ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORA SVATÉHO VÁCLAVA

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

věcné změny jsou vyznačeny žlutým podbarvením

pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územní plánování

Náměstí Míru 1,

344 01 Domažlice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Ivana Marie Sladká,

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D, ČKA 3827

červenec 2024

OBSAH

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 4

B.1 ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE 4
B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 4

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 4

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE 4
C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY 5
C.3 PLOCHY PŘESTAVBY 6
C.4 SÍDELNÍ ZELEŇ 6

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 6

D.1 VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST 6
D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 7
D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 8
D.4 SPOJE 8
D.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 8

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 9

E.1 KRAJINA 9
E.2 VODNÍ PLOCHY A TOKY 10
E.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI 10
E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 11
E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 12
E.6 PROSTUPNOST KRAJINY 12
E.7 REKREACE 12
E.8 ROZVOJOVÉ PLOCHY KRAJINY 12
E.9 VODNÍ REŽIM 13
E.10 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 13

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 13

F.1 VYMEZENÍ POJMŮ 14
F.2 REGULACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ 14
F.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ 20
F.4 SPECIFICKÝ REGULATIV 20

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 VYVLASTNIT, PŘÍPADNĚ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 21

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 21
G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 22
G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 22
G.4 PLOCHY PRO ASANACI 22

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 22

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ 23

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 23

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 23

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 24

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 24

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 24

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 25

P ÚDAJE O TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN 25

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo vymezeno v průzkumech a rozborech zpracovaných v roce 2002 (zpracoval P AFF-architekti). Drobné úpravy byly provedeny při zpracování návrhu územního plánu (zahrnutí již funkčně využitých zastavěných ploch v době zpracování návrhu), Rozsah zastavěného území je vymezen v grafických přílohách územního plánu.

Změnou č. 1 byl využit nový digitální mapový podklad a zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.10.2015.

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k 12. 12. 2023

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ ~~JEHO HODNOT~~HODNOT ÚZEMÍ

B.1 ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Území obce je specifické nízkou hustotou osídlení v kvalitním přírodním prostředí. Tomu odpovídá i navržený rozvoj funkce obytné, rekreační (cestovní ruch) a zemědělské výroby. Navržené rozvojové plochy vytvářejí podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj těchto funkcí.

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty

Uzemní plán nenarušuje přírodní hodnoty území. Návrh rozvojových ploch není v kontaktu s chráněnými územími přírody ani hodnotnými plochami krajiny.

Kulturní hodnoty

Zůstává zachován venkovský charakter sídel, nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

Socha Sv. Václava a okolní nejbližší veřejné prostranství.

Drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky

Významné vyhlídkové místo mezi Korytany a Šidlákovem a západně od Hory Svatého Václava

Historické jádro obce Načetín a Hora Svatého Václava jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Venkovské stavení se sýpkou č. p. 10 v Načetíně

Venkovské stavení ev. č. 2, 8 a ev. č. 12 se stodolou v Načetíně

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vychází ze stávající urbanistické struktury sídel a charakteru rozvolněného venkovského osídlení. V jednotlivých sídlech jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost především pro sport a rekreaci a zemědělskou výrobu. Tyto plochy navazují na zastavěné území sídel, případně využívají proluky v zastavěném území. Význam je dále kladen na úpravy veřejných prostranství v sídlech.

HORA SVATÉHO VÁCLAVA

Rozvoj je směřován na západní a jižní okraj sídla. Menší plochy jsou pak vymezeny v zastavěném území ve východní části sídla. Sportovně rekreační komplex u penzionu má zlepšit podmínky pro cestovní ruch i kvalitu života obyvatel obce.

NAČETÍN

Rozvojové plochy navazují na zastavěné území především na jižním okraji sídla, kde propojují Načetín s osadou Lačná. Při místní komunikaci do Hvožďan je vymezen prostor pro zemědělskou farmu.

ŠIDLÁKOV

V sídle je soustředěna zemědělská výroba ve stávajícím areálu, tomu odpovídá i vymezení ploch pro její rozvoj na severním okraji (plochy jsou již zčásti pro zemědělskou výrobu využívány). Rozvoj obytné funkce je situován na východní okraj sídla a menší plochy v prolukách na jižním okraji sídla v zastavěném území. Toto členění spolu s ochrannou zelení v plochách veřejných prostranství na návsi a okolo ČOV zajišťuje minimální narušení životního prostředí zemědělskou výrobou.

C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HORA SVATÉHO VÁCLAVA

~~H1~~Z.H1 smíšené obytné venkovské (SV)~~venkovské bydlení,~~, při umísťování obytných objektů bude respektováno ochranné pásmo silnice III. třídy.

~~H2~~Z.H2 smíšené obytné venkovské (SV)~~venkovské bydlení~~, využití volného pozemku v zastavěném území.

~~H1.2~~Z.H1.2 ~~plochy~~ bydlení venkovské (BV), zeleň – zahrady a sady (ZZ)

přístup na pozemek bude řešen od východu z místních komunikací v obci, zástavba bude respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo vedení VN.

~~Podmiňující investicí je přeložka vodovodního řadu na severní okraj lokality a zvětšení kapacity vodojemu včetně řešení tlaku ve vodovodní síti.~~

Výstavba je podmíněna respektováním podmínek ochranného pásma lesa.

Prověřeno územní studií (Územní studie Hora Svatého Václava – Jihozápad):

- min. výměra nových stavebních pozemků je stanovena na 1000 m^2

- lokalitu Z.H1.2 lze dopravně napojit ze západu z komunikace III. třídy/19515

- není potřeba přeložky vodovodního řadu

~~H4~~Z.H4 občanské vybavení veřejné (OV), smíšené obytné venkovské (SV), zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) sportovně rekreační areál s převažující zelení. Bude respektováno ochranné pásmo přípojky VN do sídla. Plocha je prověřena územní studií (Územní studie Hora Svatého Václava – Jihozápad).

~~H5~~ Z.H5 úprava veřejných prostranství na návsi a okolo kostela sv. Václava.

Z.H12 technická infrastruktura všeobecná (TU), ČOV

NAČETÍN

~~N1~~Z.N1, ~~N2~~Z.N2, ~~N3~~Z.N3, ~~N4~~Z.N4 smíšené obytné venkovské (SV), venkovské bydlení na jižním okraji sídla. Přístup do ploch ze silnice III. třídy bude řešen v souladu s platnými předpisy.

V ploše ~~N2~~Z.N2 je výstavba podmíněna respektováním podmínek ochranného pásma lesa.

Z.N5 smíšené obytné venkovské (SV), venkovské bydlení (využití volného pozemku-zahrady v zastavěném území).

Z.N6 občanské vybavení všeobecné (OU), rozšíření sportovních ploch do proluky v zastavěném území

~~N7 úpravy veřejných prostranství na návsi~~

Z.N8 výroba všeobecná (VU), zemědělská farma (možné i využití pro agroturistiku)

~~N1~~Z.N1.1 zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)~~plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň~~

ŠIDLÁKOV

Z.S2 veřejná prostranství všeobecná (PU), venkovské bydlení na volných plochách v zastavěném území

Z.S6 výroba všeobecná (VU), zemědělská výroba na volných plochách v zastavěném území

Z.S7 výroba všeobecná (VU), zemědělská výroba (území je již zčásti pro tuto funkci využíváno)

~~S8, S9 úpravy veřejných prostranství v centru obce~~

Z.S10 technická infrastruktura všeobecná (TU), ČOV

Z.S12 rekreace všeobecná (RU), autokemp

Z.S1.1, Z.S1.4 bydlení venkovské (BV), plochy bydlení na volných plochách v zastavěném území

Z.S1.2, Z.S1.3 bydlení venkovské (BV), plochy bydlení na východním okraji sídla (pro přístup do lokalit ze silnice III. třídy budou respektovány požadavky platných předpisů vztahující se k zastavěnému území obce -minimalizován bude počet křižovatek)

Z.S1.6, Z.S1. 7 zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)~~plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň~~

Z.S1.8 smíšené obytné venkovské (SV), ~~plochy smíšené obytné~~

C.3 PLOCHY PŘESTAVBY

P.S9 smíšená obytná venkovská (SV) v rámci plochy musí být zajištěna prostupnost území pro dopravu a pěší k ploše Z.S1.1.

~~C.3~~C.4 SÍDELNÍ ZELEŇ

V sídlech je dostatek zeleně vlivem velmi řídkého zastavění a dostatkem volných ploch po zaniklých objektech. I v nových plochách je navrhována nízká hustota zastavění s vysokým podílem zeleně. Vzhledem k malé velikosti sídel je rozsah sídelní zeleně dostatečný a v zastavěném území spolupůsobí i okolní krajinná zeleň

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST

Vzhledem k velikosti sídla nelze předpokládat vznik zařízení základní občanské vybavenosti. Zůstane zachována orientace na Poběžovice, případně větší města v dostupné vzdálenosti. Navržen je rozvoj sportovně rekreačních aktivit, které mají přesah i do sféry cestovního ruchu.

V Hoře Svatého Václava je plocha občanského vybavení s „obecním domem" zahrnující úřadovnu obecního úřadu a další prostory důležité pro život obce a zájmové složky.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

~~Navržena je úprava veřejných prostranství v centrech jednotlivých sídel zajišťujících jejich „zkulturnění" a celkovou revitalizaci (H5, N7, S8 a S9).~~Veřejná prostranství jsou na celém správním území obce chráněna a stabilizována.

D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Členitý terén, bariéra státních hranic a řídké osídlení jsou příčinou malé hustoty a kvality silniční sítě. Z širších vztahů má pro území význam silnice I/26 a silnice II/195.

Nejbližší hraniční přechody jsou:

- Lísková a Železná (motorová vozidla do 3,5 t)
- Rozvadov a Folmava (bez omezení)
- Pleš, Švarcava, Lučina (pěší a cyklisté)

D.2.1 SILNIČNÍ SÍŤ

Dopravní osou území je silnice III/19515 Poběžovice-Drahotín-Hora Svatého Václava-Šidlákov křižovatka s III/1 9711.

Další je silnice III/19516 procházející od silnice III/19515 přes Načetín do Šibanova.

Tyto komunikace jsou minimálně dopravně zatížené, předpokládá se pouze odstranění místních bodových závad (bude řešeno v plochách stávajících silnic) a doplnění chodníků v zastavěném území obce.

D.2.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Zajišťují přístup k objektům v zastavěném území obce a propojení jednotlivých částí i sousedních obcí.

Jako vybrané místní komunikace jsou označeny:

Šidlákov — Šibanov

Načetín — Hvožďany

Hora Svatého Václava — Načetín

D.2.3 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Zajišťuje prostupnost krajiny. přístup do ploch ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

D.2.4 CYKLISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází ~~cyklotrasa~~ cyklotrasy CT ~~2141 (Švarcava - Horšovský Týn)~~2280 a 2282. Trasa je vedena po místních komunikacích ze silnice III. třídy po účelových komunikacích do Šibanova a dále po místní komunikaci do Šibanova.

V koncepci cyklotras dle studie mikroregionu Český les je navrhována trasa ze Šidlákova přes Horu Svatého Václava do Načetína a dále do Hvožďan. Uzemní plán upravuje tuto trasu tak, aby se vyhnula vedení po silnici III/19515.

~~Nově vymezená trasa je vedena po účelových a místních komunikacích s požadavkem na doplnění některých úseků ve volné krajině.~~

~~N9 Hora Svatého Václava-Načetín-hranice katastru (směr Hvožďany).~~

~~S1.5 úsek cyklotrasy Šidlákov-hranice katastru~~

~~H1.3 hranice katastru-Hora Svatého Václava~~

~~D.2.9~~D.2.5 DOPRAVA V KLIDU

V obytných územích je předpokládáno odstavování vozidel na vlastních pozemcích. U zařízení občanské vybavenosti penzion je vyhovující stávající parkoviště, parkovací místa budou dále zřízena v plochách veřejných prostranství při jejich úpravách.

~~D.2.10~~D.2.6 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Je zajišťována linkovými autobusy se zastávkami v Hoře Svatého Václava a Šidlákově. Pro Načetín je zastávka umístěna na silnici III/19515.

~~D.2.11~~D.2.7 OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

Železniční, vodní a letecká doprava nejsou v území zastoupeny.

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3.1 VODOVOD

Hora Svatého Václava v sídle je vodovod se zdrojem západně od sídla a vodojemem. ~~Jako podmiňující investice pro výstavbu v ploše H3 je navržena přeložka hlavního vodovodního řadu a posílení akumulace (případně i opatření na zvýšení tlaku vody).~~

Vymezena je ochrana stávajících vodních zdrojů tvořících rezervu pro rozvoj vodovodů (zvětšení jeho kapacity).

Načetín — zásobování individuálních studní, zůstane zachováno i v budoucnu, možná je realizace skupinového vodovodu pro několik nových obytných objektů jako jejich společná investice.

Šidlákov — v sídle jsou dvě menší vodovodní soustavy, navrženo je jejich propojení a doplnění vodovodu pro celé území sídla. Navržen je nový vodní zdroj západně od zastavěného území obce, hlavní přívodní řad vodovodu do obce s vloženým vodojemem.

D.3.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V současnosti jímky na vyvážení a septiky, v sídlech kanalizace tvořená otevřenými příkopy. Navrženo je využívání malých domovních čistíren a septiků s filtrem. výjimečně jímek vyvážených na ČOV. Pouze pokud nebude možno splnit podmínky vypouštění odpadních vod, jsou vymezeny v Hoře Svatého Václava a Šidlákově plochy pro ČOV. Dešťové vody budou i nadále vsakovány na pozemcích objektů, případně ze zpevněných ploch odváděny otevřenými příkopy do místních vodotečí.

D.3.3 ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií je zajištěno z místních transformačních stanic v jednotlivých částech obce. Tyto stanice vyhovují současnému stavu. jejich technické řešení umožňuje zvýšení výkonu výměnou transformátoru. Plynofikace není uvažována, v omezené míře je pro vaření využíván zkapalněný plyn (PB). Zásobování teplem je řešeno individuálními tepelnými zdroji spalujícími pevná paliva. Pro zajištění kvality ovzduší je doporučeno využívat především dřevo a dřevní odpad spalovaný v moderních topeništích. Možné je využití solární energie (ohřev TUV) a tepelná čerpadla.

D.4 SPOJE

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

D.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpady jsou tříděny u zdroje a ukládány do nádob na tříděný odpad rozmístěných v částech obce. Odvoz zajišťuje odborně způsobilá firma. Nebezpečný a velkorozměrový odpad je sbírán kampaňovitě do přistavěných kontejnerů.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~NEROSTŮ A PODOBNĚ.~~

E.1 KRAJINA

V koncepci uspořádání krajiny je zdůrazněno zachování jejích hodnot jako základního faktoru umožňujícího rozvoj cestovního ruchu a rekreačního využívání krajiny. Zachovalé přírodní prostředí je dále hlavním atraktantem území pro bydlení.

Navrženy jsou plochy přírodního charakteru umožňující provedení regenerací vodních toků a zachování přírodních hodnot především v jejich údolních nivách.

Návrh regulace pro nezastavěné území:

Pro využití nezastavěného území se stanovují pro plochy následující podmínky, které jsou nadřazené hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému funkčnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umisťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

V případě umisťování staveb a objektů, nebo výrobků plnících funkci stavby, v nezastavěném území platí pravidlo, že ochrana nezastavěného území je nadřazena osobnímu komfortu potenciálního stavebníka. Stavby nesmí mít pobytové či obytné místnosti a musí být složeny z částí, které jsou pro jejich primární funkci nezbytné (např. nemusí být opatřeny krbovými kamny; komínem; nemusí být napojeny na sítě technické infrastruktury; nemusí tedy být nezbytně zásobovány vodou; elektřinou; okny zajišťující dostatečnou světelnost vnitřních prostor; průhlednými stěnami; apod.; dispozice staveb nesmí odpovídat požadavkům na rekreaci a bydlení, stavby nebudou napojeny na septiky, žumpy, jímky a domovní čistírny odpadních vod).

Pobytovou místností se rozumí „místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby.“

V nezastavěném území je přípustné umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření:

a) pro zemědělství a rybolov

– Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby do 60 m2 zastavěné plochy (typu přístřešky pro zvířata, sklad plodin, krmiva pro ryby, krmná sila apod.), do výšky max. 1 NP a max. výšky 6 m

b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

– Mohou jimi být pouze jednoduché stavby typu krmelec, posed tradičního charakteru, apod.

c) pro vodní hospodářství

– Mohou jimi být zejména stavby a zařízení pro ochranu zdrojů vody, ochranu před nepříznivými účinky vod (před povodněmi, před suchem), stavby typu protipovodňových děl, úprav vodních toků a nádrží, budování hydromelioračních zařízení a opatření.

e) pro ochranu přírody a krajiny

– Mohou jimi být např. tůně přispívající k posílení biodiverzity a snížení eroze, mokřady, remízky, větrolamy.

f) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

– Přípustné je též zajištění napájení ohradníků elektrickou energií.

g) pro rekreaci

– Mohou jimi být rozhledny, vyhlídková místa a zařízení typu informační tabule, pěší, cyklistické a turistické cesty, odpočívadla a jiný mobiliář – např. lavičky a další prvky k sezení, osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

h) stavby, které je přípustné umisťovat na základě jiných kapitol koncepce uspořádání krajiny

– Mohou to být např. stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby související s realizací prvků ÚSES.

Oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky:

– Oplocení je v nezastavěném území výslovně vyloučeno kromě ploch a funkcí, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. určité druhy veřejné technické infrastruktury - např. ČOV, vrty, aj.; ochranná pásma vodních zdrojů).

– Plochy pro výběh a pastvu dobytka a hospodářských zvířat (např. louky a pastviny, trvalé travní porosty apod.) nebo založení větrolamů je možné pouze ohrazovat. Ohrazením se pro účely tohoto územního plánu rozumí dřevěné či kovové sloupky bez betonového kotvení, které jsou spojeny jedním nebo několika liniovými spoji (např. dráty, lanky, dřevěnými břevny) nebo tzv. lesnickým uzlíkovým pletivem. Mezi sloupky nesmí být kamenná podezdívka a výplň (např. děrované cihly, vlnitý plech, poplastované pletivo s kosočtvercovými oky, plaňky, palisáda či jiné dílce).

Pro zajištění ochrany nezastavěného území a krajinného rázu se v nezastavěném území výslovně vylučuje umísťování:

– Staveb, zařízení a jiných opatření s funkcí či doplňkovou funkcí bydlení a pobytové rekreace, které svou hmotou, tvaroslovím a rozměry neodpovídají dochovanému krajinnému rázu. Jedná se zejména o objekty vydávané např. za zemědělské posedy (sloužící např. pro glamping), mobilheimy, tiny houses, kontejnerové domy, plovoucí či zavěšené objekty, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, skříně z nákladních vozidel, apod., které slouží k obývání (rekreačnímu či trvalému).

– Staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení.

– Staveb pro výrobu elektrické energie typu fotovoltaické a větrné elektrárny.

– Staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

– Staveb typu odkaliště.

E.2 VODNÍ PLOCHY A TOKY

Navrženy jsou rozvojové plochy K.H6, K.H1.1 a K.N1.3. Jsou určeny pro vznik nových rybníků. majících především ekologickou a krajinotvornou funkci. Navazují na plochy krajinných úprav K.H7, K.H8 a K.S13. Ty zahrnují mimo jiné i revitalizaci stávajících vodotečí včetně vytvoření menších vodních nádrží a tůní.

Účelem je větší zdržení vody v krajině.

U pozemků sousedících s korytem drobného vodního toku bude zachován manipulační pruh o šířce 6 m od hranice břehové čáry drobného vodního toku.

E.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro vodní toky v území nejsou stanovena záplavová území. Jedná se o horní toky v pramenné oblasti s minimálním nebezpečím záplav. K lokálnímu ohrožení může dojít pouze při přívalových srážkách, nebezpečí je však do značné míry eliminováno vysokou ekologickou stabilitou území

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální ÚSES je navržen na území obce s respektováním vazeb na sousední území. V řešeném území tvoří kostru ekologické stability přilehlé lesní komplexy i malé lesní ostrůvky, nelesní liniová i dřevinná zeleň v malém rozsahu travní porosty, vodní plochy s toky.

Součástí návrhu prvků ÚSES je i vymezení interakčních prvků IP1, IP2, ~~IP3, IP4. IP5 a IP6~~IP.CL221-232 a IP.CL237.

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

a) na území CHKO Český Les (na základě plánu ÚSES CHKO Český Les):
lokální biocentrum: LBC.CL097/197
lokální biocentrum: LBC.CL103/206
lokální biocentrum: LBC.CL102/205
lokální biocentrum: LBC.CL102/204
lokální biocentrum: LBC.CL105/208
lokální biocentrum: LBC.CL104/207
lokální biokoridor: LBK.CL097/196-197
lokální biokoridor: LBK.CL103/197-206
lokální biokoridor: LBK.CL102/205-DR119
lokální biokoridor: LBK.CL103/206-205
lokální biokoridor: LBK.CL102/204-205
lokální biokoridor: LBK.CL105/203-208
lokální biokoridor: LBK.CL105/208-HS129
lokální biokoridor: LBK.CL104/205-207
lokální biokoridor: LBK.CL097/197-198
lokální biokoridor: LBK.CL102/204-202
lokální biokoridor: LBK.CL098/071-197
lokální biokoridor: LBK.CL120/196-MU3

b) ve zbylé části území:
lokální biocentrum: LBC.129
lokální biocentrum: LBC.119B
lokální biocentrum: LBC.123A
lokální biokoridor: LBK.80-91
lokální biokoridor: LBK.129-127B
lokální biokoridor: LBK.128-129
lokální biokoridor: LBK.123B-119B
lokální biokoridor: LBK.123A-124

Vymezení prvků ÚSES a interakčních prvků je provedeno v grafické příloze územního plánu b.

Hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5-000.

Pro funkční využití ploch biocenter je:
- přípustné:
• současné využití;
• využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
• jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
•revitalizace vodních toků je žádoucí
- podmíněné:
• pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nepřípustné:

• změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
• jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
• rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:
- přípustné:
• současné využití
• využití zajišťující 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;
• jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
• Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněné:
• pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřípustné :
• změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
• jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Krajina s vysokou úrovní ekologické stability vyžaduje minimální protierozní opatření. Jako opatření proti vodní erozi lze pokládat navržené úpravy krajiny (K.H7, K.H.8, K.S13) a trasy navržených biokoridorů. Význam má krajinná zeleň členící plochy ZPF a doprovodná zeleň místních a účelových komunikací.

E.6 PROSTUPNOST KRAJINY

Je zajištěna soustavou místních a účelových komunikací a navrženou cyklotrasou Šidlákov — Hora Svatého Václava — Načetín.

E.7 REKREACE

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná krajina, má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

E.8 ROZVOJOVÉ PLOCHY KRAJINY

Hora Svatého Václava

K.H6 — rybník jižně od sídla

K.H7 — úpravy krajiny včetně menších vodních ploch, krajinné zeleně, mokřadních ploch

K.H8 — krajinářské úpravy na místní vodoteči s její revitalizací, zpomalením odtoku, menší vodní plochy. krajinná a doprovodná zeleň

K.H10 — ochrana vodních zdrojů — vymezení ochranného pásma. úprava hospodaření v lokalitě

K.H1.1 — rybník severně od sídla (součást krajinářských úprav)

Šidlákov

K.S13 — krajinářské úpravy v údolnici severně od sídla, revitalizace místní vodoteče včetně menších vodních ploch, břehové a krajinné zeleně. vytvoření funkčního biokoridoru

~~S15 — ochranná zeleň okolo ČOV~~

Načetín

KN1.3 plochy vodní

E.9 VODNÍ REŽIM

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.“

E.10 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustné realizovat místa vhodná pro oddělené soustřeďování nebezpečných odpadů, odpadního papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu a jedlých tuků a olejů.

F ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Řemeslnou výrobou a službami

výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami

taková drobná výroba a služby. při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m^3 objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu I hektar plochy.

Chovem drobného zvířectva

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

Chovem domácích zvířat

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

Zemědělskou malovýrobou

hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě

Veřejným ubytováním

úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Koeficient zastavění pozemku (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku, bez zpevněných ploch. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

Zastavěná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny, ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona.

F.2 REGULACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

F.2.1 ~~PLOCHY BYDLENÍ~~BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

1 . Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití - v plochách je přípustné umísťovat:

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

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

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 50 m^2
- 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

- maximální podíl zastavění (koeficient zastavění pozemku) 25%
- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

F.2.2 ~~PLOCHY REKREACE~~REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)

1. Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro rekreační objekty
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Podmínečně přípustné využití-v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- garáže pro obsluhu tohoto území pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

F.2.3 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

1. Hlavní využití

- plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení.
- jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití – plochy zahrnují pozemky:

- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- veřejné administrativy
- sportu a rekreačního sportu

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

3. Podmínečně přípustné využití – v plochách je podmínečně 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

F.2.4 ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

1. Hlavní využití

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

2. 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
- ochrannou zeleň

3. Podmínečně přípustné využití

- v plochách je podmínečně 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.

F.2.5 ~~PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ~~ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

1. Hlavní využití

- vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro umístění veřejně přístupné zeleně

2. Přípustné využití – plochy zahrnují pozemky pro:

- pěší komunikace
- veřejnou zeleň, parky, pobytové louky, krajinná zeleň
- ochrannou zeleň
- tůně a vodní plochy
- tělocvičné a herní prvky

3. Podmínečně přípustné využití – v plochách je podmínečně přípustné umísťovat

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

F.2.6 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SV)~~SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

1. Hlavní využití

- Plochy jsou určeny pro bydlení spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. V plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty splňující podmínky specifických regulativů v kapitole F.4

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a podmínek specifických regulativů v kapitole F.4
- víceúčelové objekty (víceúčelové objekty umožňující kombinaci funkcí hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, např. občanské vybavení s bydlením)

3. V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení řemeslné výroby a služeb, pokud nenarušují obytné prostředí sousedů

4. V plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

F.2.7 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DL)~~DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

1. Hlavní využití

Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména

jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Plochy se člení na:

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

F.2.8 ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

1. Hlavní využití

- vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití – plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody. čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod. kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice)
- spojová zařízení (spojová vedení. radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Podmínečně přípustné využití – v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- plochy dopravní infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

F.2.9 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

1. Hlavní využití

- plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.
- Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití – v plochách je přípustné umísťovat:

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

3. Podmínečně přípustné využití – v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

F.2.10 ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

1. Hlavní využití

- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)

3. Podmínečně přípustné využití – v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- stavby dopravní a technické infrastruktury. pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

4. Nepřípustné využití – v plochách není přípustné umísťovat

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských. staveb podmínečně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

F.2.11 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

1. Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití – plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. Podmínečně přípustné využití-v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- dopravní a technickou infrastrukturu. kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách
- stavby. zařízení a jiná opatření v souladu s §18. odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

F.2.12 ~~PLOCHY LESNÍ~~LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

1. Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

3. Podmínečně přípustné využití-v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- dopravní a technickou infrastrukturu. pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách
- stavby, zařízení a jiná. opatření v souladu s § 18,. odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
- chov včel

F.2.13 ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

1. Hlavní využití

- ~~vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny~~ jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití – plochy zahrnují:

- pozemky ostatních zvlášť chráněných území
- významné krajinné prvky registrované i chráněné dle zákona
- pozemky biocenter
- ostatní hodnotné plochy krajiny (remízy, krajinná zeleň. aleje)
- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlená krajinná zeleň
- ochranná zeleň

3. Podmínečně přípustné využití – v plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

F.2.14 ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

1. Hlavní využití

- zahrady a sady

2. Přípustné využití – plochy zahrnují:

- drobné užitkové stavby (např. zahradní domky, pergoly, altány, skleníky, kolny na nářadí, apod.) do zastavěné plochy 25 m^2 a 4 m výšky
- související dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, okrasné, užitkové a rekreační zahrady
- oplocení

3. Podmíněně přípustné využití – v plochách je podmíněně přípustné umisťovat:

- nestanovuje se

4. Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování
- stavby (výrobky plnící funkci stavby) typu mobilní dům, mobilheim, maringotka apod.
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

F.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném území a plochách změn (zastavitelných plochách) 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.
Mimo zastavěné území a plochy změn (zastavitelné plochy) nelze umisťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmínečně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

F.4 SPECIFICKÝ REGULATIV

Nová výstavba i případné stavební zásahy ve stávající zástavbě zachovají venkovský charakter rozvolněné zástavby s vysokým podílem zelených ploch, diferenciací objektů podle účelu, s rozdílnou velikostí bez pevné stavební čáry. Žádoucí je i nestejná orientace objektů.

Jsou stanoveny zásady:

- nové stavební parcely (pro výstavbu rodinných domů) o minimální rozloze ~~1200~~ 1000 m^2
- podíl zastavění (koeficient zastavění pozemku) do ~~20~~ 25 %
- objekty nízkopodlažní (výška stávající zástavby (staveb) může být v rámci stavebních úprav zachována, u nově povolovaných staveb rodinných domů se max. výška stanovuje na 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- střešní krajina je převážně tvořena ~~se~~ šikmými střechami (sedlové a jejich kombinace) o minimálním sklonu 35°, střechy se sklonem nižším než 35°, střechy ploché a pultové střechy jsou na stavbách rodinných domů nepřípustné
- objekty rodinných domů obdélníkového půdorysu s hlavním hřebenem v podélné ose objektu
- střešní krytina drobně členěná (např. skládaná z tašek v přírodních odstínech např. šedé, oranžové nebo červené barvy), možná i plechová jemně tvarovaná
- ~~povrchové úpravy v teplých odstínech, možné dřevěné obklady, režné kamenné zdivo~~fasády rodinných domů se doporučují z následujících materiálů nebo jejich kombinací:
  - omítka s malbou v přírodním odstínu (např. bílé, světle šedé nebo světle béžové)
  - dřevěný obklad v přírodní barvě
  - režné kamenné zdivo
- oplocení v kontaktu s veřejnými prostorami dřevěné, zděné nebo jejich kombinace

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 VYVLASTNIT, PŘÍPADNĚ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jsou vymezeny:

STAVBY DOPRAVNÍDOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (WD) (VD)

WD1

- cyklotrasa Hora Svatého Václava-Načetín-Hvožďany (označení N9), dotčeny pozemky p.č. 49: 51; 255/1 v k.ú. Hora Svatého Václava a 290; 292; 595/5: 595/16; 597; 606: 620/1; 624/1: 630/1: 630/2; 630/3; 630/4; v k.ú. Načetín u Drahotína, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava

WD1.1

- cyklotrasa Šidlákov-Hora Svatého Václava (označení S1.5, H1.3), dotčeny pozemky p.č. 264/1; 264/2; 270; 283: 287; v k.ú. Hora Svatého Václava a p.č. 629, 630; 636: 640 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava

VD.1WD1.2

- cyklotrasa Načetín-Sezemín (označení N1.2), dotčeny pozemky 45; 136/1; 151: 624/1: 638; 177/4; 177/6 v k.ú. Načetín u Drahotína, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava

STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (WTVT)

VT.1WT2

- ČOV Hora Svatého Václava (označení Z.H12H12). dotčeny pozemky 49 v k.ú. Hora Svatého Václava, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)

VT.2WT3

- ČOV Šidlákov (označení Z.S10), dotčeny pozemky 74/3 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)

VT.3WT4

- hlavní kanalizační řady v Šidlákově (dotčeny pozemky 665 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)

VT.4WT 5

- hlavní kanalizační řad v Hoře Svatého Václava (dotčeny pozemky 49; 50/1 v k.ú. Hora Svatého Václava, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)

VT.5WT 7

- ochrana vodních zdrojů v Hoře Svatého Václava (dotčeny pozemky 73/3 v k.ú. Hora Svatého Václava, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)

VT.6WT8

- hlavní vodovodní řady Šidlákov (dotčen pozemek 374 v k.ú. Šidlákov- předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)

VT.7~~WT9~~

- vodní zdroj Šidlákov ~~(dotčen pozemek 374 v k.ú. Šidlákov. předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

VT.8~~WT 10~~

- vodojem Šidlákov ~~(dotčen pozemek 374 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (VR) ~~K OCHRANĚ KRAJINY (WK)~~

VR.1~~WK1~~

- úpravy krajiny a rybník v Hoře Svatého Václava (označení K.H6, K.H7)~~, dotčeny pozemky 53: 55: 61/1 v k.ú. Hora Svatého Václava, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

VR.2~~WK2~~

- úpravy krajiny a rybník v Hoře Svatého Václava (označení K.H8,~~ H9)~~. dotčeny pozemky 206/1; 206/2; 213; 244/1 v k.ú. Hora Svatého Václava. předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

VR.3~~WK3~~

- úpravy krajiny v Šidlákově (označení K.S13)~~, dotčeny pozemky 450/1; 450/2; 508; 532: 534: 662; 663 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci

H ~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 §8 katastrálního zákona

~~Jsou vymezeny:~~

~~STAVBY OBCE (WO)~~

~~WO1~~

- ~~úpravy veřejných prostranství v Hoře Svatého Václava (označení H5, dotčeny pozemky 5: 41; 248/1; 248/2 v k.ú. Hora Svatého Václava, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

~~WO2~~

- ~~úpravy veřejných prostranství v Načetíně (označení N7, dotčeny pozemky 595/1; 595/5: 595/16: 595/17: 637; 640; 641 a stavební pozemky 8; 29 a 32 v k.ú. Načetín u Drahotína. předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

~~WO3~~

- ~~úpravy veřejných prostranství v Šidlákově (označení S8, S9, dotčeny pozemky 1 7/1: 54/2: 68, 614/1: 614/11; 614/3; 689 a stavební parcely 35; 57 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

~~WO4~~

- ~~rozšíření sportovního areálu v Načetíně (označení N6, dotčeny pozemky 304/6: 304/8; 304/9; 304/11; 304/15 v k.ú. Načetín u Drahotína, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

~~WO5~~

- ~~plochy veřejné zeleně v Šidlákové (označení S1.6. dotčeny pozemky 70; 71; 72: 73; 74/1; 74/4 v k.ú. Šidlákov, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~.

~~WO6~~

- ~~plochy veřejné zeleně v Šidlákové (označení S1.7, dotčeny pozemky 58/2; 684: 685 v k. ú. Šidlákov. předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

~~WO7~~

- ~~plochy veřejné zeleně v Načetíně (označení N1.1 dotčeny pozemky 36 a 633 v k.ú. Načetín u Drahotína, předkupní právo ve prospěch obce Hora Svatého Václava)~~

Nejsou vymezeny.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**~~

Jako územní rezerva je vymezena plocha venkovského bydlení v Hoře Svatého Václava. Plocha bude využitelná až po vyčerpání ostatních ploch v sídle (do návrhu bude převedena změnou ÚP), označení R.1 (SV)~~H13~~.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Jsou vymezeny větší plochy výstavby objektů venkovského bydlení vyžadující řešení dopravního napojení na stávající komunikace ~~(H3)~~ a sportovně rekreační areál na jižním okraji Hory Svatého Václava US.2 (~~H4~~Z.H4).

Pro níže uvedené plochy je zpracována územní studie (Územní studie Hora Svatého Václava – Jihozápad):

US.1 (plocha Z.H1.2 – bydlení venkovské (BV))

US.2 (plocha Z.H4 – občanské vybavení veřejné (OV), smíšené obytné venkovské (SV), zeleň – parky a veřejná zeleň (ZP))

Lhůta pro prověření aktuálnosti územní studie se stanovuje do 8 let od schválení možnosti využití této studie, nejpozději však do 31.12.2032.

M ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Nejsou vymezeny.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí. Není stanoveno. rozvojové plochy svou velikostí a požadovanými výměrami stavebních pozemků

odpovídajícími charakteru území a zástavby umožňují menší počet realizovaných objektů bez nutnosti

stanovovat pořadí výstavby.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nejsou vymezeny.

~~P VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍ ZÁKONA~~

~~Nejsou vymezeny.~~

~~R~~P ÚDAJE O TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je tvořen 25 stranami textu ve formátu A4.