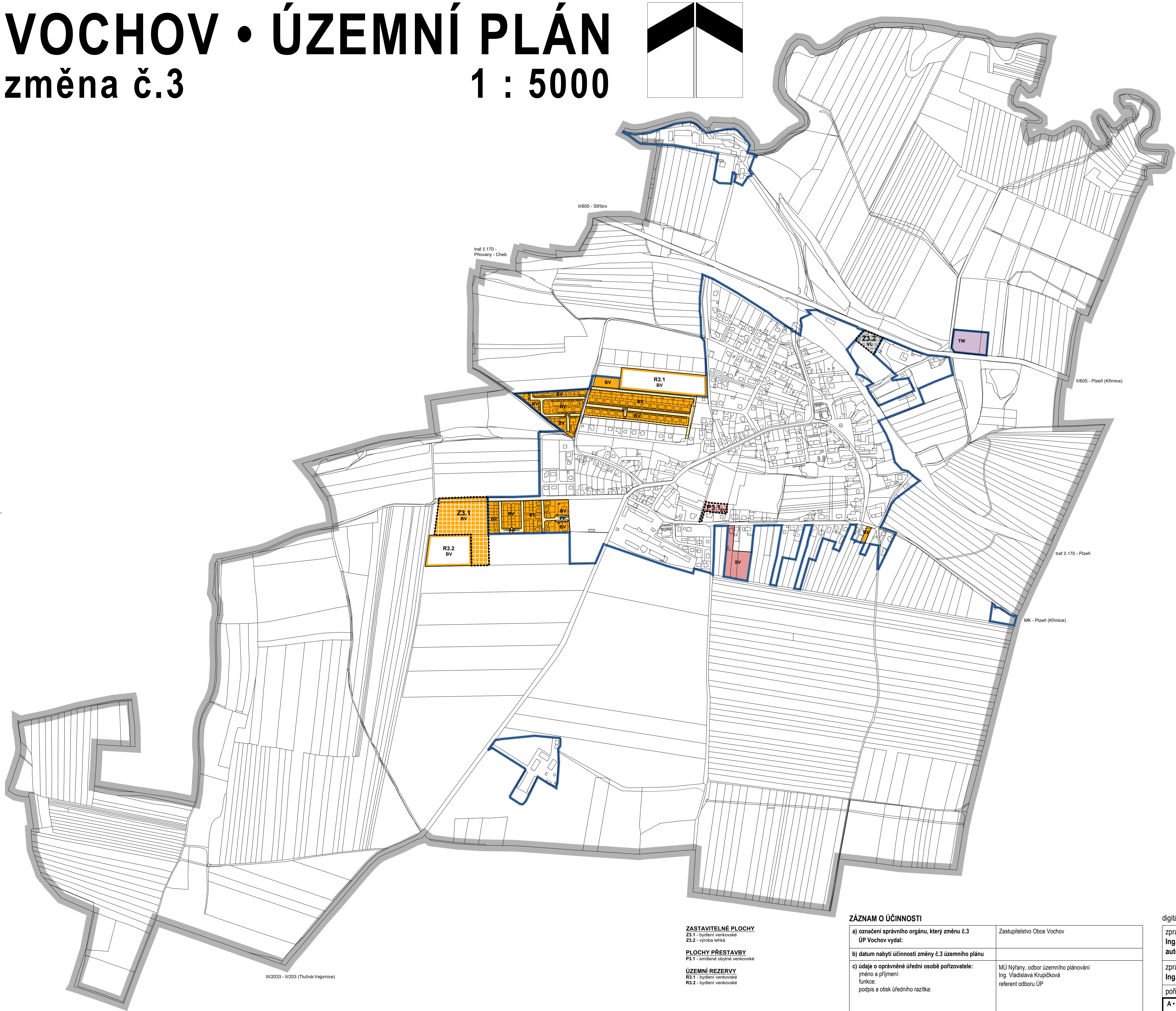
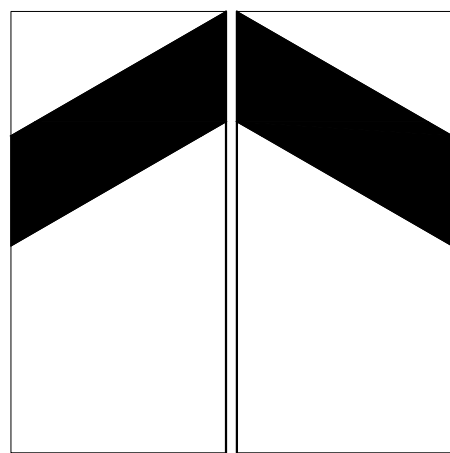
digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041	
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát 914/650
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum 09/2021
A • územní plán - změna č.3 a • výkres základního členění území	měřítka 1 : 5 000

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

změna č.3

1 : 5000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2021
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
- ÚZEMNÍ REZERVA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)

- stav
- nabýtv
- územní rezerva
- BV
- PP
- SV
- TW
- VL

HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)

- BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- VÝROBA LEHKÁ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z3.1 - bydlení venkovské
Z3.2 - výroba lehká

PLOCHY PŘESTAVBY
P3.1 - smíšené obytné venkovské

ÚZEMNÍ REZERVY
R3.1 - bydlení venkovské
R3.2 - bydlení venkovské

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková referent odboru ÚP

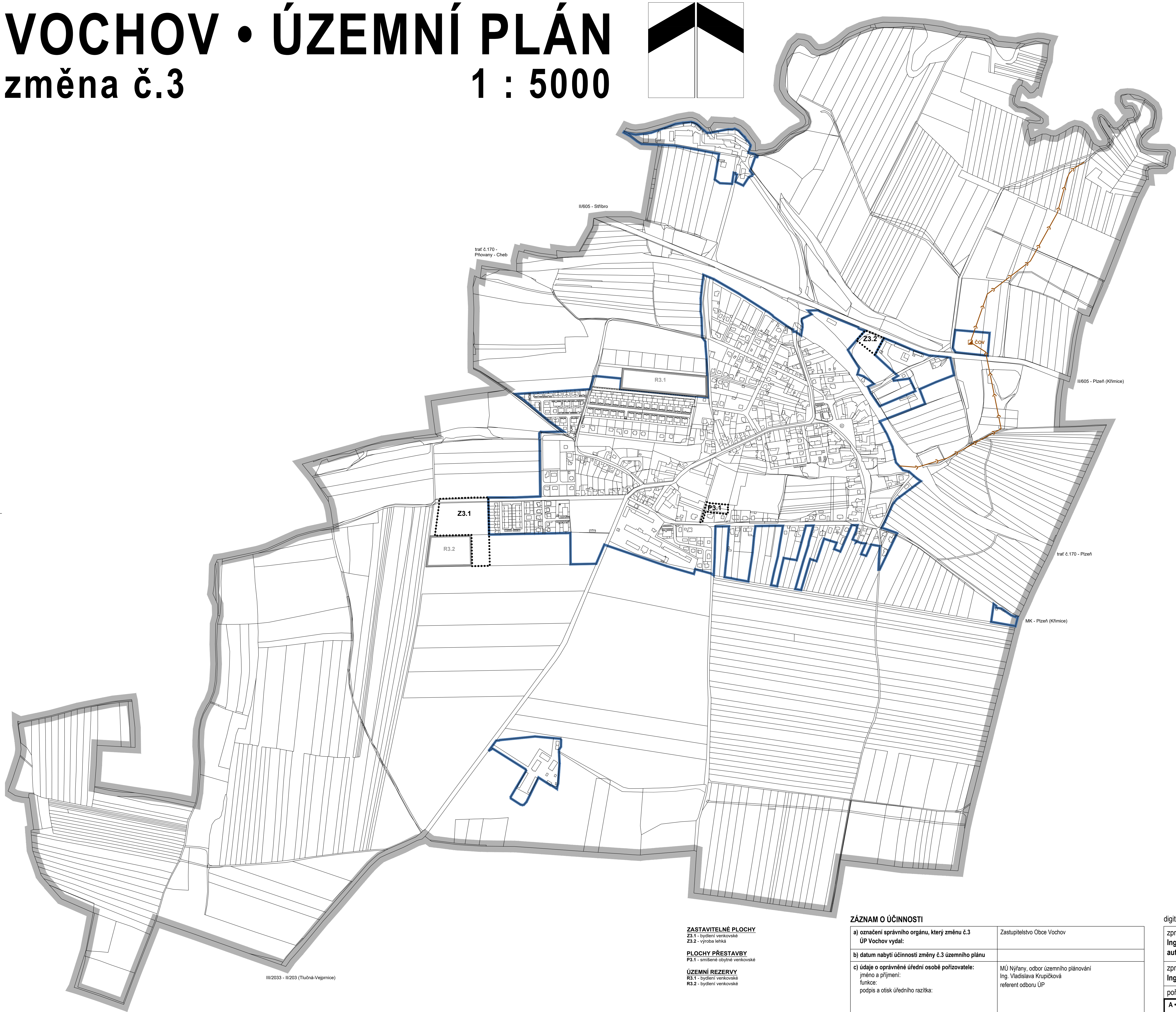
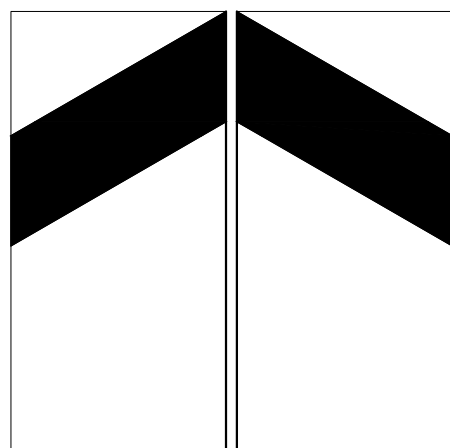
digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041	
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát 914/650
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum 09/2021
A • územní plán - změna č.3	měřítka 1 : 5 000
b • hlavní výkres - b1 • urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

změna č.3

1 : 5000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2021
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
- ÚZEMNÍ REZERVA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- HLAVNÍ SBĚRAČ SPLÁŠKOVÉ KANALIZACE
- ČOV

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z3.1 - bydlení venkovské
Z3.2 - výroba lehká

PLOCHY PŘESTAVBY

P3.1 - smíšené obytné venkovské

ÚZEMNÍ REZERVY

R3.1 - bydlení venkovské
R3.2 - bydlení venkovské

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková referent odboru ÚP

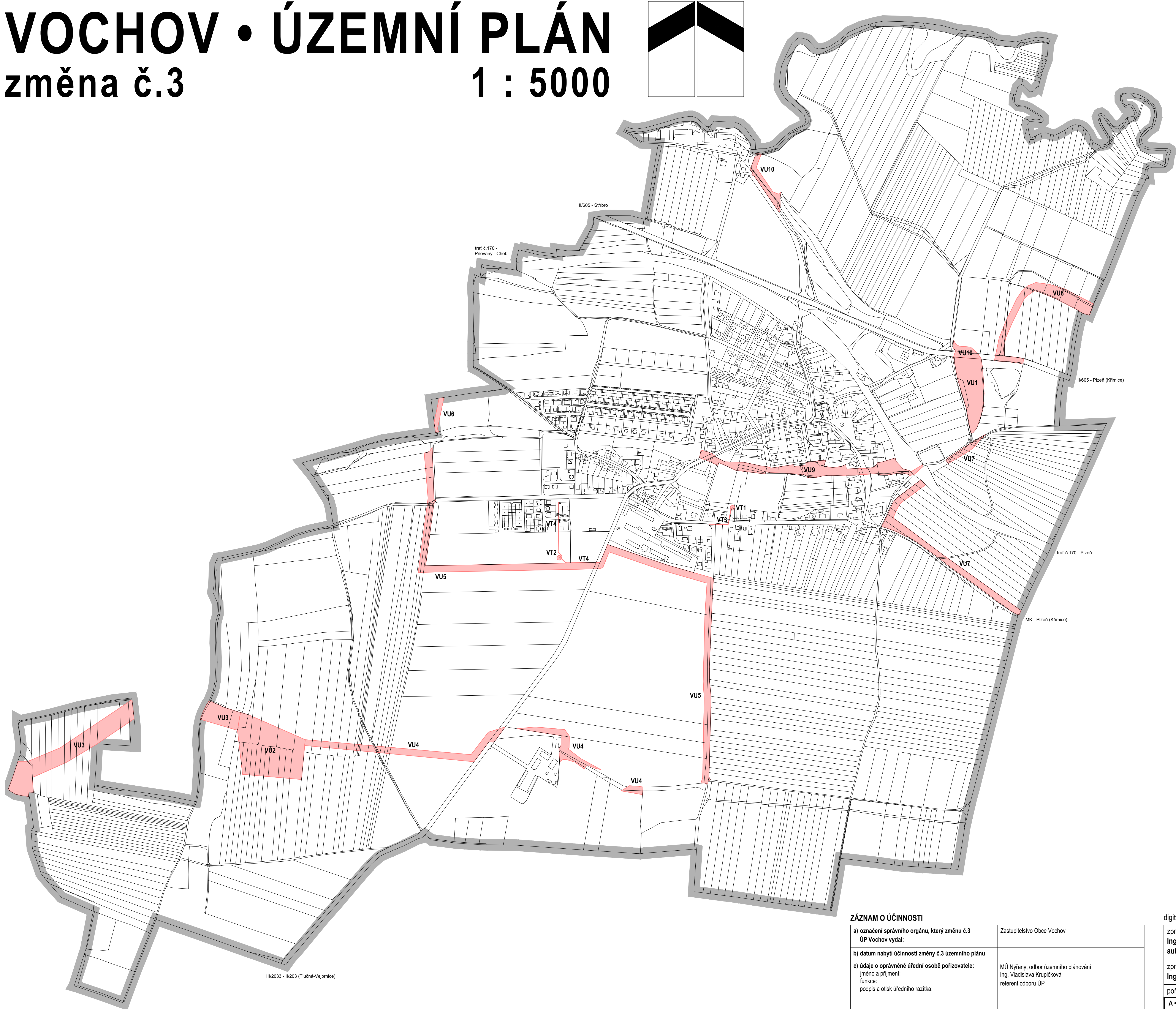
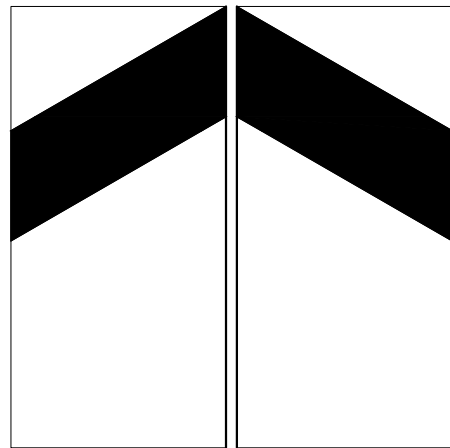
digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041	
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát 914/650
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum 09/2021
A • územní plán - změna č.3	měřítka 1 : 5 000
b • hlavní výkres - b2 • dopravní a technická infrastruktura	

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

změna č.3

1 : 5000



- LEGENDA:**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
 - VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - VT1 - TRANSFORMAČNÍ STANICE 22/0,4 kV TSA
 - VT2 - TRANSFORMAČNÍ STANICE 22/0,4 kV TSB
 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VYJÁDŘENÁ LINIÍ
 - VT3 - PŘÍPOJKA VN PRO TRAFOSTANICI TSA
 - VT4 - PŘÍPOJKA VN PRO TRAFOSTANICI TSB
 - VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:
 - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
 - VU1 - lokální biocentrum NY058
 - VU2 - lokální biocentrum NY061
 - VU3 - lokální biokoridor NY060 - 3010
 - VU4 - lokální biokoridor NY060 - NY061
 - VU5 - lokální biokoridor NY059 - NY060
 - VU6 - lokální biokoridor NY059 - NY062
 - VU7 - lokální biokoridor NY058 - PM045
 - VU8 - lokální biokoridor NY058 - 1079
 - VU9 - lokální biokoridor NY058 - NY059
 - VU10 - lokální biokoridor NY058 - K50/130

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková referent odboru ÚP

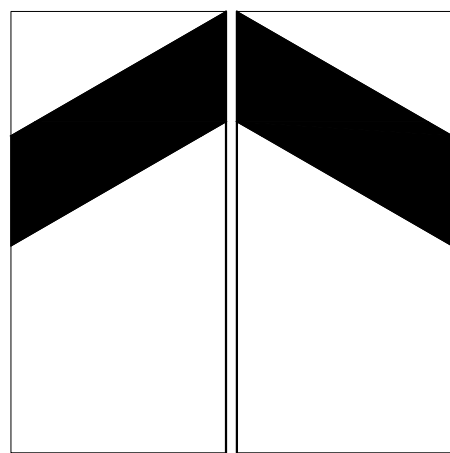
digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041	
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát 914/650
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum 09/2021
A • územní plán - změna č.3	měřítka 1 : 5 000
c • výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

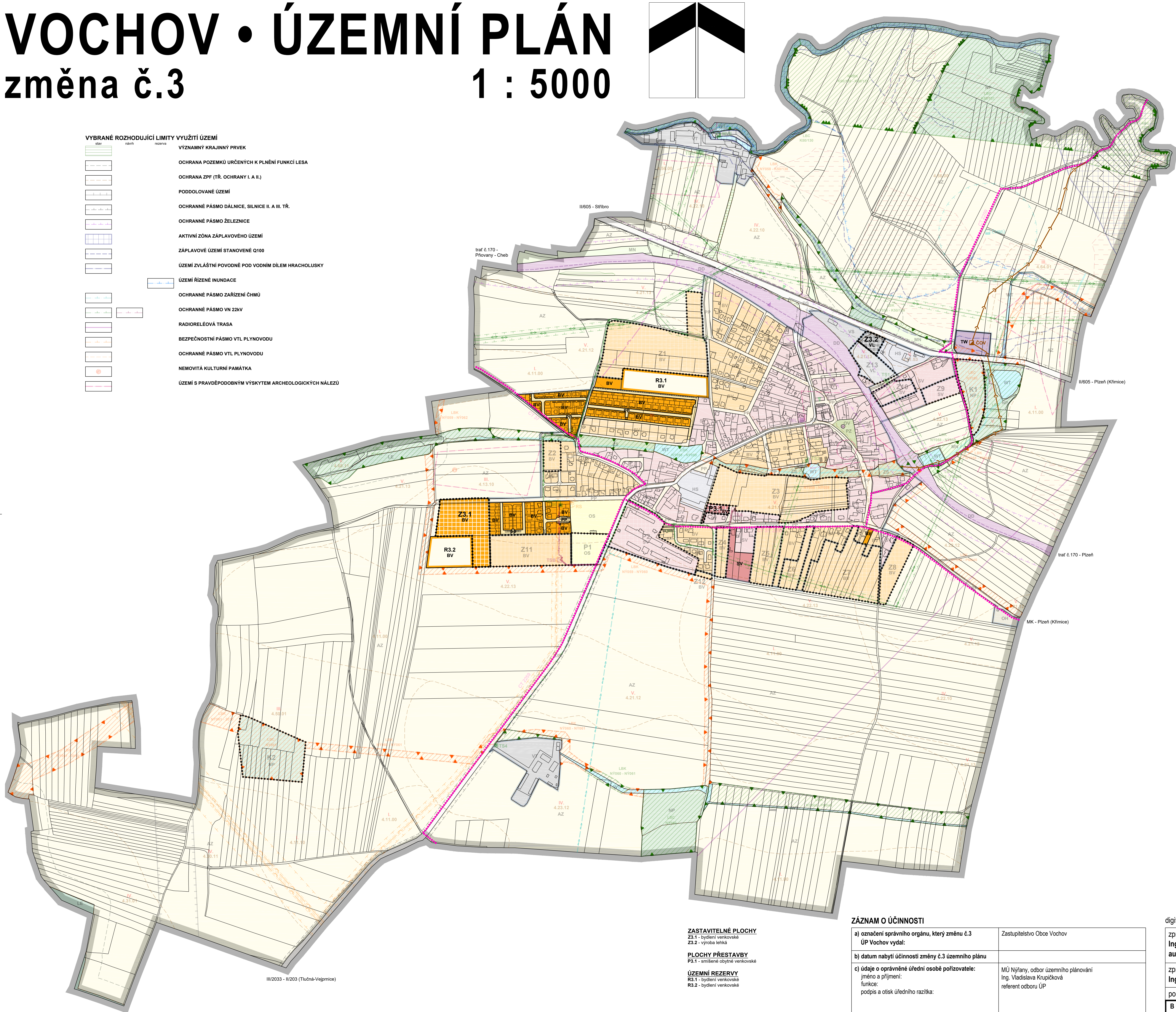
změna č.3

1 : 5000



VYBRANÉ ROZHODUJÍCÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

stav	návrh	rozbor	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
			OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCI LESA
			OCHRANA ZPF (TŘ. OCHRANY I. A II.)
			PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
			OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIČE, SILNICE II. A III. TŘ.
			OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
			AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q100
			ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM HRACHOLUSKY
			ÚZEMÍ ŘÍZENÉ INUNDACE
			OCHRANNÉ PÁSMO ZAŘÍZENÍ ČHMÚ
			OCHRANNÉ PÁSMO VN 22kV
			RADIORELEOVÁ TRASA
			BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
			OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
			NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
			ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ



LEGENDA:

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2021
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
	HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ
	ÚZEMNÍ REZERVA

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

stav	návrh	rozbor	NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)

stav	návrh	rozbor	HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)
			BYDLĚNÍ VENKOVSKÉ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
			VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
			VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENÉ
			ZELENĚ SÍDELNÍ
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
			DOPRAVA SILNIČNÍ
			DOPRAVA DRAŽNÍ
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
			VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA
			VÝROBA LEHKÁ
			VÝROBA - SKLADOVÉ AREÁLY
			SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VÝROBY A SLUŽEB
			VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY
			ZEMĚDĚLSKÉ
			LESNÍ
			PŘÍRODNÍ
			SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	CYKLISTICKÉ TRASY
	ZASTÁVKY AUTOBUSŮ
	ŽELEZNIČNÍ STANICE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav	návrh	rozbor	HLAVNÍ SBĚRAČ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
			ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU
			NADZEMNÍ VEDENÍ VN 22kV
			KABELOVÉ VEDENÍ VN 22kV
			SDĚLOVACÍ KABELOVÉ VEDENÍ
			RADIORELEOVÁ TRASA
			PLYNOVOD VTL
			PLYNOVOD STL
			ČISTIRNA ODPADNÍCH VOD
			ZAŘÍZENÍ ČHMÚ - POZOROVACÍ VRT
			TRANSFORMAČNÍ STANICE 22/0,4 kV
			MALÁ VODNÍ ELEKTRARNA
			TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA
			REGULAČNÍ STANICE VTL
			INVESTICE DO PŮDY (PLOŠNÉ ODVODNĚNÍ)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z3.1 - bydlení venkovské
Z3.2 - výroba lehká

PLOCHY PŘESTAVBY

P3.1 - smíšené obytné venkovské

ÚZEMNÍ REZERVY

R3.1 - bydlení venkovské
R3.2 - bydlení venkovské

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné osobě pořizovateli: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupčíková referent odboru ÚP

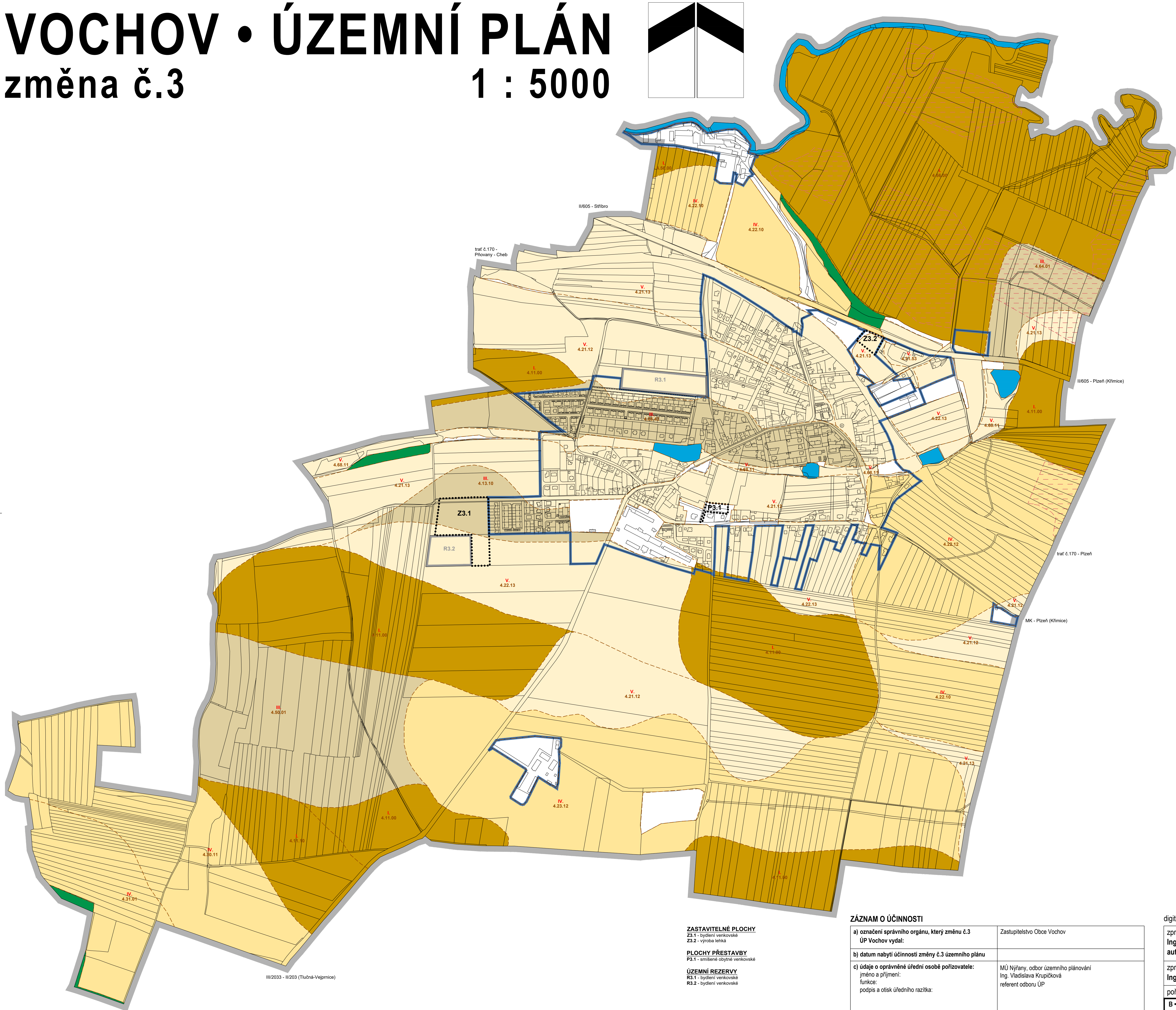
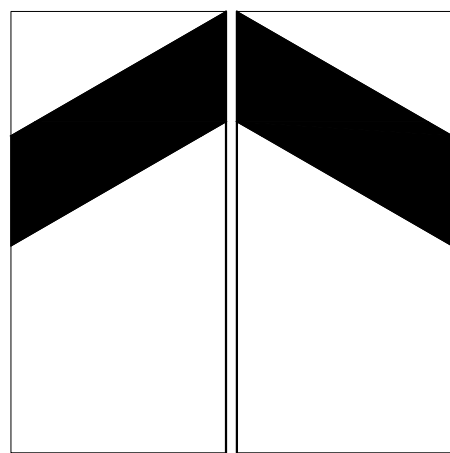
digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041			
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát	914/650	
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum	09/2021	
B • odůvodnění územního plánu - změna č.3 a • koordinační výkres	měřítka	1 : 5 000	

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

změna č.3

1 : 5000



- LEGENDA:**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2021
 - HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
 - ÚZEMNÍ REZERVA
 - HRANICE BPEJ
 - KÓD BPEJ
 - TRÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
 - ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY I.
 - ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY III.
 - ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY IV.
 - ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY V.
 - POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNCÍ LESA
 - VODNÍ PLOCHY
 - PARCELY BEZ EVIDOVANÉ BPEJ
 - INVESTICE DO PŮDY (PLOŠNÉ ODVODNĚNÍ)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z3.1 - bydlení venkovské
Z3.2 - výroba lehká

PLOCHY PŘESTAVBY
P3.1 - smíšené obytné venkovské

ÚZEMNÍ REZERVY
R3.1 - bydlení venkovské
R3.2 - bydlení venkovské

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková referent odboru ÚP

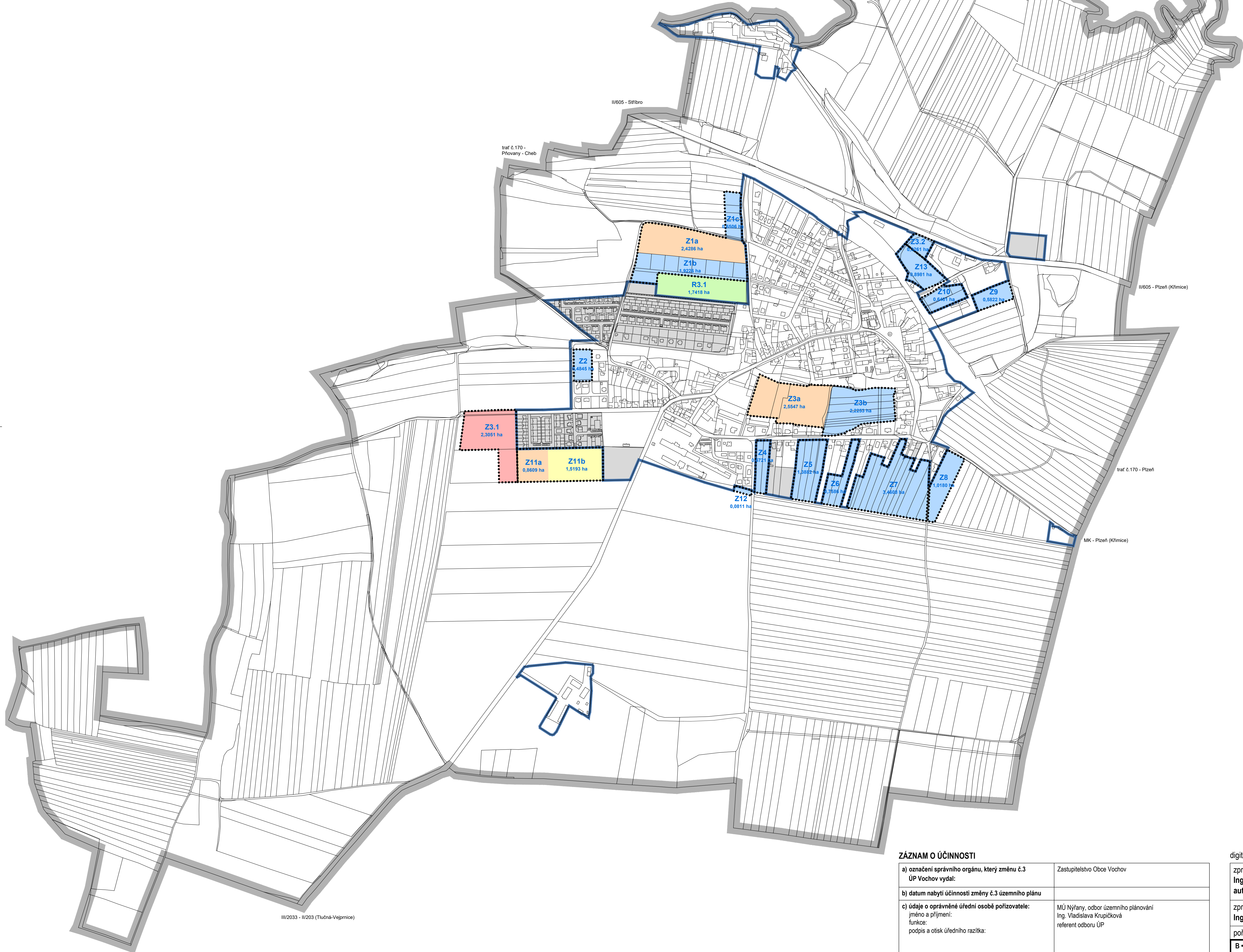
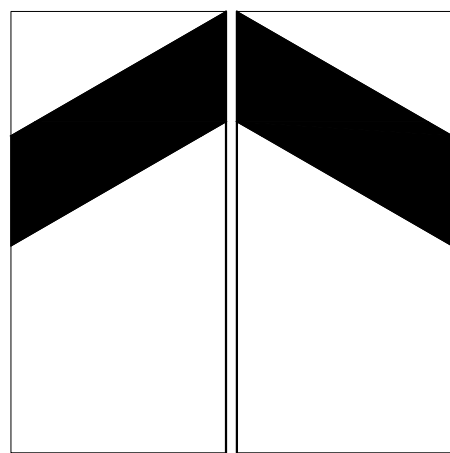
digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041	
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát 914/650
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum 09/2021
B • odůvodnění územního plánu - změna č.3 b • výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítka 1 : 5 000

VOCHOV • ÚZEMNÍ PLÁN

změna č.3

1 : 5000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.9.2021

SROVNÁNÍ PLOCH - ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- PLOCHY VYMEZENÉ ÚP - JÍŽ VYUŽITÉ
- PLOCHY VYMEZENÉ ÚP - VÝSTAVBA V ROCE 2021 (celková plocha 5,8441 ha)
- PLOCHY VYMEZENÉ ÚP - VÝSTAVBA V ROCE 2022 (celková plocha 1,5193 ha)
- PLOCHY VYMEZENÉ ÚP - URČENÉ K VÝSTAVBĚ (celková plocha 15,0068 ha)
- PLOCHY VYMEZENÉ ÚP - PŘEVEDENO DO REZERVY (celková plocha 1,7418 ha)
- NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY (celková plocha 2,3051 ha)

Z1a, Z3a, Z11a - probíhá stavební řízení
Z11b - probíhá projektová příprava
Z1c, Z3b, Z4, Z5, Z6, Z7 - rozptýlené vlastnictví stavebních pozemků
neumožňuje v současnosti využití (majitelé nemají o
prodej pozemků zájem, strážují je pro děti apod.)
Z2, Z8 - majitelé v současnosti nemají zájem stavět
Z1b - pozemky zčásti rozpracelovány, majitelé zatím nestaví, pro výstavbu
dalších investorů se jedná o pozemky nevyužitelné
R3.1 - zastavitelná plocha převedena do rezervy
R3.2 - územní rezerva

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č.3 ÚP Vochov vydal:	Zastupitelstvo Obce Vochov
b) datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovateli: jméno a příjmení: funkce: podpis a otisk úředního razítka:	MÚ Nýřany, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková referent odboru ÚP

digitální zpracování: Ing. Tomáš Krívanec, A1atelier, Jiráskovo náměstí 678/33, Plzeň

zpracovatel: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041	
zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš	formát 914/650
pořizovatel: MÚ NÝŘANY, pracoviště Plzeň, odbor ÚP	datum 09/2021
B • odůvodnění územního plánu - změna č.3 C • srovnávací výkres	měřítka 1 : 5 000