



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2021

ÚSILOV

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ÚSILOV - 774740)

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

Ing.arch. Václav Stašek

Duben 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Úsilov

b) datum nabytí účinnosti územního plánu 5.1.2026

Datum

c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Ivana Marie Sladká

Funkce: vedoucí Odboru výstavby a územního plánování
Městský úřad Domažlice

Otisk úředního razítka, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1
Domažlice, 344 01

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Úsilov
Úsilov 33
Kdyně, 345 06

PROJEKTANT:

MASTNÝ – architektonická projektová kancelář
nám. T.G.Masaryka 9
301 38 Plzeň
IČ: 11620595
e-mail: projekce@mastny.cz
tel: 377 223 719
GSM: 739 073 638

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing.arch. Václav Mastný	ČKA 00 123
Ing.arch. Václav Stašek	ČKA 04 635
RNDr. Ing. Miroslav Hájek	ČKA 03 204

razítko, podpis

Ing.arch. Václav Stašek.
Brožíkova 2496/10
Plzeň, 301 00

IČ: 88880737

Tel.: 603 426 949
e-mail: stasek.up@centrum.cz
DS: vsp5c7m

Opatření obecné povahy č.

Obec Úsilov

Zastupitelstvo obce Úsilov, příslušné podle ustanovení
§ 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
za použití ustanovení § 104 odst. 2, § 73 odst. 1 stavebního zákona
a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSILOV

který obsahuje:

Textovou část územního plánu

Výrok

- obsah na straně 5 výrokové části

Odůvodnění

- obsah na straně 2 odůvodňovací části

Poučení

- na straně 25 odůvodňovací části

Grafickou část

Grafické přílohy výroku

- obsah straně 28 výrokové části

Grafické přílohy odůvodnění

- obsah na straně 25 odůvodňovací části

Textová část územního plánu - výrok

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Urbanistická koncepce a kompozice
 - c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - c.4) Vymezení transformačních ploch
 - c.5) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.6) Vymezení systému sídelní zeleně
 - c.7) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
 - c.8) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno plánovací smlouvou, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické či urbanistické soutěže
 - c.9) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
 - c.10) Stanovení pořadí provádění změn v území
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Nakládání s odpady
 - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny
 - e.1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - e.2) Koncepce uspořádání krajiny
 - e.3) Zelená infrastruktura a územní systém ekologické stability
 - e.4) Prostupnost krajiny
 - e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
 - e.6) Ochrana před povodněmi
 - e.7) Rekreace
 - e.8) Dobývání nerostů
- f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.9.2024. V řešeném území se nachází 7 zastavěných území. Rozsah zastavěných území je vyznačen v grafické části územního plánu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Úsilov (číselný kód: 554405), které tvoří katastrální území Úsilov (číselný kód: 774740).

b.2) Koncepce rozvoje území obce

V řešeném území se nachází jedno sídlo ve východní části řešeného území. Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou, část objektů v obci potom i funkci rekreační. Na východní okraj obce přímo navazuje rozsáhlý výrobní areál. Solitérní zástavba se v řešeném území vyskytuje na okraji západní části řešeného území jako historicky daná obytná usedlost a rozhledna Koráb se související občanskou vybaveností.

Rozvíjeny jsou především plochy bydlení venkovského. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby a částečným rozvojem sídla podél komunikace. Zemědělské a výrobní areály nejsou v řešeném území rozšiřovány. Plochy individuální rekreace nejsou v řešeném území vymezovány, lze však předpokládat využití k tomuto účelu některých stávajících obytných objektů. Koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území zachována, s doplněním místní komunikace, jejímž úkolem je částečné odklonění průjezdní dopravy mimo obec.

Územní plán řeší koncepci krajiny, kdy zachovává její stávající charakter a přírodní hodnoty. Vymezení zastavitelných ploch bylo stanoveno s ohledem na ochranu a rozvoj zelené infrastruktury, kterou jsou v řešeném území zejména plochy krajinné zeleně, plochy lesní, vodní plochy a koryta vodních toků včetně břehových porostů a zeleň na veřejných prostranstvích a lemující liniová zeleň zejména podél komunikací.

Sídlo je obklopeno převážně zemědělsky využívanými plochami, ve formě orné půdy i travních porostů, které jsou doplněny drobnými útvary krajinné zeleně. Rozsáhlá západní část řešeného území je zalesněna. Do volné krajiny v okolí sídel není výrazněji zasahováno. Stávající krajina je zachovávána v současném kvalitním stavu. V řešeném území je vhodné zakládat pásy krajinné zeleně například na svažitých či větrnou erozí ohrožených plochách, podél hranic zastavitelných ploch, zejména obytných, a to vždy dle konkrétních potřeb dané lokality s ohledem na okolní zemědělské využití pozemků. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací či vodotečí.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnotu řešeného území. Stávající urbanistická struktura sídla musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů. V řešeném území se nachází kulturní památka Tvrz Úsilov (rejstř.č.32570/4-4564) a historicky významná stavba objekt č.p. 37. Ostatní předměty kulturní hodnoty, které nejsou nemovitými kulturními památkami, je nezbytné zachovat a nevystavovat je případnému ohrožení.

V prostoru původní historické zástavby obce musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou ve sklonu a tvaru odpovídajícím okolní zástavbě. Doporučuje se tradiční krytina pálená, režná, skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech

nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky přilehlých objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále v původní historické zástavbě kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je ochrana stávající a výsadba nové doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod.. Žádoucí je rovněž ochrana stávajících a zakládání nových alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí.

V řešeném území není příroda legislativně chráněna konkrétním vymezením jednotlivých prvků ochrany, celé řešené území se však nachází v uvažovaném přírodním parku navrženým v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístování další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Úsilov.

c.2) Urbanistická koncepce a kompozice

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obce, v návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není zásadním způsobem měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úloha obce. Koncepce je postavena na principu uzavírání založené urbanistické struktury obce a její doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídla. Rozvojové plochy umožňují zejména rozvoj obytné funkce sídla, avšak funkční využití těchto ploch umožňuje i vznik služeb, řemeslných provozoven či drobné nerušící výroby. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, hospodářský rozvoj přiměřený velikosti sídla i zachování krajinného rázu řešeného území.

Urbanistická kompozice obce odpovídá historickému vývoji obce ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historické půdorysy sídla. Obec je rozvíjena jako prostorový útvar, ve kterém je zachována stávající struktura existující zástavby i ráz okolní krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, ...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a proporce vesnické zástavby.

c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“). U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle § 122 stavebního zákona.

U jednotlivých konkrétních zastavitelných ploch i v plochách stabilizovaných Územní plán dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití stavebních pozemků apod.

c.4) Vymezení transformačních ploch

Transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití) jsou vymezeny v grafické části územního plánu. U jednotlivých ploch je zde uvedeno prostorové uspořádání, případně další podmínky výstavby vztahující se na konkrétní lokalitu. Hlavní využití plochy, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Územním plánem Úsilov jsou vymezeny tyto transformační plochy:

<u>Označení plochy:</u>	T.01 (BV)
Funkční využití:	bydlení venkovské
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	v šířce 6 metrů od břehové čáry vodního toku mohou správci vodních toků užívat pozemek při výkonu správy

c.5) Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění) jsou vymezeny v grafické části územního plánu. U jednotlivých ploch je zde uvedeno prostorové uspořádání, případně další podmínky výstavby vztahující se na konkrétní lokalitu. Hlavní využití plochy, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Územním plánem Úsilov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

<u>Označení plochy:</u>	Z.01 (BV)
Funkční využití:	bydlení venkovské
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	v šířce 6 metrů od břehové čáry vodního toku mohou správci vodních toků užívat pozemek při výkonu správy

Označení plochy: Z.01 (PU)
Funkční využití: veřejná prostranství všeobecná
Prostorové uspořádání: není stanoveno
Další podmínky: při využití plochy je nutné respektovat a chránit stávající vzrostlé stromy podél stávající komunikace

Označení plochy: Z.02 (BV)
Funkční využití: bydlení venkovské
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z.02 (DU.m)
Funkční využití: doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
Prostorové uspořádání: není stanoveno

Označení plochy: Z.03 (BV)
Funkční využití: bydlení venkovské
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh v šíři min. 3,5 m od břehové čáry vodoteče (hlavního odvodňovacího zařízení)
Další podmínky: v šířce 6 metrů od břehové čáry vodního toku mohou správci vodních toků užívat pozemek při výkonu správy

Označení plochy: Z.04 (BV)
Funkční využití: bydlení venkovské
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Uváděná procenta zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený urbanistický celek zpravidla pod společným oplocením v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

Zastavěná plocha je definována §13 stavebního zákona s tím, že do zastavěné plochy se pro potřebu tohoto územního plánu nezapočítávají zpevněné pochozí a pojízdné plochy.

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou uvedeny v odstavci „d) Koncepce veřejné infrastruktury“.

c.6) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství a podél komunikací a vodotečí, bude zachován. Funkci sídelní zeleně mohou zastávat rovněž plochy zahrad a sadů.

Nové plochy sídelní zeleně nejsou konkrétně vymezovány. Je však vymezena plocha veřejného prostranství Z.01, která je vymezena s ohledem na existenci stávajících vzrostlých stromů a bude tedy bezpochyby plnit funkci sídelní zeleně. V zastavitelných plochách se s ohledem na jejich velikost vznik sídelní zeleně s výjimkou ploch soukromých zahrad nepředpokládá. Vznik drobných lemujících prvků sídelní zeleně se dá předpokládat v rámci realizací obslužných komunikací jednotlivých lokalit, zejména v lokalitě Z.01. Žádoucí je zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

c.7) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

c.8) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno plánovací smlouvou, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické či urbanistické soutěže

Územním plánem nejsou vymezeny plochy či koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno plánovací smlouvou, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické či urbanistické soutěže.

c.9) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Územním plánem nejsou vymezeny architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

c.10) Stanovení pořadí provádění změn v území

Územním plánem není stanoveno pořadí provádění změn v území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení dopravní infrastruktury.

Silniční doprava

Východní částí řešeného územím prochází skrz obec silnice III. třídy. Tato silnice dále zasahuje do řešeného území krátkým úsekem na jeho severozápadní hraně. V severní části obce se od této silnice odpojuje místní komunikace vedoucí do Rudoltic. Dále se v řešeném území nachází pouze místní komunikace v zastavěném území, které nepokračují do volné krajiny.

Dopravní koncepce v řešeném území se nemění a struktura silniční sítě je zachována bez výrazných změn. Nově je vymezena pouze místní komunikace východně od obce, propojující stávající komunikace vedoucí do obce, která má za cíl částečně odklonit lokální dopravu mimo obec.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací, případně komunikací realizovaných v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých plochách.

Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací, je přípustné a žádoucí, pokud prostory komunikací umožní zajištění potřebných technických parametrů těchto staveb.

Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá stejně jako v plochách zastavěných na vlastních pozemcích, případně na veřejně přístupných plochách.

Značené turistické a cyklistické trasy

Celým řešeným územím prochází od východu k západu skrz obec turistická stezka. Cyklistická trasa 2192 prochází severovýchodní částí řešeného území skrz obec a cyklistická trasa 2193 prochází lesními porosty v západní části řešeného území.

Nové turistické stezky, cyklostezky a cyklotrasy nejsou konkrétně navrženy, jejich zřízení je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové hromadné dopravy budou zachovány. Zřízení nových či přesunutí stávajících autobusových zastávek není předpokládáno, je však možné, a to dle aktuální potřeby sídla.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy následující plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- Z.02 - (viz. odst. c.5)
- CNU.D1 - koridor místní komunikace

Dopravní infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétní potřeby sídla za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

d.2) Technická infrastruktura

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na stavby technické infrastruktury. Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Zásobování vodou

V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobena pitnou vodou většina obyvatel obce. Menší část obyvatel využívá jako zdroj pitné vody domovní studny.

Zdrojem pitné vody veřejného vodovodu jsou vrtané studny, ze kterých je voda čerpána do vodojemu. Z tohoto vodojemu je obec zásobena pitnou vodou gravitačně.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou bude zachován a dále rozšiřován dle postupující výstavby v obci. V současné době je již realizována výstavba dalšího vodního zdroje, a to formou přestavby stávajícího průzkumného vrtu.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami ze Kdyně nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z místních rybníků.

Kanalizace, čištění odpadních vod

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno cca 50 % obyvatel. Odpadní vody z této kanalizace jsou odváděny do místních vodotečí. Část obyvatel řeší likvidaci odpadních vod shromažďováním v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy k likvidaci.

Obec má současně již vybudovanou i čistírnu odpadních vod. Tato je sice v současné době prakticky nefunkční, ve stejné lokalitě je však již realizována nová čistírna odpadních vod, na kterou budou s postupující výstavbou splaškové kanalizace přepojovány a napojovány

stávající objekty v obci. Na tento systém likvidace odpadních vod (ČOV) budou napojovány i nově vzniklé objekty, a to dle postupu výstavby splaškové kanalizace. U objektů, kde toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovány v místě v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), což je čištěním odpadních vod v domácích mikročistiřnách s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových nebo podzemních či akumulováním v nepropustných bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Dešťové vody z komunikací jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí. U nových objektů budou dešťové vody přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na systém příkopů, struh a propustků.

V řešeném území jsou evidovány hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu (vymezeny v Koordinačním výkresu). Budou se zde dále patrně nacházet i podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), které jsou příslušenstvím pozemků, většinou však u nich není známa funkčnost a stav.

Elektrifikace

Řešené území není dotčeno nadzemním el. vedením ZVN ani VVN a ani v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje nejsou vymezeny koridory pro jejich vymezení.

Obec je zásobena el. energií nadzemním el. vedením VN, které prochází východně od obce ve směru od jihu k severu přes výrobní areál. Od tohoto nadzemního vedení se odpojuje větev vedoucí do severní části obce, kde je zakončena trafostanicí, zajišťující spotřebu obce. Od páteřního nadzemního vedení se dále odpojuje několik krátkých větví zakončených trafostanicemi, pokrývajícími potřebu výrobního areálu.

Navýšení potřeby el. energie navrhovanou zástavbou bude patrně vyžadovat realizaci nového nadzemního el. vedení VN zakončeného trafostanicí v jižní části obce, kde je navrhovaná výstavba situována. Umístění trafostanice a trasování nadzemního el. vedení bude předmětem podrobnější dokumentace, a to v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich funkčním využitím. Zvýšenou potřebu el. energie bude patrně částečně možné pokrýt rovněž zvýšením kapacity stávající trafostanice osazením většího transformátoru.

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto nadzemních vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s distributorem el. energie zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů. Nové rozvody se propojí na stávajícími rozvody veřejného osvětlení v obci.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající telekomunikační rozvody. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem

k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích. Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádné plynovody. Obec není napojena na rozvody zemního plynu.

O napojení na rozvody plynu se v současné době neuvažuje. Pokud by v budoucnu vzešel zájem o napojení obce na rozvody zemního plynu byly by plynovodní řady a potřebná zařízení realizována dle potřeby v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Územním plánem nejsou v řešeném území navrženy konkrétní plochy či koridory technické infrastruktury. Případná technická infrastruktura v nezastavěném území bude realizována v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich funkčním využitím. Technická infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající i výstavba nové infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídla způsoby v místě obvyklými za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

d.3) Občanské vybavení

Územní plán předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou konkrétně vymezeny následující stávající plochy a objekty občanského vybavení:

obecní úřad

pošta

mateřská škola

prodejna

hasičská zbrojnice

hostinec

hřiště

soubor objektů rozhledna Koráb

Nové konkrétní plochy občanského vybavení nejsou územním plánem vymezeny. Pro umístění nového občanského vybavení mohou být vedle ploch občanského vybavení využívány i další plochy zastavěné a zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy venkovského bydlení.

d.4) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady probíhá v obci v souladu s platnou legislativou (§ 59 zákona o odpadech). Odpady se shromažďují na určeném místě (veřejný prostor před obchodem s potravinami) do určených nádob s odvozem oprávněnou firmou na určenou lokalitu mimo řešené území. Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

d.5) Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Nová plocha veřejného prostranství je vymezena jako součást zastavitelné plochy Z.01. Vzhledem k velikosti zastavitelných ploch venkovského bydlení se vznik dalších veřejných prostranství v těchto plochách nepředpokládá.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle §122 stavebního zákona.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území žádné konkrétní plochy změn nestavební povahy.

e.2) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území se nachází jedno sídlo ve východní části řešeného území. Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou, část objektů v obci potom i funkci rekreační. Na východní okraj obce přímo navazuje rozsáhlý výrobní areál. Soliterní zástavba se v řešeném území vyskytuje na okraji západní části řešeného území jako historicky daná obytná usedlost a rozhledna Koráb se související občanskou vybaveností.

Rozvíjeny jsou především plochy bydlení venkovského. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby a částečným rozvojem sídla podél komunikace. Zemědělské a výrobní areály nejsou v řešeném území rozšiřovány. Plochy individuální rekreace nejsou v řešeném území vymezovány. Koncepce dopravní infrastruktury je v řešeném území zachována, s doplněním místní komunikace, jejímž úkolem je částečné odklonění průjezdní dopravy mimo obec.

Územní plán řeší koncepci krajiny, kdy zachovává její stávající charakter a přírodní hodnoty. Sídlo je obklopeno převážně zemědělsky využívanými plochami, ve formě orné půdy i travních porostů, které jsou doplněny drobnými útvary krajinné zeleně. Rozsáhlá západní část řešeného území je zalesněna. Do volné krajiny v okolí sídel není výrazněji zasahováno s výjimkou vymezení koridoru pro místní komunikaci, propojující stávající komunikace východně od zastavěného území. Stávající krajina je zachovávána v současném kvalitním stavu. V řešeném území je vhodné zakládat pásy krajinné zeleně například na svažitých či větrnou erozí ohrožených plochách, podél hranic zastavitelných ploch, zejména obytných, a to vždy dle konkrétních potřeb dané lokality s ohledem na okolní zemědělské využití pozemků. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací či vodotečí.

Vodní plochy jsou v řešeném území zastoupeny dvěma rybníky v obci a několika menšími vodními nádržemi ve volné krajině. Vodoteče jsou v řešeném území vedle potoka Dubovka, pramenícího v západní části řešeného území a procházejícího řešeným územím i obcí ve směru od západu k východu, zastoupeny několika bezejmennými vodotečemi, které se vlévají právě do tohoto potoka. Tato vodní struktura je respektována a chráněna.

Územním plánem je zohledněn a respektován požadavek ZÚR PK na dosažení cílové kvality krajiny KR07 – Švihovská vrchovina. Územní plán zachovává a chrání harmonickou kulturní krajinu jako krajinu středního měřítka s převahou ploch polí a luk rozčleněných krajinnými prvky přírodního charakteru a lesy především na izolovaných vrcholech a hřbetech. Zachovává sídelní strukturu představovanou malými a středně velkými sídly s hlavním centrem Klatovy s minimálními nároky na zábor volné krajiny. Jsou respektovány a chráněny hodnotné části a prvky krajiny, kterými jsou zejména izolované vrcholy a hřbety krajinného prostoru komponované krajiny Chudenicka. Nejsou narušeny ani ohroženy hodnotné vizuální charakteristiky krajiny (rozhledna Koráb).

e.3) Zelená infrastruktura a územní systém ekologické stability

Zelená infrastruktura je v řešeném území reprezentována zejména plochami krajinné zeleně, plochami lesů, vodními plochami a koryty vodních toků včetně jejich břehových porostů, zelení na veřejných prostranstvích a lemující linií zelení zejména podél komunikací.

Tato zelená infrastruktura je v řešeném území stabilizována a chráněna. Její další rozvoj je v řešeném území žádoucí a stanovením podmínek pro možné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem podporován. Zelená infrastruktura v řešeném území plní širokou škálu ekosystémových služeb a funkcí, její součástí je také územní systém ekologické stability krajiny.

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa.

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

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

A. Nadregionální hierarchie:

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

B. Regionální hierarchie:

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

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

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

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

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

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

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

2035/02-2035/03 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
2035/03 – mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
2035/03-2035/04 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
2035/04 – kombinované LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
2035/04-2035/05 – mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG.

C. Lokální hierarchie:

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

3022-DO361 – mezofilní bučinný LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG);
DO361 – mezofilní bučinné LBC částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
DO361- DO360 – mezofilní bučinný RBK nedostatečně funkční (nefunkční úsek leží již na k.ú. Mezholezy u Černíkova), v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG;
DO360-DO070 – nivní (mokřadní) LBK málo funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), nesečené a silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), koryto potoka Dubovka i jeho břehové porosty revitalizovat – zahrnuto do VPO;
DO070 – nivní (mokřadní) LBC částečně funkční, fragmenty lužních lesíků ponechat sukcesi, výhledově založit v LBC lužní les s kruhovou MLP 1 ha (jádrová zóna), vlhké louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), Mlýnský rybník využívat spíše extenzivně a podporovat u něj vznik litorálních zón a biotopů makrofyt, koryto potoka Dubovka s přítoky i jejich břehové porosty vhodně revitalizovat – zahrnuto do VPO;
2035/04-DO070 – údolní (mokřadní) LBK částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG), v lesních porostech zadržovat vodu (tůň);
DO070-Černíkov (ORP KT) – nivní (mokřadní) LBK částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (sečení max 2x ročně), nesečené a silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), Pilařský i menší rybník využívat spíše extenzivně a podporovat u nich vznik litorálních zón a biotopů makrofyt, koryto potoka Dubovka i jeho břehové porosty vhodně revitalizovat – zahrnuto do VPO.

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

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

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

Detailně vymezený ÚSES obce Úsilov je veřejným zájmem a je nutné jej respektovat při jakýchkoliv stavebních i nestavebních změnách v území.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají dvě základní funkce – zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES a zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění chybějících prvků ÚSES nebo jejich částí.

Právo na stávající využití území přitom zůstává zachováno. Jeho omezení je možné pouze tam, kde jsou splněny podmínky pro omezení práv vlastníků vyplývající z Ústavní listiny, občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a pro případné stanovení podmínek v povolujícím rozhodnutí a jsou nadřazeny podmínkám využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, podpora koridorového efektu ochranné zóny NRBK a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Biocentra

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u entropických ekosystémů též trvalým entropickým podmínkám. Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce).

Přípustné funkční využití ploch biocenter

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biocenter

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné funkční využití ploch biocenter

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- záměry (umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 122 stavebního zákona vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Biokoridory

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je i souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné technické objekty, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírný odpadních vod
- záměry (umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 122 stavebního zákona vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

e.4) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší a cyklistické turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území.

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné výrazné liniové stavby, které by omezovaly nebo měnily stávající prostupnost krajiny, s výjimkou vymezení koridoru pro místní komunikaci, propojující stávající komunikace východně od zastavěného území. Žádoucí je případná obnova historicky daných zaniklých cest.

Oplocování pozemků ve volné krajině je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny, obory, sazenicová pole apod.).

e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

Územní plán nevymezuje v řešeném území žádné konkrétní protierozní opatření. Obecně v místech svažitých pozemků orné půdy je zemědělské výrobě doporučeno nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 metrů, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 metrů přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 metrů. Na zemědělských pozemcích ohrožovaných větrnou erozí je doporučeno zakládat pásy vzrostlé zeleně, které mají potenciál omezit odnos zemědělských půd.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nejsou navržena jiná technická opatření, než revitalizace koryta a břehových porostů potoka Dubovka a pravidelná údržba či případná revitalizace koryt drobných vodních toků a vodních nádrží.

Pro účinnější zadržení vody v krajině je požadováno na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živичným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci nádrží a malých rybníčků v území.

V řešeném území jsou evidovány hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu (vymezeny v Koordinčním výkresu). Budou se zde dále patrně nacházet i podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), které jsou příslušenstvím pozemků, většinou však u nich není známa funkčnost a stav.

e.6) Ochrana před povodněmi

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření popsané výše a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Řešené území není dotčeno územím zvláštní povodně pod vodním dílem, aktivní zónou záplav ani územím rozsahu stoleté vody. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

Okolní obce nejsou návrhem územního plánu z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží a malých rybníčků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

e.7) Rekreace

V řešeném území je vymezena plocha rekreace všeobecné jako areál tvrže Úsilov. Plochy individuální rekreace nejsou v řešeném území zastoupeny, k rekreaci je však využívána část objektů v plochách venkovského bydlení. Nové zastavitelné plochy individuální rekreace nejsou územním plánem vymezeny.

Rekreační vyžití obyvatel obce zajišťuje vedle soukromých zahrad a ploch veřejných prostranství zejména vodní plocha a okolí Mlýnského rybníku v obci a rozsáhlé lesní porosty v západní polovině řešeného území.

e.8) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů ani ložiska nerostných surovin. Těžba nerostů je v řešeném území nepřípustná.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

Uváděná procenta zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený urbanistický celek zpravidla pod společným oplocením v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

Zastavěná plocha je definována stavebním zákonem v §13 s tím, že do zastavěné plochy se pro potřebu tohoto územního plánu nezapočítávají zpevněné pochozí a pojízdné plochy.

V řešeném území není možné umisťovat fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území. Fotovoltaické panely je možné umisťovat pouze na střešní pláště budov. V řešeném území není možné umisťovat větrné elektrárny.

Územní plán vymezuje dle Vyhlášky č.157/2024 Sb. z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Bydlení venkovské (BV)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

Přípustné využití:

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

stavby pro rodinnou rekreaci;

provozovny drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;

drobné vodní plochy a vodoteče;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch bydlení venkovské lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, ořesy,...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné a transformační plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní venkovské zástavbě svým charakterem, proporcemi, umístěním a orientací, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní venkovské zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;
(max. podíl zastavěné plochy může být zejména u objektů původní zástavby ve výjimečných a řádně zdůvodněných případech překročen a min. podíl zeleně snížen)

Bydlení hromadné (BH)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Hlavní využití:

bytové domy, prostranství určená pro užívání obyvateli těchto domů, související veřejná prostranství;

Přípustné využití:

stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu;
stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;
dopravní a technická infrastruktura;
sídelní zeleň, drobné vodní plochy a vodoteče;

Podmíněně přípustné využití:

zahrady, pokud jsou využívány a obhospodařovány obyvateli bytových domů;
dětská hřiště či drobná sportoviště, určená přednostně obyvatelům bytových domů;

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě svým charakterem, proporcemi, umístěním a orientací, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 35%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30% (v případě, kdy tuto podmínku již nesplňuje ani stávající stav, nesmí být stávající plocha zeleně stavebními úpravami zredukována o více než 20%);

Občanského vybavení všeobecné (OU)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej včetně souvisejícího skladování, administrativu, tělovýchovu a sport, stravování, ubytování, služby, vědu a výzkum;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;
dopravní a technická infrastruktura;
vodní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovoluje umístění staveb pro bydlení;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30% (v případě, kdy tuto podmínku již nesplňuje ani stávající stav, nesmí být stávající plocha zeleně stavebními úpravami zredukována o více než 20%);

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství, která mají prostorotvornou a komunikační funkci a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

veřejná prostranství, komunikace, sídelní zeleň;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství; drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, dětská hřiště, plastiky, informační panely, ..); vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Výroba lehká (VL)

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování se souvisejícími službami a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování a související služby;

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro služby a obchod přímo související s hlavním využitím pozemků;

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (provozní, administrativní a správní budovy a zařízení);

skladování a třídění odpadů (sběrné dvory);

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod, za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s hlavním využitím ploch;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry, stavby a zařízení ve svém okolí (zejména v plochách bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro zemědělskou výrobu a skladování se souvisejícími službami a dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, zpracování zemědělské produkce, skladování, související služby a obchod;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro nezemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod, za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s hlavním využitím ploch;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry, stavby a zařízení ve svém okolí (zejména v plochách bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch pro zařízení technické infrastruktury.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení;

Přípustné využití:

technické zázemí obce;

dopravní infrastruktura;

veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

Doprava silniční (DS)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých sídel v rámci širších vzájemných vztahů.

Hlavní využití:

silnice (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň);

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, chodníky);

veřejná prostranství;

technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;

Dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace (DU.m)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch lokálních dopravních staveb a zařízení. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

místní a účelové komunikace;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

technická infrastruktura;

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Vodní a vodních toků (WT)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3).

Hlavní využití:

přírozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení;

Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu)

těžba nerostů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy;

Podmínky prostorového uspořádání

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh;

v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků ve volné krajině a dále pozemků přilehlých k zastavitelnému území, které svým charakterem odpovídají sadům nebo zahradám. Plochy zahrad se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území a příznivě ovlivňují mikroklimatické podmínky v zastavěném území.

Hlavní využití:

pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy, včetně oplocení;

Přípustné využití:

vodní plochy a vodní prvky;

dopravní a technická infrastruktura;

drobné zahradní stavby související s hlavní funkcí či přílehlou obytnou funkcí (pergoly, altány, skleníky, sklady náradí, drobné stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, ...), u kterých nebudou dotčeny pozemky vyjímány ze ZPF a tyto stavby výrazněji nesníží hlavní způsob využití nebo nezhorší podmínky pro existenci vegetace

Podmíněně přípustné využití:

stavby vyžadující vynětí pozemků ze ZPF lze umístit jen zcela výjimečně a to se souhlasem KÚ OŽP (ochrana ZPF) ke konkrétnímu stavebnímu záměru;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že hlavní využití bude v ploše výrazně převažující;

přípustné a podmíněně přípustné využití může z plochy pozemku zabírat max. 20%;

Trvalé travní porosty (AL)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3).

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

pastviny pro hospodářská zvířata;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přílehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny) těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

ohrazení a oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové; max. zastavěná plocha - 100m²;

Orná půda (AP)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3).

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda;

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přílehlými pozemky (drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (sady, produktivní zahrady, ...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny) těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

ohrazení a oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové; max. zastavěná plocha - 100m²;

Lesní všeobecné (LU)

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;

dopravní a technická infrastruktura;

prvky ÚSES;

drobná sadovnická architektura spojená s turistikou (altány, lavičky, informační panely, ...);

Podmíněně přípustné využití:

obory pro chov lesní zvěře a oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství;

oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Zeleň krajinná (ZK)

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území, pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny. V případě výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3).

Hlavní využití:

plochy krajinné zeleně udržované v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí;

vodní plochy a vodní toky;

přirozené a přírodě blízké ekosystémy;

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny;

turistické stezky, cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...);

stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;

plochy a zařízení pro retenci vody;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové;

max. zastavěná plocha - 60m²;

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění:

VD.1 - místní komunikace

(propojení stávajících cest mimo zastavěné území obce)

Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

VU.1 - revitalizace koryta potoka Dubovka s přítoky i jejich břehových porostů

(součást návrhu ÚSES)

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezeny stavby ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Plochy pro asanaci

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.3 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V řešeném území se nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost této lokality.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

Textová část má 28 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření