

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu č. 3 vydal	Zastupitelstvo Obce Vochov
pořadové číslo poslední změny	3
datum nabytí účinnosti změny č. 3	
údaje o pořizovateli územního plánu	MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Ing. Vladislava Krupičková
- funkce oprávněné úřední osoby	referent odboru územního plánování
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
- otisk úředního razítka.	

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Vochov po změně č. 3

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

březen 2022

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

Obsah textové části územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	6
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení	

podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	13
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření.	13
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

2. Grafická část územního plánu

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) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
Koordinační výkres	1 : 5 000

3. Poučení 15

4. Účinnost 15

Obec Vochov

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VOCHOV

úplné znění územního plánu po změně č. 3

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

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

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 věnována 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 závady.

Vzhledem k poloze kastrálního 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 obydlých oblastí.

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.

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 na 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 nezatažující 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.

Obecně je považováno za správné, aby se výstavba v další lokalitě zahájila po vyčerpání předchozí z cca 80ti%. Nedochozí 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-sport (OS)
- občanské vybavení-hřbitovy (OH)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- zeleň-zahrady, sady (ZZ)

- zeleň sídelní (ZS)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- 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

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 (Vochoveč - 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

Pro novou výstavbu bude vždy posouzena kapacita stávajících zařízení technické infrastruktury a realizována případná opatření ke zvětšení jejich kapacity v souladu s požadavky nové výstavby, pokud stávající zařízení nebudou postačovat.

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 obci je realizována komplexní kanalizační soustava zajišťující odvádění odpadních splaškových vod na centrální čistírnu odpadních vod na severním okraji zastavěného území u silnice II/605. Vyčištěné

odpadní vody jsou svedeny do recipientu (řeka Mže).

Pro novou výstavbu budou stávající kanalizační řady prodlouženy do lokalit výstavby. Při rozvoji výstavby bude vždy posouzeno množství odpadních vod a posouzena kapacita ČOV, případně budou provedena potřebná opatření pro zajištění funkčnosti systému nakládání s odpadními vodami.

Srážkové vody budou přednostně jímány a využívány jako tzv. šedé vody nebo podle hydrogeologických možností podloží vsakovány. Pouze přebytky, které nebude možno takto využít budou odváděny dešťovou kanalizací a systémem struh do místních vodotečí.

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.

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.

Nakládání s 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.

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 (WT)
- 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 izolované rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích

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 prvků 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

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 včetně prvků drobné architektury
- 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 - 25% 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 - 25% 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 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

Zeleň-zahrady, sady (ZZ)

1. Hlavní využití-plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.

Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. .

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vyhrazená zeleň
- vodní plochy toky
- zařízení pro obsluhu plochy

3. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavcem 2.
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

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 včetně prvků drobné architektury
- 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 nepřipustné 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%, při zástavbě výhradně obytnými objekty minimální podíl zeleně 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

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 násypy, 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, násypy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleň, retenční nádrže)
- související stavby technické infrastruktury

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

Doprava drážní (DD)

1. Hlavní využití-plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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 umístit:

- 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 umístit:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- 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 umístit 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 umístit:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- 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 obrátem 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 umístit:

- 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 umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%

Smišené 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 umístit:

- 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 umístit:

- 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 umístit 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 (přirozené i umělé)
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- plochy pro revitalizaci vodních toků

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

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit 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 (návrát 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.

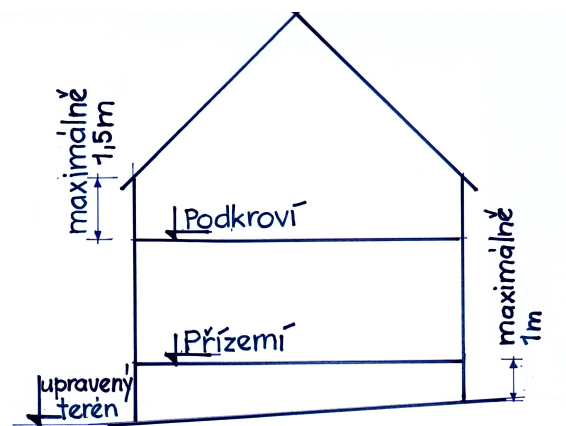
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

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.

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

Tyto stavby a opatření územní plán nevymezuje.

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 územních rezerv 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 %.

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

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

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
Koordinační výkres	

3. POUČENÍ

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

4. ÚČINNOST

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

.....

Tomáš Sklenářik
místostarosta obce

.....

Mgr. Bohuslav Ebermann
starosta obce