

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ÚBOČ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Název ÚPD Územní plán Úboč
Správní orgán, který územní plán vydal **Zastupitelstvo obce Úboč**
Datum nabytí účinnosti

Pořizovatel: **Městský úřad Domažlice**
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1, 34401 Domažlice

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

.....
referent odboru výstavby a územního plánování

.....
Otisk úředního razítka

BŘEZEN 2014

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Plzeňského kraje
Odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18, 306 13 Plzeň



Projektant:

MASTNÝ – ARCHITEKTONICKÁ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ

Náměstí T.G. Masaryka 9
301 38 Plzeň
Ing.arch. Václav Mastný
ČKA: 000527
IČ: 11620595
DIČ: CZ 5901260849
E-MAIL: projekce@mastny.cz
MOBIL: 739073638
TELEFON: 377223719



Zhotovil:

Ing.arch. Václav Mastný
Adéla Fleišmanová

Spolupráce:

USES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek
Vyhodnocení záborů ZPF: Mgr. Vlasta Hanauerová

Obec Úboč

V dne

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

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistickou koncepci , včetně vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) Koncepci uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit , přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství , pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst 6. Stavebního zákona
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic , zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití , koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

a) Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeno územním plánem Úboč je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím obce Úboč. Zastavěné území obce je vymezeno ke dni 13.2.2012

Hranice zastavěného území obce je vymezena územním plánem.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2 HLAVNÍ VÝKRES
- 3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
- 4 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- 6 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

b) Základní koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot Hlavní úkoly územního plánu

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

- Stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a občanskou vybavenost.

Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu obce Úboč je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- Rozvoj bydlení (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- Rozvoj lehké výroby (výroba, skladování)
- Drobný rozvoj zemědělství
- Rozvoj smíšených ploch (plochy bydlení s možností podnikání)

Hlavní zásady územního plánu

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

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

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

- Územní plán respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území
- K významným krajinným lokalitám vyžadujícím specifickou ochranu náleží pouze Jehlíkova lípa na hrázi rybníka nad mlýnem stará 350 let

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot

- Územní plán Úboč respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití
- Územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí
- Územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území . Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány
- Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném katastrálním území
- Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení

ÚBOČ			
Označení plochy	Využití území	Název	Plocha celkem (ha)
Z1	BI1	Pod Vinicí	0,49
Z2	BI2	Za Humny	0,28
Z3	SM1	Smišená plocha	0,19
Z4	VZ1	Zemědělská výroba	0,14
Z5	BI9	Na Pocestí	0,45
Z6	BI3	Na Pocestí	0,63
Z7	BI4	Nad Potokem	0,8
Z8	BI5	Horní Popluží	0,36
Z9	BI6	Pod Cestou	0,74
Z10	BI7	Dolní Popluží	0,47
Z11	RI1	Rekreace	0,19
Z12	RI2	Rekreace	0,36
Z13	BI8	Stará Huť	0,31
Z14	VZ2	Zemědělská výroba	0,08
Z15	OS	Fotbalové hřiště	0,43
Z16	TI1	ČOV	0,11
		Celkem	5,6

Ochrana a rozvoj hodnot území

Předmětem ochrany jsou pro správní území bce Úboč tyto hodnoty:

- Nemovité kulturní památky:
 - 1 - Č.ÚSKP 18934/4-2245 – venkovská usedlost čp.4. na pozemcích stavebních parc. p.č. 6 a p.č. 100/1
 - 2 - Č. ÚSKP 20112/4 – 4035 – tvrziště na pozemcích p.č. 91/1, 91/2, 91/3, 3/1 a 3/2
 - 3 - Č.ÚSKP 42130/4 – 2246 – venkovská usedlost č.p. 33 na parcelách p.č. 65/1– špýchar a stodola
 - 4 - Č.ÚSKP 29632/4 – 2244 – kostel sv. Mikuláše

- Architektonicky a historicky cenné objekty:
 - 5 - Vesnický dům čp.67 na pozemku st.86
 - 6 - Vesnická usedlost čp.11 – stodůlka a špýchar na pozemku st. parc.č. 23
 - 7 - Areál vesnické usedlosti čp.10 na pozemku st. parc.č. 20/1 a 20/2
 - 8 - Areál vesnické usedlosti čp.16 - špýchar na pozemku st. parc. č. 28
 - 9 - Vesnická usedlost čp. 24 z toho jen špýchar na pozemku st. parc. č. 38
 - 10 - Vesnický dům čp. 69 na pozemku st. parc. č. 68/2

- Celé správní území obce Úboč je v Zásadách územního rozvoje plzeňského kraje (ZÚR PK) součástí navrženého Přírodního parku Brandžovský hvozď

ÚP výše uvedené hodnoty plně respektuje.

c) Urbanistickou koncepci , včetně vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický plán Úboč respektuje vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy. Samostatná zastavěná území nejsou dále rozšiřována.

Územní plán navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů

V řešeném území ve volné krajině je zakázáno oplocování rozsáhlých ploch s následným znemožněním jakékoliv průchodnosti.

Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Nové umístění objektů ve vzdálenosti 6m od přístupové komunikace, vzdálenost od společných hranic se sousedními pozemky se řídí platným zákonem o územním plánování a stavebním řádu.

Územní plán rozvíjí v obci především plochy bydlení a v menší míře plochy lehké výroby, zemědělství, technické infrastruktury a sportovní. Navrhovaná koncepce navazuje na stávající sídelní strukturu.

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

Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

Plochy pro bydlení individuální – BI

Z1	Plocha bydlení navazující na severní část zastavěného území obce, plocha navazuje na již existující plochu bydlení individuálního
Z2	Plocha bydlení navazující na severozápadní část zastavěného území obce, plocha navazuje na již existující plochu bydlení individuálního a na stávající komunikaci
Z5	Plocha bydlení individuálního navazující na jihozápadní část zastavěného území
Z6	Plocha bydlení individuálního navazující na jihozápadní část zastavěného území
Z7	Plocha bydlení individuálního navazující na jižní část zastavěného území obce a navazuje na již existující plochu bydlení individuálního
Z8	Plocha bydlení individuálního navazující na jihovýchodní část zastavěného území
Z9	Plocha bydlení individuálního navazující na jižní stranu zastavěného území doplňující stávající zástavbu ze severní a jižní strany
Z10	Plocha bydlení individuálního navazující na jihovýchodní část zastavěného území doplňující stávající zástavbu
Z13	Plocha pro bydlení individuální navazující na stávající bydlení individuální v samostatném zastavěném území na jižním okraji katastru

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Plochy pro rekreaci individuální - RI

Z11	Plocha pro rekreaci navazující na samostatné zastavěné území na jižní straně pod potokem
Z12	Plocha pro rekreaci navazující na samostatné zastavěné území v jihozápadní části katastru

Plochy smíšené obytné – SM

Z3	Plocha smíšená obytná navazující na zastavěné území obce v severní části
----	--

Plochy zemědělské výroby - VZ

Z4	Plocha pro zemědělskou výrobu navazující na západní část zastavěného území
Z14	Plocha pro zemědělskou výrobu navazující na samostatné zastavěné území v samostatném zastavěném území na jižním okraji katastru

Plochy technické infrastruktury – TI

Z16	Plocha pro čističku odpadních vod navržená východně od spodní části zastavěného území obce, nacházející se mezi silnicí a potokem
-----	---

d) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění **Dopravní infrastruktura**

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční a to převážně místními komunikacemi a silnicí III. a II. třídy. S ohledem na velikost obce a její polohu nelze předpokládat budování dopravní infrastruktury jiného druhu.

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

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 2042 – Němčice – Všepadly

ÚP navrhuje další cyklostezku:

C1 – stezka navazující na stávající stezku č. 2042 ve směru na Úlíkov.

Pěší doprava

Jsou vyznačeny užívané stezky pro pěší. Nové ÚP nenavrhuje.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 87%. 13% obyvatel využívá domovní studny. Nově navržené lokality pro bydlení čisté budou zásobeny vodou ze stávajícího vodovodu.

Kanalizace

Pro obec Úboč je navržena vlastní ČOV, s jejím umístěním je uvažováno do lokality označené Z16.

Nakládání s odpady

V obci je organizovaný svoz odpadů, který provádí oprávněná osoba jedenkrát týdně a u velkoobjemových kontejnerů obec vlastními prostředky podle potřeby. Odpady se odváží na řízenou skládku. Maloobjemové nádoby (popelnice) jsou umístěny u jednotlivých rodinných domů.

Vzhledem k velikosti obce nepředpokládáme v návrhovém období, změnu současného způsobu likvidace odpadů.

Plynovod

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

Občanská vybavenost

Z ploch občanského vybavení se navrhuje výstavba nového sportovního hřiště – plocha Z15.

Další občanská vybavenost v obci není navrhována. Její drobný rozvoj je možný v plochách bydlení individuálního.

Veřejná prostranství

Nenavrhují se nová veřejná prostranství.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- Zachovává stávající krajinný ráz
- Zachovává stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- Chráněná jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území
- Plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- Chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i v urbanizovaném území

V území je v rámci založení prvků USES navrženo nové zatravnění ploch – WU1, WU2,WU3.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy trvalého travního porostu

Plochy orné půdy

Plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

Prostupnost krajiny

Je navržena nová přístupová komunikace WD1 na pozemcích č.1987 , 1986, 1997, 1998, 1999.

Jiné nové cesty v krajině se nenavrhují. Nová zástavba jednotlivých lokalit musí umožnit pěší prostupnost směrem do krajiny.

Územní systém ekologické stability

Na území obce Úboč a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability, vymezený již poměrně dávno podle Generelu MÚSES (Sklenička et al. 1993), koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2011). Aktualizace byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail (tzn. v souladu s měřítkem nového územního plánu). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a podle Generelu Regionálního ÚSES Pízeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. v

souladu se ZÚR Plzeňského kraje (2008). V širším okolí řešeného území musela být vytvořena zcela nová koncepce ÚSES s provázáním všech aktuálně přítomných systémů ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální úrovni (**L**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě s metodickým požadavkem dodržení příbuznosti biotopů propojovaných do systému ES. Vzhledem k velmi omezenému rozsahu řešeného území a značně zastaralému Generelu ÚSES s mnoha metodickými vadami a odlišným zpracováním od republikové koncepce vyšší hierarchie ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace Generelu ÚSES do podrobnosti Plánu ještě neproběhla nebo nebyla zpracována v dostatečné podrobnosti pro územní plán (ORP Domažlice: obce Němčice, Hradiště, Kanice a Všepadly; ORP Klatovy: obec Černíkov).

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň se na řešeném území obce Úboč nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato hierarchická úroveň zasahuje na území obce Úboč pouze velmi okrajově při jihovýchodní hranici na zalesněném hřbetu elevace Kouřim.

Jedná se o biokoridor regionálního významu (RBK) mezofilního bučinného typu (**MB**) č. **RK 220** v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. **1042 Herštejn** a č. **1041 Kouřim** (aktuálně převažující vegetační typy „L-BO, SM“; cílový typ MB). RBK probíhá po výrazném zalesněném rozvodném hřbetu Branžovského hvozdu. Na zájmové území zasahuje pouze velmi malá část vloženého biocentra regionálního významu (RBC) č. **1041 Kouřim** (aktuálně převažující vegetační typy „L-SM, BK, BO, P“; cílový typ MB).

Na křížení mezofilního bučinného regionálního biokoridoru s mokřadními systémy lokální hierarchie ve snížených a střídavě zamokřovaných sedlech byla upřesněna vložená lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygofilní biotopy.

Malá zasahující část regionálního biocentra je na řešeném území plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy bučin).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně zvýrazněné části těchto systémů ES se nacházejí na řešeném území.

Přehled vymezených hygofilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (RK řeky Úhlavy v Dolanech – potok Poleňka – potok Dubovka – RK 220, sedlo pod Suchou horou) – **potok Merklínka** – (RBK řeky Radbuzy ve Stodě);
- se dvěma odbočkami:
 - a) **potok Merklínka pod Úbočským rybníkem** – „**Úbočský**“ **potok** – **zamokřované sedlo pod Kněžskou hůrkou** – (přítok Hradištského potoka – RBK Zubřiny pod Chotiměří);

b) **potok Merklínka, Všepadelský rybník – „Všepadelský“ potok – RK 220, sedlo Stará Ves – Rudoltický potok – potok Poleňka).**

Na křížení těchto mokřadních lokálních systémů ES s mezofilními lokálními a regionálními systémy ES bučinného typu byla ve snížených a střídavě zamokřovaných sedlech vymezena lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygrofilní biotopy.

Tyto vymezené systémy ES jsou na zatravněných údolnicích vodních toků aktuálně většinou jen málo až částečně funkční (degradované vlhké louky, regulované a opevněné vodoteče). Pouze velmi vzácně se zde v depresích dochovaly mokřadní ekosystémy a fragmenty olšových lužních lesů se střední až vysokou ES (obvykle jsou nahrazeny topolovými výsadbami). Drobné vlásečnicové přítoky jsou ve volné krajině i v zastavěném území sídel obvykle regulované nebo i zakryté a podél nich vymezené skladebné části ÚSES jsou zde tudíž nefunkční – tyto vodní toky bude nezbytně komplexně revitalizovat.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES: Sem zadejte rovnici.

2) (RBC Herštejn – Úlíkovská hora, 709m) – **sedlo pod Kněžskou hůrkou** – (Velká skála, 650m – kóta Netřeb, 600m – Terezínský vrch, 519m – RK 219, kóta Radlice, 604m); modální systém vymezený podél severozápadní hranice území na zalesněném hřbetu mezi dvěma regionálními biokoridory;

a) (Úlíkovská hora, 709m) – **údolí „Úlíkovského“ potoka – údolí Merklínky u osady Stará Huť** – (RK 220, kóta U Linharta, 630m); výrazně kontrastně-modální systém byl vymezen podél jihozápadní hranice území.

Na křížení mezofilních bučinných lokálních biokoridorů s mokřadními systémy lokální hierarchie v údolnicích vodních toků byla vložena lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygrofilní biotopy.

Tyto mezofilní lokální systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy s příměsí buku) a vzácně až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy bučin). Některé úseky těchto mezofilních systémů propojené po potenciálních stanovištích bučin v zorněných svazích jsou nefunkční. LBK byly vymezeny podél polní cesty, rozhraní odlišně obhospodařovaných pozemků event. ve strmém svahu jako protierozní prvek (tyto chybějící úseky LBK bude nutno vymezit a doplnit zde dřevinné porosty podle stanovištních podmínek).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Základní síť ES byla na území obce Úboč doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navržené) z důvodu zachování významné krajinné zeleně nebo přírodních biotopů v intenzivně využívané zemědělské krajině.

Detailně vymezený Plán ÚSES na území obce Úboč je ve veřejném zájmu. Chybějící (nefunkční) úseky navrhujeme zahrnout do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb (dopravní a inženýrské sítě) včetně umístění jejich drobných technických objektů, případně menších ČOV.

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

Základní členění ploch s rozdílným využitím

Plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

Plochy rekreace

Plochy výroby a skladování

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy smíšené obytné

Plochy veřejných prostranství

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Základní druhy ploch jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy je přiřazen specifický kód (např. BI)

PLOCHY BYDLENÍ:

BI – bydlení individuální v rodinných domech

Hlavní využití plochy

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech (více jak polovina plochy místností a prostorů je určena k bydlení, max. 3 samostatné byty v objektu), rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami, garáže spojené s hlavní stavbou rodinného tvořící jeden architektonický a hmotový celek

Přípustné využití plochy

- Stavby místního charakteru, které odpovídají koncepci
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu, takovéto stavby a zařízení jsou definovány coby objekty, které svým umístěním, provozem a chovem drobného hospodářského zvířectva neruší pobyt na okolních parcelách, a to jak hlukem, tak zápachem, tomu se musí přizpůsobit počet kusů chovaného zvířectva, jejich způsob chovu a provoz. Doporučuje se stavba jednopodlažní se sedlovou střechou, půdorysně podélného charakteru s převládající délkou nad šířkou, zastavěná plocha do 80m².
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy

- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejného prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- Provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)
- Ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek – penziony, malé ubytovny)
- Maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení a služby bez vlivu na okolí, sloužící jak okolní zástavbě, tak širšímu spádovému obvodu než je funkční území – jmenované provozy umisťovat především do parterů bytových a rodinných domů, stavby musí respektovat charakter zástavby obce s cílem zamezit typovým objektům bez architektonických a urbanistických vazeb
- Zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)
- Stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)
- Doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů
- Vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)
- Zahradnictví
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Umisťování zařízení výroby
- Dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- Samostatně stojící garáže pro maximálně 2 vozidla vždy s funkční vazbou k jednotlivým RD

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

OV – plochy občanské vybavenosti

Hlavní využití plochy

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

Přípustné využití plochy

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

- Drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- Maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území
- Zdravotnická zařízení
- Pošty a administrativní provozy všeho druhu
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejného prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám rekreace ve vymezené ploše
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, fontány apod.)
- Obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny
- Zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- Administrativní objekty
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné komunikace motoristické
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná s vazbou na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy

- Pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- Hromadné ubytování
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy

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

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití plochy

- Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně), pozemky vymezené pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícím potřebám provozovaných pohřebních služeb ve vymezené ploše

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby

PLOCHY REKREACE:

RI – rekreace individuální - chaty

Hlavní využití plochy

- Zahrady okrasné nebo užitkové, rekreační chaty, kolny na skladování nářadí

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše
- Komunikace pěší
- Parkovací ploch osobních automobilů
- Liniové plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení administrativní (kanceláře)
- Zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičská zbrojnice)
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- Pro plochu Z12 – zástavba stavbami pro rekreaci (rekreační i trvalé bydlení) je možná pouze mimo ochranné pásmo lesa, tj. ve vzdálenosti větší než 50 m od okraje lesa, čímž se zamezí možnému ohrožení staveb lesa a následně ohrožení lesních porostů nutností odkácení lesních porostů z důvodu bezpečnosti majetku osob.
- Pojmem rekreační chata je míněna stavba určená k individuální rekreaci, obestavěný prostor do 360 m³ a zastavěná plocha do 80 m². Může být podsklepená a má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- Pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (ulice, náměstí, náves, tržiště), stezky pro pěší a cyklisty, parkově upravená zeleň

Přípustné využití plochy

- Pomník, památník, plastika
- Dopravní a technická infrastruktura
- Chodníky, cyklostezky
- Odstavná stání pro automobily, parkoviště
- Zeleň, oddechové plochy, dětská hřiště
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Vše co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby, skladování a manipulace
- Objekty rekreace

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

D – plochy silniční

Hlavní využití plochy

- Dopravní objekty a stavby, silnice II. a III. Třídy, místní komunikace – násypy, opěrné zdi, garáže, mosty, parkoviště apod.

Přípustné využití plochy

- Plochy pro služby související s dopravou
- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a

řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)

- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby
- Doplnková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- Komunikace pěší
- Cyklistické stezky
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)

Nepřípustné využití plochy

- Plochy výroby
- Plochy bydlení
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SM

Hlavní využití plochy

- Pozemky a stavby pro bydlení a podnikání

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura související s činností v takto vymezené ploše
- Garáže, odstavná stání pro automobily související s činností v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejných prostranství
- Chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Plochy pro obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Nepřípustné využití plochy

- Vše co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL – lehký průmysl

Hlavní využití plochy

- Území pro výrobu, skladování a manipulaci, stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných. Všechna území určené pro lehkou výrobu lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných zdrojů země nebo jiné energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod.

Přípustné využití plochy

- Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby k hlavnímu využití
- Přístupové cesty a chodníky
- Doplnková zeleň

obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny

- Administrativní objekty úměrné velikosti a charakteru obce
- Zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury
- Místní obslužné komunikace motoristické
- Zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- Odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty
- Drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace
- Individuální bydlení v minimálním rozsahu v rámci soukromých provozoven - jako doplnková funkce k funkci lehké výroby

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

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

VZ – zemědělská výroba

Hlavní využití plochy

- Stavby , objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch, dále stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, stavby pro mechanizační prostředky, stavby pro úpravu a skladování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků

Přípustné využití plochy

- Administrativní, obchodní a výzkumné objekty sloužící zemědělské výrobě v potřebném rozsahu
- Komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- Obslužné komunikace pro potřeby zemědělské výroby
- Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- Liniové a plošné sadovnické porosty

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

- Zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- Stavby a zařízení pro správce a provoz
- Účelové komunikace

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- Výroba s omezením zastavěných a zpevněných ploch - s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby v centrální části obce (včetně ploch stávajících na okrajích) , v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby, dále stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, stavby pro mechanizační prostředky, stavby pro úpravu a skladování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:

VT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy

- Pozemky vodních ploch a toků

Přípustné využití plochy

- Vodohospodářské stavby
- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – technická infrastruktura

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (retenční nádrže, ČOV apod.), stavby a zařízení pro zásobování vodou, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

Přípustné využití

- liniové a plošné sadovnické porosty
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro stavby a provoz

Nepřípustné využití

- stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NO – orná půda, pole

Hlavní využití plochy

- Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
- Protierozní opatření
- Cyklostezky a stezky pro pěší
- Lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- Zalesnění a zatravnění pozemků
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Nepřípustné využití plochy

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby,...)
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Ekologická a informační centra
- Oplocení

NT – trvalý travní porost

Hlavní využití plochy

- Pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, dobrovolná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní, stavby nebo zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- Komunikace pěší, cyklistické stezky
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, Infopanely, altány apod.)
- Drobné vodní toky s břehovými porosty (přirozené, upravené i umělé)
- Stavby pro volný chov, skleníky – do 70m²
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Ekologická a informační centra
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby a objekty neslučující se s výše uvedeným
- Oplocení

PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesa

Hlavní využití plochy

- Pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL), plošné keřové a lesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, břehové porosty řek

Přípustné využití plochy

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Zařízení a jiná opatření pro prvky ÚSES
- Komunikace pěší
- Travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny)
- Drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- Drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)
- Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů a veřejnou dopravní infrastrukturu
- Ekologická a informační centra
- Oplocení

ZPŮSOB ZÁSTAVBY A REGULAČNÍ PRVKY

Regulační prvky navrhované zástavby:

Plošná velikost stavebních pozemků

stavební pozemky od 1000 m²
využití pozemku k zástavbě ≤ 25%

Plošná velikost zástavby_hlavní objekty

objekty rodinných domů zastavěná plocha do 250 m²
objekty rodinných domů s živnostenským provozem
celková zastavěná plocha do 250 m²
sportovní zařízení – nekrytá sportoviště, zázemí sportoviště do 150 m²

Plošná velikost zástavby_doplňkové stavby (garáže, kůlny, přístřešky atd)

Objekty doplňkových staveb zastavěná plocha do 100m²

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

Lehkou výrobou se rozumí taková, která obvykle vyžaduje menší množství kapitálu, než je tomu u těžké výroby. Je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehké výrobě mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžké výrobě, z toho vyplývá, že se závody lehké výroby mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehká výroba Ekonomická definice popisuje lehkou výrobu jako výrobní činnost, která používá malé vyrábí především malé spotřební zboží.

množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehké výroby je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.

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

Zemědělská výroba je termín popisující produkci (vlastní činnost, věda o ní, řemeslo i umění) potravin a krmiv a nebo i jiných produktů prostřednictvím cíleného pěstování rostlin a chovu domestikovaných zvířat (hospodářských zvířat). Charakteristickým rysem zemědělské výroby je vázanost na půdu. Dělí se na rostlinnou a živočišnou výrobu.

Výška zástavby

Je třeba zasadit nové rodinné domy do stávající zástavby, aby výškově splynuly a nad stávající zástavbu nevyčnívaly, tedy nově navržené stavby mohou výškově přesahovat stávající zástavbu nejvíce o 1podlaží a podkroví, přičemž definice podlaží říká, že se jedná o úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.

Vedle toho pojem podkroví určuje přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Parkování

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

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

V rámci funkčních prvků územního systému ekologické stability jsou navrženy zatravněné plochy podél vodotečí a vodních ploch. Jedná se o protierozní opatření a opatření proto zanášení vodních plocha a vodotečí. Tato opatření vzniknou na základě věcného břemene s majiteli dotčených pozemků.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

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

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tyto nově navržené veřejně prospěšné stavby.

OBJEKTY, PLOCHY A ZAŘÍZENÍ DOPRAVNÍ ATECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
Druh veřejně prospěšné stavby	Označení	Kat.území	Kat.č.
Zařízení pro čištění odpadních vod ČOV	WT1	Úboč (72551)	1876
Komunikace	WD1	Úboč (772551)	1987, 1986, 1997, 1998, 1999
Cyklostezka	WD2	Úboč (772551)	543, 2147

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
Druh veřejně prospěšného opatření	Označení	Kat.území	Kat.č.
Založení prvků uses- zatravnění	WU1	Úboč (72551)	1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1977, 1978,
Založení prvků uses- zatravnění	WU2	Úboč (772551)	1916, 1917, 1918
Založení prvků uses- zatravnění	WU3	Úboč (772551)	835/4

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S VYLOUČENÍM ZÁSTAVBY			
Druh veřejně prospěšného opatření	Označení	Kat.území	Kat.č.
Tvrziště (nemovitá kulturní památka)	WU4	Úboč (72551)	91/1, 91/2, 92/3 Stp. 3/1, 3/2

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace

V rámci návrhu územního plánu Úboč **nejsou navrženy** asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V rámci návrhu územního plánu Úboč **nejsou navržena** žádná opatření.

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

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezena.

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst 6. Stavebního zákona**

Na základě předloženého zadání územního plánu nepožaduje Krajský úřad Plzeňského kraje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Úboč z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření nejsou v ÚP navržena.

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

textová část územního plánu obsahuje 26 listů

grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy

Výkres základního členění území M:1:5000

Hlavní výkres M: 1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M:1:10000

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) Postup pořízení územního plánu Úboč
- b) **vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,**
- c) **vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

- d) **výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**
- e) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**
- f) výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- m) vyhodnocení připomínek
- n) poučení

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE (dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.):

- a) Koordinační výkres M: 1:5000
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států M: 1:100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M: 1:10 000

a) Postup pořízení územního plánu Úboč

Zastupitelstvo obce Úboč rozhodlo o pořízení ÚP Úboč svým usnesením ze dne 23.4.2008 na základě § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z vlastního podnětu. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování, který obec požádala o pořízení ÚP (žádost ze dne 2.10.2008), a který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem na ÚP je starosta obce Václav Zima, dle usnesení ZO ze dne 24.9.2008.

V dubnu 2009 byly v obci provedeny průzkumy a rozbory architektonickou kanceláří Ing. Arch. Václava Mastného.

V červnu 2009 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání ÚP. Po té byl návrh Zadání projednán se všemi zainteresovanými orgány a občany. Veřejné projednání – vystavení Zadání proběhlo od 9.7. do 9.8. 2009.

Na základě obdržení požadavků a podnětů bylo upraveno zadání ÚP, které pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 23.9.2009 usnesením č.4 schválilo upravené zadání ÚP.

Na základě schválení Zadání byl vydán pokyn zpracovateli a zpracován Návrh ÚP Úboč. Dle § 50odst.2 SZ (stavebního zákona) pořizovatel oznámil termín a místo konání společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou se ÚP pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 28.4.2010 v 9.00 hodin na MěÚ v Domažlicích.

Upravený návrh spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen krajskému úřadu. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP Úboč a neshledal nedostatky podle požadavků §51 odst.2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny. Posouzení bylo vydáno dne 29.6.2010 pod zn.: RR/2111/10.

Po společném jednání o návrhu ÚP Úboč pořizovatel, na základě obdržení stanovisek, požadavku obce i pořizovatele, zaslal pokyny zpracovateli ÚP o úpravu návrhu ÚP Úboč. Pokyny byly zaslány 3.9.2010 a následně byl zaslán ještě požadavek na odstranění nedostatků v návrhu ÚP Úboč ze dne 28.2.2011.

Dle ustanovení § 52 odst.1 stavebního zákona bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednání posouzeného návrhu ÚP Úboč, které se konalo dne 9.7.2012 na obecním úřadě v Úboči.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Územní plán obce Úboč vychází z nadřazeného plánu - Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Plzeňského kraje a je s ním v souladu. Navazuje a bere v úvahu požadavky a potřeby okolních katastrů (jedná se především o respektování a návaznost dopravní infrastruktury a řešení dopravy, technické infrastruktury, návaznost ÚSES a případných návazností jednotlivých zastavěných částí obce s podobným způsobem využití ploch k sousednímu katastru).
- Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Širší vztahy

Graficky jsou širší vztahy dokumentovány výkresem č. 6 v měřítku 1:200 000.

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Úboč součástí České republiky, Plzeňského kraje, okresu Domažlice, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností – Domažlice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem – Kdyně.

Návrh územního plánu není v rozporu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje, která byla vydána dne 2.9.2008.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Úboč připojena na silniční síť silnicí:

- II/184 – Němčice _ Bezpravovice
- III/18410 – Němčice – Všepadly

Řešeného území obce Úboč se týkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II. a III. Třídy, místních komunikací, dopravy cyklistické a pěší. Území leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní, letecké a mimo zájmy výstavby dálnic.

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Úboč. Obec sousedí s k.ú – Hradiště, Kanice, Všepadly, Černíkov, Němčice, Úlíkov.

- c) **vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce Úboč dne 23.9.2009. V zadání nebyla stanovena nutnost zpracování konceptu.

- **Městský úřad Domažlice**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Podél Merklínského potoka je vymezen lokální biokoridor, z tohoto důvodu požadujeme zachovat pás o šíři 10 m od břehové hrany v kultuře louka a bez zástavby

Z hlediska vodohospodářského:

Není k předloženému návrhu zadání připomínek za předpokladu zajištění dostatečně kapacitního čištění odpadních vod v obecní ČOV a dobudování kanalizace pro veřejnou potřebu. U lokalit přiléhajících k vodním tokům bude posouzeno výškové osazení objektů bydlení s ohledem na převedení velkých vod ve vodotečích.

Z hlediska státní správy lesů:

Lokality pro sport a rekreaci a novou výstavbu zejména plochy pro rozvoj bydlení v daném území umisťovat ve vzdálenosti větší než 50 m od kraje lesa, čímž se zamezí možnému ohrožení staveb lesa a následně ohrožení lesních porostů nutností odkácení lesních porostů z důvodu bezpečnosti majetku a osob. Ostatní bez připomínek.

Tyto připomínky byly v návrhu územního plánu zohledněny.

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

Územní plán obce Úboč nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou uvedeny v ZUR Plzeňského kraje.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V ÚP Úboč nejsou navrhovány stavby na pozemcích PUPFL, proto nedochází k žádným záborům PUPFL. Zalesnění pozemků je možno pouze s podmínkou vydaného územního rozhodnutí o změně využití území.

Údaje o rozsahu ploch k dosažení cílů stanovených územním plánem obce Úboč

Údaje o celkovém rozsahu ploch dotčených územním plánem a údaje o podílu půdy zařazené do zemědělského půdního fondu včetně dalších údajů (druhy pozemků, zařazení pozemků do bonitovaných půdně ekologických jednotek, určení stupňů ochrany) jsou uvedeny v tabulkové příloze textové zprávy: "Zábor ploch při naplnění cílů územního plánu obce". Tato tabulka vyhodnocuje zábor ploch z hlediska bydlení, občanské i technické vybavenosti, průmyslového a podobného využití a komunikací.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Výpis údajů z katastru nemovitostí	
Celková plocha katastrálního území	745 ha
Z toho:	
Zemědělská půda	436 ha
Lesní půda	253 ha
Zemědělská půda:	
Orná půda	236 ha
Zahrady	8 ha
Trvalý travní porost	192 ha
Další:	
Vodní plochy	10 ha
Zastavěné plochy	6 ha
Ostatní plochy	39 ha

**Celkem je řešením územního plánu předpokládán u obce Úboč zábor v rozsahu:
7,7314 ha plochy zemědělské půdy**

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou zábory dotčeny.

3.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich eventuálním porušení

V řešeném území bylo v minulosti provedeno rozsáhlé odvodňování zemědělské půdy. Meliorační zásahy prakticky postihly veškeré plochy orné půdy a trvalých porostů nacházejících se v katastrálním území obce Úboč. Zábory pozemků pro budoucí zástavbu, kde případně dojde ke střetu s melioračními zásahy bude třeba řešit individuálně při postupném uvolňování jednotlivých pozemků pro zástavbu.

Údaje o objektech zemědělské prvovýroby

Demografické ukazatele zdůrazňují ekonomické aktivity trvale bydlících obyvatel. V minulosti to bylo především zemědělství a lesnictví. V současné době nejsou ekonomické aktivity obyvatelstva ve vztahu k zemědělství významné. Významnou část v řešeném území tvoří rekreační aktivity. Zemědělské plochy jsou obhospodařovány především zemědělskou akciovou společností Koloveč a významný podíl mají i plochy obhospodařované čtyřmi soukromě hospodařícími rolníky.

Pásma hygienické ochrany drobných chovů zemědělských hospodářských zvířat nejsou v sídlech stanovována, platí však pro tyto chovy nutnost souladu s hygienickými předpisy a požadavky.

Uspořádání ZPF, ekologická stabilita, pozemkové úpravy

Z prostorového hlediska je zemědělská půda situována kolem sídla. Lesní plochy jsou situovány při západní, severozápadní a jihozápadní hranici katastrálního území. Územní plán stanovil nejrozsáhlejší plochy pro čisté bydlení. Tyto plochy se nachází východně, západně a jižně od sídla. V malém rozsahu u usedlosti Stará Huť a opuštěného dvora Košenice.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

V řešeném území proběhla komplexní pozemková úprava (KPÚ) Úboč, která byla zahájena 13.9.2002 a ukončena vyhlášením platnosti nového operátu KN dne: 2.2.2007. Hlavním důvodem KPÚ byl impuls obce, realizace protierozních opatření a žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělských pozemků. Zpracovatelem KPÚ byl: Landservis České Budějovice, Ing. Irena Sokolová
Výsledky ukončené KPÚ Úboč jsou převzaty do ÚP Úboč.

Současná a navrhovaná skladba zemědělské půdy (v ha)

Kultura	Současný stav	Návrh záboru	Cílový stav ÚP
Orná půda	182,2997 ha	11,8999 ha	170,3998 ha
Trvalý travní porost	14,8688 ha	4,0292 ha	10,8396 ha
Zahrady	8,9725 ha		8,9725 ha

Navrhovaný zábor orné půdy činí 2,5755 ha, to je ze současného stavu 1,09 %.

Navrhovaný zábor travních porostů činí 1,9614 ha to je ze současného stavu 1,02 %.

Navrhovaný zábor zahrad činí 1,1626 ha to je ze současného stavu 14,05 %.

Celkově tedy zábory zemědělské půdy ze současného stavu činí 5,6995 ha to je 1,30 %.

Zábor se týká pozemků, které jsou do současné doby převážně ve vlastnictví fyzických osob, část ve vlastnictví soukromě hospodařících rolníků, část Zemědělské akciové společnosti Koloveč a část v majetku Pozemkového fondu ČR.

Obec Úboč má zpracovaný generel územního systému ekologické stability, který je nedílnou součástí dokumentace územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou převážně vedeny v ose vodotečí. Nejvýznamnějším prvkem je biokoridor potoka Merklínka s navrženým biocentrem Úbočského rybníka. V rámci řešení územního plánu je nezbytně nutné zachovat minimální plochy skladebních prvků územního systému ekologické stability a zachovat nedotknutelnost funkčních vymezených lokálních biocenter a biokoridorů.

Hranice obce a jejího katastrálního území

Hranice katastrálního území obce jsou totožné s katastrální hranicí ohraničující správní území obce Úboč. Toto území je současně řešeným územím návrhu územního plánu. Hranice správního území obce jsou vyznačeny grafickými značkami dle legendy grafické části.

Z důvodu návaznosti na sousední území jsou vyznačeny i hranice přilehlých úseků sousedních katastrálních území včetně jejich názvů a příslušnosti k obcím.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy tak, aby došlo k co nejšetrnějším zásahům do organizace

zemědělského půdního fondu a aby záborů zemědělské půdy byly co nejmenší. Rozvojové plochy sídla svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou území. Podstatné rozlohou jsou plochy určené územním plánem pro bydlení. Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje vlastního sídla.

Záborová situace uvádí kromě dalších údajů i třídu ochrany pozemků určených územním plánem pro čisté bydlení, smíšenou činnost a komerční činnost. Zatřídění je provedeno v souladu s dosud platným Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Převážná část záborů zasahuje půdy s III, IV. a V. třídou ochrany, to je půdy s průměrnou a podprůměrnou funkcí produkční a s průměrnými a podprůměrnými charakteristikami pro ochranu vod. V minimálním rozsahu - celkem necelých 0,5 ha půdy I. třídy to je půdy produkčně i mimoprodukčně cenné.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou uváděny z map BPEJ aktualizovaných (zdroj: pozemkový úřad).

Hranice současně zastavěného území sídla, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací

Hranice současného zastavěného území obce je znázorněna na výkresu č. 1. Hranice držby jednotlivých pozemků jsou součástí všech výkresů. Za podklad byla zvolena mapa evidence nemovitostí. V návrhu územního plánu jsou u vybraných ploch zařazených do záborových ploch u pozemků čísla bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

System polních i lesních cest je návrhem územního plánu v podstatě ponecháván tak, jak odpovídá současnosti. Tento systém je vyhovující pro obsluhu zemědělsky využívaných pozemků i lesů. Při realizaci zástavby ploch určených záborovým elaborátem bude nutné zajistit přístupnost na pozemky zemědělsky a lesnický obhospodařované.

Prostory nerostných surovin

V katastrálním území obce Úboč nejsou zaznamenána chráněná ložisková území.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Tabulková část k.ú. Úboč

Druh využití lokalita	Pozemková parcela	Výměra celkem	Z toho			BPEJ	Třída ochrany
			orná	TTP	zahrada		
Z3 (SM)	1818	3,1775	0,2813	-	-	7.29.14 7.29.51	III. IV.
	1882	1,1477	-	0,2250	-	7.65.01	V.
Z2 (BI)	2112	0,2848	0,2848	-	-	7.29.14	III.
Z1 (BI)	2209/1	0,8086	0,8086	-	-	7.29.14	III.
	577/4	0,0406	0,0406	-	-	7.29.14	III.
Z4 (VZ)	2115	2,0180	0,1400	-	-	7.50.14 7.29.14	IV. III.
	35	0,1179	-	-	0,1179	7.50.14	IV.
Z7 (BI)	34	0,0770	-	-	0,0770	7.50.14	IV.
	33	0,0633	-	-	0,0633	7.50.14	IV.
	31	0,1953	-	-	0,1953	7.50.01 7.50.14	III. IV.
	24	0,1621	-	0,1621	-	7.50.14	IV.
	28/1	0,0420	-	-	0,0420	7.47.02 7.50.14	III. IV.
	30	0,1435	-	-	0,1435	7.47.02 7.50.01	III. III.
	1851	1,1162	-	0,1295	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.
Z8 (BI)	1854	0,1442	-	0,0525	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.
	1855	0,1294	-	0,0525	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.
	1856	0,1768	-	0,0700	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.
	1857	0,2648	-	0,0880	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Druh využití lokalita	Pozemková parcela	Výměra celkem	Z toho			BPEJ	Třída ochrany
			orná	TTP	zahrada		
Z10 (BI)	1862	0,0641	-	0,0641	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.
	1861	0,3903	-	0,1300	-	7.50.14 7.65.01	IV. V.
	165/5	0,0008	-	0,0008	-	7.50.14	IV.
	167/2	0,0041	-	0,0041	-	7.50.14	IV.
	157/4	0,0008	-	0,0008	-	7.50.14	IV.
	169	0,0117	-	-	0,0117	7.50.14	IV.
	1863	0,6729	-	0,2070	-	7.50.14 7.65.01	V. IV.
	197/1	0,0115	-	-	0,0115	7.50.14	IV.
	168	0,0041	-	-	0,0041	7.50.14	IV.
Z13 (BI)	2084	3,9642	-	-	0,3600	7.50.11 7.29.14	III. III.
Z6 (BI)	828	0,1363	-	-	0,1363	7.50.01	III.
Z9 (BI)	1997	0,2510	-	0,1300	-	7.47.02 7.50.01	III. III.
	1998	0,5210	-	0,2800	-	7.47.02 7.50.01	III. III.
	1999	0,4556	-	0,3000	-	7.29.11 7.50.01	I. III.
Z12 (RI)	1019/4	0,2072	0,2072	-	-	7.29.14 7.50.14	III. IV.
	1019/2	0,1470	0,1470	-	-	7.29.14 7.50.14	III. IV.
Z15 (OS)	1949	1,3540	-	0,4268	-	7.50.14 7.72.01	IV. V.
celkem			1,9095	2,3232	1,1626		

f) výsledek přezkoumání územního plánu

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů

Koncepce ÚP (územního plánu) je navržena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20.7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), zejména pak s těmito obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území

Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) č. 834/08 ze dne 2.9.2008 leží obec mimo rozvojová území a rozvojové osy.

Koncepce ÚP vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR PK a je s ním plně v souladu. Navazuje a bere v úvahu požadavky a potřeby okolních katastrů (jedná se především o respektování a návaznost dopravní infrastruktury a řešení dopravy, technické infrastruktury, návaznost ÚSES a případných návazností jednotlivých zastavěných částí obce s podobným způsobem využití ploch k sousednímu katastru).

ÚP přebírá dle ZÚR PK:

- navržený přírodní park Branžovský hvozd zasahující celé řešené území obce Úboč
- dochovanou dominantní krajinnou vedutu nacházející se v severozápadní části řešeného území

Výše uvedené jevy jsou graficky znázorněny na Výkresu širších vztahů

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

ÚP byl zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území zejména těmito aspekty:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – vymezení rozvojových ploch
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů – řešeno koncepcí rozvoje v souladu s požadavky obce i soukromými zájmy

- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – zachování venkovského charakteru obce
- posuzuje stav území obce – bylo posouzeno v rámci zadání a zohledněno v návrhu ÚP
- stanovuje koncepci jejího rozvoje – je jednoznačně stanovena ve výroku ÚP
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů- je v návrhu ÚP prověřeno a jsou v něm zohledněny požadavky dotčených orgánů z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch – viz kapitola f) výroku
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – toto nebezpečí je s ohledem na navržené využití území obce a rozvojové záměry minimalizováno
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení – jsou navrženy plochy pro bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů – zajišťuje již samotné zpracování územního plánu
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany – jsou naplněny obecné požadavky na civilní ochranu v souladu s požadavky dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing. Arch. Václavem Mastným.

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

ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány dotčeným orgánů (DO), které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily. Požadavky DO na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplívajícím zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zpracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů respektovány. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

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

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality NATURA 2000 ani ptačí oblasti, tudíž je vyloučen vliv územního plánu na tyto lokality. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal stanovisko (zn.:ŽP/7782/09, ze dne: 27.7.2009) k zadání ÚP Úboč, ve kterém neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Úboč z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě těchto skutečností pořizovatel ve schváleném Zadání ÚP Úboč nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) stanovisko krajského úřadu

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal stanovisko (zn.: ŽP/7782/08, ze dne: 27.7.2009) k zadání ÚP Úboč, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality i ptačí oblasti. Současně neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Úboč z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Úboč na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl dotčeným orgánem požadován, a proto nebylo zpracováno.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Odůvodnění přijatého řešení nepředpokládá žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území nedochází k žádnému rozporu

Základní koncepce rozvoje řešeného území vychází z respektování hlavního zastavěného území obce.

Koncepce rozvoje budování obce musí navázat na tradice, kulturní, architektonický a urbanistický odkaz minulosti.

Nové rozvojové plochy byly navrženy na základě důkladné znalosti tak, aby chránily původní strukturu obce.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot, ochrana přírody a krajiny a ostatních limitů je v návrhu územního plánu Úboč plně respektována. Pod pojmem architektonické a urbanistické hodnoty se v rámci územního plánu Úboč rozumí skutečnost, že převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci, mezi ní a objektem je ve většině případů umístěna předzahrádka, jedná se tudíž o tradiční venkovská stavení podélné dispozice členěné na trojdílnou dispozici, kde světnice je umístěna ke komunikaci, ve středu se nachází obslužné a podružné prostory a směrem do zahrady jsou umístěny pokoje, komory a zemědělská stavení, vždy umístěná ve snaze kompaktního celku. Objekty se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Zástavba současná je řešena jako kompaktní celek, který je obklopen zemědělskou půdou a loukami. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet. Centrální část obce je

hodnotná svým prostorem vyplněným vzrostlými stromy v těsném sousedství s vodní plochou, citlivým prolnutím zástavby a zeleně a jasným dělením ploch zemědělských a stromořadí, lesů. Ve volné krajině se nepovolují nové stavby.

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

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy tak, aby došlo k co nejšetrnějším zásahům do organizace zemědělského půdního fondu a aby zábory zemědělské půdy byly co nejmenší. Rozvojové plochy sídla svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou území. Podstatné rozlohou jsou plochy určené územním plánem pro bydlení. Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje vlastního sídla.

Územní plán Úboč respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití. Urbanistická struktura obce je založena na centrálním schématu složením z návsi, plochy rybníka a zemědělských usedlostí. Obec se rozrůstá západním směrem, dále také východním, kde se nachází samostatná zastavěná plocha. Převažující charakter současné zástavby je zastoupen objekty s podélnou půdorysnou osou, s níž je rovnoběžná osa sedlové střechy. Převážná část stávajících objektů nacházejících se ve středu obce směřuje svojí podélnou osou do středu návsi. Objekty jsou jednopodlažní, s obytným podkrovím. Objekty jsou umístěny se snahou co nejbližší příjezdové komunikaci tak, že se přimykají k jedné z hranic pozemku a vytváří tak prostor pro průjezd do zadních částí parcely. Tento charakter urbanistické zástavby je snaha dodržet.

Řešeným územím dnes prochází několik turistických a cyklotras, ÚP ve svém řešení podporuje stávající stav cest a tras, které jsou využívány pro propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, pěší turistiky a cykloturistiky. ÚP zohledňuje stávající funkční propojení a ve svém řešení jej podporuje.

Koncepce rozvoje bydlení

- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu vpravo od místní komunikace vedoucí směr Hradiště - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha Z1**

V průběhu zpracování návrhu ÚP bylo vydané Územní rozhodnutí a stavební povolení č. 60/10 ze dne : 21.12.2010 na pozemku 2209/2. Návrh ÚP tuto skutečnost akceptuje proto byl pozemek 2209/2 označen jako plocha bydlení individuálního stávající a plocha BI 1 o tento pozemek zmenšena. Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu vlevo od místní komunikace vedoucí směr Hradiště - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI– plocha Z2**

V průběhu zpracování návrhu došlo ke změnám, protože vedlejší komunikace parcela č. 2111 vedoucí podél lokality podléhá schválené pozemkové úpravě. Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

- **plocha v centrální části obce navazující na stávající smíšenou zástavbu – zemědělství a bydlení - rozšíření stávajících ploch – plocha Z3 plocha smíšená obytná SM**

V průběhu zpracování návrhu došlo ke zpochybnění původního zemědělského využití plochy v souvislosti s návazností na stávající zástavbu. Plocha byla změněna na plochu se smíšeným využitím . Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.
- **plocha pro zemědělství v západní části obce– rozvojová plocha zemědělství VZ– plocha Z4**

V průběhu zpracování návrhu nedošlo ke změnám.
- **plocha pro rodinné domy podél potoka Merklína - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI– plocha Z5**

V průběhu zpracování návrhu došlo ke změnám protože navrhovaná plocha USES zasahovala do části původní plochy. Nová plocha leží pouze na pozemku neplodné půdy p.č. 2106. Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.
- **plocha pro rodinné domy podél potoka Merklína - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI– plocha Z6**

Během vypracování návrhu byla rozšířena o plochy zahrad nacházející se v zastavěném území obce, z důvodu scelení pozemků zahrad 797/10 , 835/5, 828 s lokalitou. Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu uprostřed zastavěného území obce - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI– plocha Z7**

V průběhu zpracování návrhu nedošlo ke změnám.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu vpravo od silnice III. třídy vedoucí obcí (pravé rameno této silnice) - rozvojová plocha pro bydlení čisté BI– plocha Z8**

. V průběhu zpracování návrhu nedošlo ke změnám.
- **plocha pro rodinné domy vpravo od silnice III. třídy vedoucí obcí- (levé rameno této silnice) - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI– plocha Z9**

Územní rozhodnutí a stavební povolení č. 15/10 ze dne: 10.5.200 na pozemku 1968, stp.č.140. Návrh ÚP tuto skutečnost respektuje a proto byla plocha BI 9 o tento pozemek zmenšena. Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu vpravo od silnice III. Třídy, plocha bydlení individuálního BI – plocha Z10**

V průběhu zpracování návrhu došla ke změnám vzhledem k tomu, že do původně navržené plochy zasahovala plocha ÚSES. Proto byla původní plocha zmenšena. Přestože došlo k dodatečné úpravě, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.
- **plocha pro rekreaci navazující na stávající zástavbu pod potokem Merklínka - rozvojová plocha pro bydlení individuální RI – plocha Z11**

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

V průběhu projednání - návrhu došlo k přehodnocení ploch a byla navržena tato plocha. Plocha navazuje na stávající zástavbu. Do plochy navržené i stávající zasahuje ÚSES. Vzhledem k námitkám na zastavění bydlením individuálním byla tato plocha zanesena jako plocha pro rekreaci. Přestože došlo k dodatečnému zakreslení, není koncepčně uvedená plocha v rozporu s celkovou koncepcí ÚP.

- **plocha pro rekreaci navazující na stávající zástavbu v jihozápadní části katastru - rozvojová plocha pro bydlení individuální RI – plocha Z12**
Plocha se nachází v ochranném pásmu lesa. Přestože stávající zástavba se v něm nachází také, nebylo doporučeno tuto plochu zastavovat rodinnými domy. Proto v návrhu byla tato plocha zanesena jako plocha pro rekreaci. Toto užití je možné pokud se stavby rekreace budou nacházet mimo ochranné pásmo lesa tudíž v jižní části této plochy.
- **plocha pro rodinné domy navazující na stávající zástavbu v jihozápadní části katastru - rozvojová plocha pro bydlení individuální BI – plocha Z13**
V průběhu zpracování návrhu nedošlo ke změnám.
- **plocha pro zemědělství pod stávající zástavbou na jižní straně katastru - rozvojová plocha pro zemědělství Z – plocha Z14**
V průběhu zpracování návrhu nedošlo ke změnám.
- **plocha pro sport a rekreaci jižně od zastavěného území, východně od Úbočského rybníka OS – plocha Z15**
Nově vymezená plocha pro fotbalové hřiště.

Předpokládané důsledky vyhodnocení vlivů zástavby v jednotlivých lokalitách a případné nerespektování požadavků a podmínek dotčených orgánů nemá podstatný vliv na životní prostředí v obci Úboč. Při návrhu územního plánu byla respektována původní koncepce obce a její přirozený rozvoj. Celkově návrh územního plánu plně respektuje stávající plochy zeleně a snaží se je citlivě doplnit v rámci doplňkové zeleně, ochranných pásem a v rámci plného respektování stávajících biocenter a biokoridorů.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE

Stávající stav

Zásobování vodou

V obci je registrováno k roku 2007 106 stálých obyvatel.

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 87%. 13% obyvatel využívá domovní studny. Vlastníkem a provozovatelem je obec Úboč. Zdrojem je vrt (vydatnost 1,0 l/s) , ze kterého se voda přivádí gravitačně do vodojemu Úboč 1x 30 m³ (500,00 m n.m. Z vodojemu je spotřebišťe zásobeno gravitačně.

Ve stávající zástavbě je vybudován vodovodní systém v profilech DN 50 až 150, materiál LT a PVC.

Vodovod není určen pro požární účely.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec Úboč má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno cca 50% obyvatelstva. Kanalizace, která je správě obce a má celkovou délku cca 1,77 km. Vybudována je v různých časových obdobích, předpokládá se, že z betonových trub. Profily nejsou známy. Kanalizace je místy mělce uložená a nedostatečně těsná. O trase a technické stavu nejsou jednoznačné informace, ale předpokládá se, že nevyhovují současným podmínkám pro odkanalizování a provozování kanalizační sítě. Kanalizace je vyústěna do bezejmenné vodoteče, která je levostranným přítokem Starého potoka.

Centrální ČOV obec nemá.

Návrh koncepce odkanalizování

Rozvoj vodovodů ve výhledovém období dle PRVKPK

Doporučujeme u VDJ Úboč 1x30 m³ (500,00 m.n.m.) výstavbu úpravy vody o kapacitě 1 l/s, která zajistí požadovanou kvalitu vody pro obec Úboč.

Popis návrhového stavu kanalizace dle PRVKPK

Mikroregion „Starý potok,, tj. obce kaničky, Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice mají zpracovanou projektovou dokumentaci odkanalizování těchto obcí spojenou s výstavbou nové čistírny odpadních vod u obce Chocomyšl. Řešení spočívá v přivedení odpadních vod tlakovou kanalizací z obcí Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice na východní kraj obce Chocomyšl do prostoru budoucí ČOV do šachty před hrubým předčištěním.

Návrh koncepce odkanalizování

Návrh dle PRVKPK

PRVKPK přebírá návrh dle již vyhotovené dokumentace. Jedná se o spojení kanalizačních systémů mikroregionu „Starý potok“ jehož součástí jsou obce Chocomyšl, Všepadly, Úboč a Němčice. Návrh předpokládá dostavbu splaškových kanalizací v obcích a výstavbu tlakového systému mezi obcemi. Tímto systémem by byly odpadní vody přiváděny do obce Chocomyšl. V Chocomyšli je navržena centrální ČOV pro 510 EO. Do ČOV budou též přivedeny odpadní vody z obce Kaničky. Je uvažováno s provedením tlakové kanalizace v celkové délce 12 580 m.

Realizace kanalizace a ČOV se předpokládá po roce 2015.)

Návrh – kanalizace a lokální ČOV pro obec Úboč

Vzhledem k finanční náročnosti investice dle PRVKPK je uvažováno s vybudováním oddílného kanalizačního systému pro obec Úboč a lokální ČOV.

Stávající kanalizační systém by zůstal zachován a sloužil by k odvádění dešťových vod. V obci by byla realizována nová splašková kanalizace, která by byla ukončena ČOV. Tím by byl v obci realizován oddílný kanalizační systém. Na samotách „Stará huť“ by byly odpadní vody shromažďovány v žumpách.

S umístění ČOV je uvažováno v lokalitě označené Z16.

Požární zásobování

Konfigurace terénu umožňuje, aby nový vodovodní systém sloužil v některých lokalitách též jako zásobovací řad pro požární účely. Doporučujeme v dalším stupni projektové dokumentace navrhnout odběrná místa pro požární účely.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Nové uspořádání parcel návrhu komplexní pozemkové úpravy Úboč respektovalo plán společných zařízení schválený sborem zástupců a zastupitelstvem Obce Úboč, Obce Němčice a Obce Všepadly. Došlo jen k nepatrným úpravám, které jsou specifikovány v dalších kapitolách.

V tabulce č. 1 jsou uvedeny jednotlivé prvky plánu společných zařízení s novými pracovními čísly parcel. Číslo budou změněna při tvorbě DKM (digitální katastrální mapy).

Tabulka č. 1: Prvky plánu společných zařízení v návrhu KPÚ

Lokalita	Název akce	Výměra /m ² /	Číslo parcely v návrhu KPÚ
	Prvky ochrany přírody:		
1.1	Biocentrum – Úbočský rybník	62872	2,6,8,34,353,357
1.2	Biokoridor – Starý potok I.	17628	9,18,20,23,25,26,169,170,172,368
1.3	Biokoridor – Starý potok II.	12968	3,29,30,31,37,132,134, 138
1.4	Jehlíkova lípa – památný strom	-	-
1.5	Interakční prvek - dřeviny u PH2	1005	139
1.6	Interakční prvek - dřeviny u PV11	-	-
1.7	Interakční prvek - dřeviny u PV10	1518	321
1.8	Interakční prvek - dřeviny u PS4	-	-
1.9	Interakční prvek - dřeviny u PH1	-	-
1.10	Interakční prvek - dřeviny u PV1	-	-
1.11	Interakční prvek - dřeviny u PV2	-	-
1.12	Interakční prvek - dřeviny u PV3	-	-
1.13	Interakční prvek - dřeviny u S1	-	-
1.14	Interakční prvek - dřeviny u PV5	-	-
1.15	Výsadba soliteru – u PV10	-	-
1.16	Výsadba soliteru – Stará huť	-	-
1.17	Výsadba soliteru – u PS10	-	-
	Prvky ochrany vody a půdy:		
2.1	TTP - Na Dráhy	7538	347,445
2.2	TTP – Lusy	3955	233
2.3	TTP - Hraniční tok	29650	195,248,249,250,393,394,396,397,398,399, 400,416, 4545, 455

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Pokračování tab.1:

Lokalit a	Název akce	Výměr a /m ² /	Číslo parcely v návrhu KPÚ
2.4	Mokřad – Pastýřská	5722	83,313,408
2.5	Záchytné příkopy podél lesů	-	-
2.6	Upravené toky	5070	146,232
2.7	Území doporučené k revitalizaci	2615	10,28,130,358
2.8	Protipovodňové opatření na toku	555	39
3.1	TTP - Hůrka	16224 6	198,207,210,211,223,395,428,431,45 1
3.2	TTP - U Úbočského rybníka	13540	238
3.3	Záchytný protierozní příkop u lesíka	340	243
3.4	TTP - Za Hájkem	20114	254,255
3.5	TTP - Údolnice za rybníkem	27341	432
3.6	TTP - Nad cestou	71129	108,434
3.7	TTP - Za humny	62427	303,379
3.8	TTP - Pod Suchou horou	15543 5	88,296,409,410,411,412,413
3.9	TTP - Pod vinicí	96719	54,58,59,298,342,343,344
3.10	TTP - Jezírko	36262	382,414
	Komunikace:		
PH1_R	Do Úlíkova	22818	80
PH2_R	K Letišti	7970	131,135
PV1_R	Kněžská I	1099	295
PV1_N	Kněžská II	3537	48,53
PV2_R	Kanická	7833	61
PV3_R	Jezírko	5004	270
PV4_N	Lusy	7298	133
PV5_R	K Všepadelskému rybníku	11489	136
PV6_R	Do Němčic I	6923	1
PV6_N	Do Němčic II	1863	199,380
PV7_N	K Němčickému rybníku	615	200
PV8_R	K Myslivně	2880	141
PV9_N	K Loužku	5193	437
PV10_R	Na Dráhy I	3583	184,191

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

PV10_ N	Na Dráhy II	1572	316
PV11_ R	Do Lesa I	1629	115
PV12_ R	Do Lesa II	1382	93
PV13_ N	Za Humny	2584	97
PV14_ N	Družstevní	4631	236,447
PS1	Na Kněžskou I	2016	45
PS2	Na Kněžskou II	258	82
PS3	Na Kněžskou III	575	309
PS4	Na Kněžskou IV	1710	86
PS5	Na Pocestí	2031	112
PS6	U silnice I	675	127
PS7	U silnice II	1917	328
PS8	U silnice III	3518	212
PS9	Eurotel	589	390,391
PS10	V údolnici	1088	433
PS11	K Hůrce	602	383

OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODY

Na doporučení odboru životního prostředí při Městském úřadu Domažlice byly doplněny do území interakční prvky v podobě solitérů:

Lokalita č.1.15 – stávající solitér uprostřed zemědělského bloku

Lokalita č.1.16 – výsadba solitéru autochtonního charakteru v místě odklonu toku od komunikace PV9_N.

Lokalita č. 1.17 - výsadba solitéru autochtonního charakteru v místě ukončení komunikace PS10.

• OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŮDY A VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

Pod Úbočským rybníkem byly navrženy lokality k vodohospodářským zásahům.

Lokalita č.2.7 – vlhké stanoviště doporučeno k revitalizaci

Lokalita č. 2.8 - navrženo protipovodňové opatření na toku.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

Rozmístění hospodařících subjektů v katastru Úboč si vyžádalo posun protierozního opatření v podobě záchytného travního pásu – **lokalita č. 3.10** o cca 100 m na sever v rámci zemědělského bloku.

• OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ

Při umísťování parcel vyvstala potřeba přístupu k novým pozemkům, proto byly doplněny komunikace sezónního charakteru

PS10 - V údolnici a **PS11** - K Hůrce, které jsou navrženy jako nezpevněné, zatravněné a doplňují cestní síť. PS10 je napojena na PV6_R a PS11 odbočuje z PV5_R .

Podrobnější informace o komunikacích v obvodu KPÚ Úboč jsou obsaženy **v tabulce č.2.**

Tabulka č.2: Informace o komunikacích v PSZ

Označení	Popis akce	Výměra /m ² /	Druh vozovky	Kategorie - délka /m/	Poznámka
PH1_R	Do Úlíkova	22818	živičná	PH 4/30 - 2460	- s příkopem, s doprovodnou zelení
PH2_R	K Letišti	7970	živičná	PH 4/30 - 765	- s příkopem, s doprovodnou zelení
PV1_R	Kněžská I	1099	prašná	PV 3,5/30 - 160	- s doprovodnou zelení
PV1_N	Kněžská II	3463	prašná	PV 3,5/30 - 620	

Pokračování tab. č.2:

Označení	Popis akce	Výměra /m ² /	Druh vozovky	Kategorie - délka /m/	Poznámka
PV2_R	Kanická	7833	prašná	PV 3,5/30 - 960	- s příkopem, s doprovodnou zelení
PV3_R	Jezírko	5004	prašná	PV 3,5/30 - 630	- s příkopem, s doprovodnou zelení
PV4_N	Lusy	7298	živičná nebo kolejová	PV 3,5/30 - 1015	- s příkopem
PV5_R	K Všepadelskému rybníku	11489	prašná	PV 3,5/30 - 1230	- s doprovodnou zelení
PV6_R	Do Němčic I	6923	prašná nebo kolejová	PV 3,5/30 - 935	- s doprovodnou zelení
PV6_N	Do Němčic II	1863	prašná nebo kolejová	PV 3,5/30 - 265	- s doprovodnou zelení, nový mostek

ÚZEMNÍ PLÁN ÚBOČ

PV7_N	K Němčickému rybníku	615	prašná	PV 3,5/30 - 90	
PV8_R	K Myslivně	2880	prašná	PV 3,5/30 - 410	
PV9_N	K Loužku	5195	prašná	PV 3/30 - 660	- s doprovodnou zelení
PV10_R	Na Dráhy I	3583	prašná	PV 3,5/30 - 605	- s doprovodnou zelení
PV10_N	Na Dráhy II	1572	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PV11_R	Do Lesa I	1629	prašná nebo kolejová	PV 3,5/30 - 200	- s doprovodnou zelení
PV12_R	Do Lesa II	1382	prašná nebo kolejová	PV 3,5/30 - 300	
PV13_N	Za Humny	2584	prašná	PV 3,5/30 - 400	- s doprovodnou zelení
PV14_N	Družstevní	4631	živičná nebo kolejová	PV 3,5/30 - 600	- s doprovodnou zelení
PS1	Na Kněžskou I	2016	nezpevněná	-	- trvalý travní porost, místní zpevnění
PS2	Na Kněžskou II	258	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS3	Na Kněžskou III	575	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS4	Na Kněžskou IV	1710	nezpevněná	-	- trvalý travní porost, místní zpevnění, doprovodná zeleň
PS5	Na Pocestí	2031	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS6	U Silnice I	675	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS7	U Silnice II	1917	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS8	U Silnice III	3518	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS9	Eurotel	589	zpevněná	-	- soukromá
PS10	V údolnici	1088	nezpevněná	-	- trvalý travní porost
PS11	K Hůrce	602	nezpevněná	-	- trvalý travní porost

Všechny komunikace vlastní Obec Úboč – LV 1.

• PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ

Prostorová a funkční optimalizace se projevila v návrhu KPÚ Úboč na druhovém zastoupení ploch, které zobrazuje **KOORDINAČNÍ VÝKRES**.

orná půda	.....	2357728 m ²
trvalý travní porost	.....	1834715 m ²
lesní pozemky	.....	65771 m ²
vodní plochy	.....	99865 m ²
zastavené plochy	.....	770 m ²
<u>ostatní plochy</u>	.....	<u>322482 m²</u>
celkem v obvodu KPÚ.....		4681331 m ² .

• ZÁVĚR

Návrh PSZ obsahuje: 17 prvků ochrany přírody, z toho 13 nově navržených (1.5-1.17),
8 prvků vodohospodářských, z toho 7 nově navržených (2.1-2.5,

2.7 a 2.8),

10 prvků ochrany půdy (3.1-3.10) všechny nově navržené

2 hlavní polní cesty navržené k rekonstrukci

14 vedlejších polních cest – z toho 8 nových a 6 k rekonstrukci

11 sezónních polních cest – nově navržených.

Prvky plánu společných zařízení a stav druhů pozemků v návrhu KPÚ graficky zachycuje **KOORDINAČNÍ VÝKRES**.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Úboč se nachází na území okresu Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Úboč se rozkládá asi dvanáct kilometrů východně od Domažlic. Obec je součástí historického Chodska. Počet trvale žijících osob této malé vesničky se pohybuje kolem 110 obyvatel. Obec je vzdálená přibližně 14 km od německých hranic.

Vesnička Úboč leží v průměrné výšce 498 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1251. Katastrální území obce Úboč zabírá celkovou plochu 744 ha, z toho orná půda zabírá pouze třicet dva procent. Kolem jedné třetiny výměry obce je zalesněná. Značnou část katastrální výměry tvoří trvalé travní porosty.

Nově vzniklé plochy zastavitelného území jsou umístěny tak, aby navazovali na stávající zástavbu. Nově vzniklé plochy zastavitelného území citlivě navazují na stávající plochy s rozdílným způsobem využití, a tak vytváří ucelený útvar s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území

Přesto je vhodné uvažovat v první řadě o dostavbě proluk a volných ploch v zastavěném území obce, až poté, co se tyto volné plochy zastaví, bude probíhat další výstavby v navržených zastavitelných území.

Snahou zastupitelstva je vytvořit v obci takové podmínky a prostředí, které budou vhodné pro nově přichozí, především mladé obyvatele a které sem právě tyto mladé lidi přimějí přijít a usadit se zde.

l) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

m) vyhodnocení připomínek

Proti návrhu ÚP Úboč nebyly uplatněny připomínky.

n) Poučení

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

Územní plán Úboč nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání územního plánu Úboč (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce