

ZAVLEKOV

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ZAVLEKOV - 791334)

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: SKRÁNČICE - 791318)

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: VLČNOV U ZAVLEKOVA - 783889)

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: PLICHTICE - 791300)

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

Ing.arch. Václav Stašek

Říjen 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Zavlekov

b) datum nabytí účinnosti územního plánu

datum nabytí účinnosti

c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Pavel Boublík

Funkce: vedoucí Odboru výstavby a územního plánování
Městský úřad Klatovy

razítko, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Klatovy
Odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 62
Klatovy, 339 01

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Zavlekov
Zavlekov 56
Kolinec, 341 42

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

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

IČ: 88880737

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Václav Stašek
autorizovaný architekt ČKA 04 635

razítko, podpis

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

IČ: 88880737

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

Opatření obecné povahy č. /

Obec Zavlekov

Zastupitelstvo obce Zavlekov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ZAVLEKOV

Textová část územního plánu

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Urbanistická koncepce a kompozice
 - c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - c.4) Vymezení ploch přestavby
 - c.5) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.6) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Nakládání s odpady
 - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
 - e.1) Koncepce uspořádání krajiny
 - e.2) Plochy změn v krajině
 - e.3) Územní systém ekologické stability
 - e.4) Prostupnost krajiny
 - e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
 - e.6) Ochrana před povodněmi
 - e.7) Rekreace
 - e.8) Dobývání nerostů

- f) 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 §8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2019. Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

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

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Zavlekov (číselný kód: 557463), které tvoří katastrální území Zavlekov (číselný kód: 791334), katastrální území Skránčice (číselný kód: 791318), katastrální území Vlčnov u Zavlekova (číselný kód: 783889) a katastrální území Plichtice (číselný kód: 791300).

Řešené území se nachází v okrese Klatovy, v Plzeňském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje území obce

V řešeném území se nachází 6 samostatných sídel. Jedná se o obce Zavlekov, Plichtice, Skránčice, Vlčnov a drobnější obce Mladice a Suchá. V současné době plní sídla zejména funkci obytnou. Jedná se o plochy smíšené obytné obsahující solitérní plochy občanského vybavení.

Plochy výroby a skladování se nacházejí na okrajích sídel nebo jako solitérní plochy v blízkosti těchto sídel. Jedná se jak o plochy zemědělských areálů vzniklých historicky z bývalých JZD, tak o výrobní areály vzniklé jako nová výstavba. Jihozápadně od Zavlekova poblíž obce Suchá se nachází recyklační centrum stavebních materiálů.

V řešeném území se nachází množství rekreačních ploch navázaných zejména na vodní plochy. Jsou to jak plochy pro rekreaci individuální, zastoupenou chatovými osadami, ale i solitérními rekreačními objekty v krajině, tak plochy pro rekreaci hromadnou, zastoupené rekreačními areály stanovými, chatkovými i většími rekreačními objekty.

Obce jsou obklopeny převážně zemědělsky využívanými plochami. Souvislé lesní porosty se nacházejí v severní části řešeného území, severně od obce Skránčice a v jihozápadní části řešeného území, jižně od obce Vlčnov. Téměř celé řešené území je však pokryto drobnějšími lesními plochami vzájemně se prolínajícími se zemědělsky využívanou půdou. V řešeném území jsou výrazně zastoupeny vodní plochy ve formě rybníků ležících jak na řece Úslavě, protékající řešeným územím od západu k severu, tak na dalších často bezejmenných vodotečích.

V řešeném území jsou rozvíjeny především plochy smíšené obytné na okrajích sídel v rozsahu odpovídajícím velikosti jednotlivých sídel. Drobnými plochami jsou rozšiřovány rovněž plochy rekreace a to především v plochách „proluk“ v již zastavěných lokalitách. Plochy výroby a skladování se v řešeném území jeví jako postačující a nejsou územním plánem rozšiřovány. Pro zařízení výroby umístěných jak v plochách smíšených obytných, tak v plochách výroby a skladování platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti nejsou v řešeném území vymezeny konkrétní zastavitelné plochy. Pro případný rozvoj občanské vybavenosti sídel se předpokládá umístění těchto zařízení v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných.

Plochy veřejných prostranství jsou v obcích zachovány. Vznik dalších veřejných prostranství není v řešeném území navržen. Ani s ohledem na §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary

zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m², nebudou patrně vznikat žádná další veřejná prostranství, jelikož zastavitelné plochy v řešeném území nepřesahují tuto limitní hodnotu.

Do volné krajiny v okolí obcí není výrazněji zasahováno, s výjimkou přeložky silnice I/22, jejíž koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Tento koridor prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu a obchází obec Zavlekov po její jižní straně. Podél silnice I/22 je na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, který se však z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice.

Nevýrazným zásahem do volné krajiny jsou solitérní plocha technického vybavení, určená k realizaci čistírny odpadních vod a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch, či odklánějící zemědělskou techniku mimo zastavěné území.

Ve volné krajině se vcelku rovnoměrně a hustě rozprostírá síť pásů krajinné zeleně a remízků a to i v plochách zemědělských nad rámec vymezené sítě této krajinné zeleně. Na základě tohoto již územní plán nevymezuje další nové plochy krajinné zeleně. Nicméně je žádoucí a potřebné zachování tohoto systému, zejména zamezením rozorávání těchto krajinných prvků. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí zejména podél komunikací. Další pásy krajinné zeleně je vhodné zakládat například podél hranic zastavitelných ploch, zejména obytných a to vždy dle konkrétních potřeb dané lokality s ohledem na okolní zemědělské využití pozemků.

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

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů.

V prostoru původní historické zástavby obcí musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu do 45°. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále v původní historické zástavbě kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

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

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

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Prioritou je zachování stávající funkční struktury krajinné zeleně. Žádoucí je nová výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, v rámci systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod..

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

c.1) Zastavěné území

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

c.2) Urbanistická koncepce a kompozice

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

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obcí. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úloha obcí. Koncepce je postavena na principu uzavírání založených urbanistických struktur obcí a jejich doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídel. Rozvojové plochy umožňují rozvoj obytné funkce sídel, drobně i rozvoj funkce rekreační. Potřeba rozvoje výrobních ploch se v současné době nejeví jako aktuální. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obcí a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, stabilizuje hospodářský potenciál řešeného území a zachovává krajinný ráz řešeného území.

Urbanistická kompozice obcí v řešeném území odpovídá historickému vývoji obcí ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historické půdorysy sídel, skladbu prostorů návsi i přilehlé původní zástavby. Obce jsou rozvíjeny jako kompaktní prostorové útvary, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby i ráz krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby,...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a proporce vesnické zástavby.

c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle §18 odst.5 Stavebního zákona.

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

c.4) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Zavlekov nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umísťování staveb a jejich změn).

c.5) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Zavlekov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z01 (0,3930 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí, přičemž ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa není možné umisťovat nadzemní stavby, s výjimkou oplocení;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z02 (0,0408 ha)</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního napojení lokality Z01
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z03 (0,1870 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z04 (0,4321 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z05 (0,9130 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat, ...) stávající vodovod a sdělovací kabel; nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z06 (0,0880 ha)</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci páteřní komunikace v lokalitě Z04

Prostorové uspořádání:	šířka koridoru mezi oplocením přilehlých stavebních parcel bude min.10 metrů
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat) stávající vodovod; nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z07 (0,1198 ha)</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro úpravu stávající komunikace do potřebných parametrů
Prostorové uspořádání:	šířka koridoru mezi oplocením přilehlých stavebních parcel bude min.10 metrů
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat, ...) stávající vodovod a sdělovací kabel; nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z08 (0,5617 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z09 (0,1077 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat, ...) stávající sdělovací kabel; nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z10 (0,1727 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z11 (0,0982 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z12 (0,1626 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z13 (0,2412 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat, ...) stávající sdělovací kabel; nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z14 (0,3493 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z15 (0,0687 ha)</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního napojení lokality Z14
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z16 (0,1464 ha)</u>
Způsob využití:	plochy rekreace - individuální
Hlavní využití:	plochy a zařízení pro individuální rekreaci
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky:	parcely rekreačních chat nebudou oploceny ploty, které jsou stavbou, mohou být odděleny živým plotem do výšky 1 metru;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z17 (0,0770 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z18 (0,1838 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat, ...) stávající sdělovací kabel; nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z19 (0,1814 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (upravit, respektovat, ...) stávající meliorační zařízení; nutno projednat se správcem tohoto zařízení podmínky činnosti v okolí tohoto zařízení;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z20 (0,1065 ha)</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (upravit, respektovat, ...) stávající meliorační zařízení; nutno projednat se správcem tohoto zařízení podmínky činnosti v okolí tohoto zařízení;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z21 (0,3511 ha)</u>
Způsob využití:	plochy rekreace - individuální
Hlavní využití:	plochy a zařízení pro individuální rekreaci
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky:	u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí; parcely rekreačních chat nebudou oploceny ploty, které jsou stavbou, mohou být odděleny živým plotem do výšky 1 metru;
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z22 (0,2608 ha)</u>
Způsob využití:	plochy rekreace - individuální
Hlavní využití:	plochy a zařízení pro individuální rekreaci
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky:	parcely rekreačních chat nebudou oploceny ploty, které jsou stavbou, mohou být odděleny živým plotem do výšky 1 metru;

Označení plochy: Z23 (0,2495 ha)
Způsob využití: plochy rekreace - individuální
Hlavní využití: plochy a zařízení pro individuální rekreaci
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
Další podmínky: u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí;
parcely rekreačních chat nebudou oploceny ploty, které jsou stavbou, mohou být odděleny živým plotem do výšky 1 metru;

Označení plochy: Z24 (0,4556 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z25 (0,3399 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z26 (0,1618 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z27 (0,5138 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky: u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí,
a to zejména potřebu možnosti výstavby ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa ve východní části lokality;

Označení plochy: Z28
neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání)

Označení plochy: Z29 (0,5585 ha)
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro čistírnu odpadních vod

Další podmínky: při výstavbě zohlednit (přeložit, respektovat, ...) stávající sdělovací kabel;
nutno projednat se správcem stávajících inženýrských sítí podmínky činnosti v ochranném pásmu těchto sítí;

Označení plochy: K01

Způsob využití: koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravního obchvatu obce – silnice I.třídy
Prostorové uspořádání: při realizaci zachovat či nahradit stávající dopravní prostupnost krajiny (silnice, cesty,...);
koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor;
Další podmínky: plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň;
v koridoru není možné umisťovat stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru;

Označení plochy: K02

Způsob využití: trasa dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití: účelová komunikace obnovující zaniklou historicky danou cestu

Označení plochy: K03

Způsob využití: koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
Hlavní využití: plochy pro realizaci úpravy trasy silnice I/22
Prostorové uspořádání: při realizaci zachovat či nahradit stávající dopravní prostupnost krajiny (silnice, cesty,...);
koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor;
Další podmínky: plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň;
v koridoru není možné umisťovat stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru;

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu. V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

c.6) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Nově není sídelní zeleň v konkrétních plochách vymezována, vznik dalších ploch sídelní zeleně se však předpokládá především v plochách veřejných prostranství či v zastavitelných plochách smíšených obytných. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací. Vhodné je rovněž zakládání bariérních pásů sídelní či krajinné zeleně podél okrajů zastavitelných ploch smíšených obytných a to vždy s ohledem na konkrétní potřeby jednotlivých lokalit s ohledem na využívání přilehlých zemědělských ploch.

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

d.1) Dopravní infrastruktura

V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Tato doprava je v řešeném území zastoupena silnicí I.třídy, procházející obcí Zavlekov, na kterou navazují silnice III.třídy, propojující obce v řešeném území a pokračující do sousedních sídel.

Železniční doprava řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční trať (Klatovy – Horažďovice) prochází jižně od řešeného území a železniční zastávka se nachází v městysu Kolinec, ležící cca 6 km od Zavlekova.

Silniční doprava

Ve směru od severozápadu k jihovýchodu prochází řešeným územím silnice I. třídy I/22 (Klatovy – Horažďovice), která prochází obcí Zavlekov. Od této silnice se v řešeném území odpojuje několik silnic III.třídy, které obsluhují další sídla řešeného území, kde jsou buď ve svých parametrech zakončeny nebo pokračují dále mimo řešené území do sousedních sídel.

Na silnici I/22 je vymezen obchvat obce Zavlekov, který prochází jižně od obce. Koridor tohoto obchvatu je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem je zpřesněn dle stávajících zastavěných ploch i vymezených ploch zastavitelných. Podél silnice I/22 je na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, který se však z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice.

S výjimkou vymezení tohoto obchvatu obce Zavlekov je silniční struktura v řešeném území zachována beze změn.

Místní a účelové komunikace

Dopravní struktura sídel i celého řešeného území je doplněna místními a účelovými komunikacemi zajišťujícími dopravní obsluhu zastavěných ploch a blízkého okolí obcí. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací a plochami pro nové místní či účelové komunikace (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rozsáhlejších zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v zastavitelných plochách.

Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací, je přípustné a žádoucí.

Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá na vlastních pozemcích.

Značené turistické a cyklistické trasy

Od severovýchodu k jihozápadu prochází po silnici III.třídy skrz obec Zavlekov cyklotrasa 2082 Plánice – Kolinec. Přes jižní okraj řešeného území prochází skrz obce Suchá a Mladice cyklotrasa 305 Mochtín – Sušice.

Nově je v řešeném území dle podkladů obce navržena cyklotrasa propojující Zavlekov a Vlčnov a pokračující dále směrem do Číhaně. Mezi Zavlekovem a Vlčnovem je navrženo odpojení severním směrem, kdy navržena cyklotrasa prochází rekreační oblastí u Hnačovského rybníku dále do Plichtic. V Zavlekově a v Plichticích jsou tyto navrženy

cyklotrasy napojeny na stávající výše popsané cyklotrasy. Navržené trasy cyklotras je možno místně upravit s ohledem na přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy,....., při zachování základní koncepce těchto cyklotras.

Ze severu k jihu prochází řešeným územím evidovaná turistická trasa Plánice – Sušice a to v severní části až do obce Zavlekov po silnici II. třídy, v jižní části potom po polních a lesních cestách. Součástí této turistické trasy je zřícenina tvrze Zavlekov. Severovýchodním okrajem řešeného území skrz obec Plichtice dále prochází evidovaná turistická trasa Plánice – Nalžovské Hory.

Stávající turistické stezky a cyklotrasy budou ponechány. Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové hromadné dopravy i železniční zastávky budou zachovány. Zřizování nových či přesunutí stávajících autobusových zastávek je možné, dle aktuální potřeby sídla.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující trasy, plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- K01 - koridor obchvatu obce (silnice I/22)
- K02 - trasa účelové komunikace
- K03 - koridor úpravy trasy silnice I/22
- Z02 - plocha obslužné komunikace (prodloužení stávající komunikace)
- Z06 - plocha obslužné komunikace (páteřní komunikace zastavitelné plochy)
- Z07 - plocha pro úpravu parametrů stávající obslužné komunikace
- Z15 - plocha obslužné komunikace

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

d.2) Technická infrastruktura

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Zásobování vodou:

Obec Zavlekov je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou spotřebu. Jako zdroj vody slouží tři vrty situované severně od obce u Hnačovského rybníku. Voda z vrtů je pomocí čerpací stanice výtlačným řadem dopravována do vodojemu na jižním úpatí Kloudovy hory, ze kterého je obec zásobována gravitačně. Ostatní sídla v řešeném území jsou zásobeny pitnou vodou z domovních či obecních studní. Autokemp Valcha je pitnou vodou zásoben ze dvou vlastních vrtaných studní.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se počítá se zachováním tohoto systému zásobování pitnou vodou. U domovních studní se doporučuje jejich prohloubení. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je u obce Vlčnov vymezen záměr pro zásobování osady Plánička ležící mimo řešené území. Záměr spočívá ve využití vodovodního vrtu jižně od Vlčnova, odkud by byla voda čerpána do vodojemu nedaleko tohoto vrtu, ze kterého by byly gravitačně zásobeny pitnou vodou jak osada Plánička mimo řešené území tak obec Vlčnov.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z nedaleké Plánice nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána ze studen, řeky Úslavy a z rybníků v řešeném území.

Kanalizace, čištění odpadních vod.

Obce v řešeném území mají částečně vybudované jednotné kanalizace. Tyto kanalizace z betonových trub jsou vesměs funkční, avšak netěsné. Splaškové vody jsou do těchto kanalizací odváděny po předčištění v biologických septicích. Takto předčištěné odpadní vody kanalizace odvádí do místních vodotečí a rybníků. Část odpadních vod je zachycována v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy do ČOV, či na polní a jiné pozemky.

Dešťové vody jsou částečně odváděny kanalizací, většinou však systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a rybníků.

V obci Zavlekov se předpokládá v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje vybudování čistírny odpadních vod na jižním okraji obce. Vyčištěné odpadní vody budou z této ČOV vypouštěny do místní vodoteče. Součástí této realizace bude i vybudování oddílné kanalizace v obci. Stávající kanalizace bude poté sloužit pouze k odvodu dešťových vod.

Vzhledem k velikosti a umístění ostatních sídel v řešeném území není nakládání s odpadními vodami zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a počítá se se zachováním stávajícího stavu.

V případě realizace ČOV se v příslušných rozvojových zastavitelných plochách navrhuje realizovat síť oddílné kanalizace, kdy splašková kanalizace bude napojena na ČOV a dešťová kanalizace bude zaústěna do vodotečí.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Elektrifikace

Rozvod VVN

Řešeným územím neprochází žádné vzdušné el. vedení VVN.

Rozvod VN, trafostanice

Zásobování sídel v řešeném území el. energií je zajištěno z dvanácti stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny převážně vzdušným holým vedením 22 kV. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic v sídlech se však vzhledem k malému rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch smíšených obytných nepředpokládá.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitách dotčených ochrannými pásmy těchto vedení je nutné tyto kolize řešit v rámci detailnějších návrhů zástavby, v ideálních případech částečnými přeložkami, případně dohodou s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech, a to dle konkrétních prostorových a technických možností v dané lokalitě.

Rozvod NN

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

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

Veřejné osvětlení

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN v kombinaci se samostatnými stožáry VO napojenými zemními kabely.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obcích.

Telekomunikace

Sídla v řešeném území jsou napojena na stávající rozvody Telefonica O2 a jsou součástí UTO Klatovy. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích. Umisťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Sídla v řešeném území nejsou napojeny na rozvody plynu, řešeným územím neprochází žádné STL ani VTL plynovody.

Vzhledem k charakteru osídlení řešeného území, kde se jedná o několik menších obcí rozptýlených po území, se neuvažuje o zavedení plynu do těchto sídel. Ani u větší obce Zavlekov se se zavedením plynu do obce neuvažuje a to zejména z důvodu neexistence plynovodů v řešeném území. Vzhledem k této skutečnosti se nedá předpokládat ekonomická návratnost zavedení plynu ani do tohoto sídla.

Pokud by přes tyto předpoklady byl zájem o zavedení plynovodů do jednotlivých sídel, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Vytápění

Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla. Převážná část objektů je vytápěna spalováním tuhých paliv. U nově realizovaných staveb či u staveb rekonstruovaných se v současné době dá předpokládat využití tepelných čerpadel.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující navržené plochy a trasy technické infrastruktury:

- Z28; Z29 - plochy technické infrastruktury určené pro realizaci ČOV
- T01 - T02 - trasy kanalizace v extravilánu
(viz. „3 - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury“)
- T03 - T04 - trasa vodovodu v extravilánu – včetně vodojemu
(viz. „3 - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury“)

Navržené trasy technické infrastruktury je možno místně částečně upravit a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy,.....) a při zachování základní koncepce této technické infrastruktury.

Technická infrastruktura v zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídel způsobu v místě obvyklými za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

d.3) Občanské vybavení

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

- | | |
|-----------|---|
| Zavlekov | - kostel Nejsvětější trojice
- požární zbrojnice
- obecní úřad
- základní škola
- mateřská škola
- zřícenina tvrze Zavlekov
- penzion Pod Hradem
- fotbalová areál
- potápěčský klub Erebos z.s.
- autobusová zastávka |
| Plichtice | - požární zbrojnice
- prodejna, restaurace
- kaplička
- Pionýrský tábor |
| Skránčice | - požární zbrojnice
- kaplička
- Jachetní klub Klatovy z.s. |
| Vlčnov | - kaplička |

Další objekty občanského vybavení (ubytování, pohostinství, služby, živnostenské provozovny,...) jsou zahrnuty zejména v plochách smíšených obytných.

Občanská vybavenost obce je s ohledem na velikosti sídel a zejména na dobrou dopravní dostupnost města Klatovy s vyšší nabídkou služeb vyhovující. Pro umístění nového občanského vybavení budou využívány plochy zastavěné i zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy smíšené obytné.

d.4) Nakládání s odpady

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

d.5) Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v obcích zachovány. Územní plán Zavlekov nevymezuje nové plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství mohou vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných. S ohledem na §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m², ani zde však patrně žádná další veřejná prostranství vznikat nebudou, jelikož zastavitelné plochy v řešeném území nepřesahují tuto limitní hodnotu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území se nachází šest samostatných drobných sídel Zavlekov, Plichtice, Skránčice, Vlčnov, Mladice a Suchá. Vedle těchto sídel se v řešeném území nachází i několik drobných zastavěných ploch, spjatých zejména s vodními plochami. Tyto zastavěné plochy zde vznikly převážně historicky z původních mlýnů a samot. Hojně jsou v řešeném území zastoupeny i plochy rekreace jak individuální tak hromadné a to ve formě chatových osad, solitérních objektů v krajině i rekreačních areálů.

Zastavěná území sídel jsou převážně obklopena zemědělsky využívanou půdou. Souvislé lesní porosty se rozkládají jižně od obce Vlčnov a severně od obce Skránčice. Celé řešené území je však hustě pokryto drobnými lesními porosty, vzájemně rovnoměrně propojenými plochami a pásy krajinné zeleně.

Severozápadní částí řešeného území protéká ve směru od jihozápadu k severovýchodu řeka Úslava, na které leží tři plošně výrazné rybníky. Nový rybník, Bradavský rybník a největší Hnačovský rybník, který se rozkládá převážnou svojí plochou na sousedním katastrálním území. Vedle těchto vodních ploch se v řešeném území nachází množství dalších vodních ploch jak ve formě rybníků ve volné krajině, tak vodních nádrží spojených se zastavěnými plochami jednotlivých sídel. Vedle řeky Úslavy protékají řešeným územím drobnější vodoteče jako například Černíčský potok na jihu řešeného území nebo Nalžovský potok na severovýchodním okraji řešeného území. Celé řešené území je dále protkáno množstvím bezjezerných vodotečí.

Výraznou liniovou stavbou v řešeném území je silnice I. třídy I/22 Klatovy – Horažďovice, která prochází řešeným územím od západu k východu a prochází skrz obec Zavlekov. Od této silnice se severním i jižním směrem odpojují silnice III.třídy, které propojují jednotlivá sídla a

vesměs pokračují do okolních obcí mimo řešené území. Železniční tratě se v řešeném území nevyskytují.

Sídla se do krajiny rozšiřují zejména plochami smíšenými obytnými vymezenými po obvodu sídel, zejména podél stávajících komunikací. Plochy výroby a skladování se v současné době jeví jako postačující a nejsou územním plánem rozšiřovány, ani vymezovány nové. Drobné rozšíření zastavitelných ploch je vymezeno u ploch rekreace, kdy se však jedná pouze o drobné plochy, které vesměs vyplňují či doplňují stávající rekreační plochy, zejména ve formě chatových osad.

Soliterní zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou územním plánem vymezeny s výjimkou drobné plochy technického vybavení určené pro realizaci čistírny odpadních vod, která je však navržena na okraji zastavěného území a nepůsobí prostorově jako plocha soliterní.

S výjimkou navrženého dopravního obchvatu obce Zavlekov nejsou územním plánem v řešeném území navrhovány žádné výrazné liniové stavby. Dopravní obchvat je vymezen jižně od Zavlekova ve formě koridoru a je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Tento koridor je územním plánem zpřesněn s ohledem na stávající zastavěné plochy i s ohledem na navržené plochy zastavitelné. Podél silnice I/22 je na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, který se však z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice.

Uspořádání krajiny není kromě zastavitelných rozvojových ploch na okrajích sídel a vymezení koridoru pro silniční obchvat Zavlekova měněno a její členění je zachovááno. Žádoucí je zachování současné husté rovnoměrné struktury ploch lesních propojených plochami a pásy krajinné zeleně, včetně množství mezí, remízků, travních porostů a soliterní zeleně v zemědělských plochách. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména podél komunikací.

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle §18 odst.5 Stavebního zákona.

e.2) Plochy změn v krajině

S výjimkou rozvojových zastavitelných ploch rozšiřujících stávající zastavěná území obcí a silničního obchvatu Zavlekova není do volné krajiny formou výstavby výrazně zasahováno. Přeložka silnice I/22 je vymezena jižně od Zavlekova a to ve formě koridoru pro její realizaci. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem je pouze zpřesněn dle stávajících zastavěných území a navržených zastavitelných ploch. Podél silnice I/22 je na západním okraji řešeného území vymezen koncový úsek koridoru pro úpravu trasy této silnice, který se však z převážné části kryje s koridorem přeložky této silnice.

Drobným stavebním zásahem do krajiny je vymezení účelové komunikace severozápadně od obce Zavlekov, propojující silnici vedoucí do Vlčnova se silnicí I/22. Tato účelová komunikace je zde vymezena jako obnova zaniklé historicky dané cesty, která umožní vhodnější trasování navržené cyklotrasy.

Vzhledem k existenci současné husté rovnoměrné struktury ploch lesních propojených plochami a pásy krajinné zeleně, včetně množství mezí, remízků, travních porostů a soliterní zeleně v zemědělských plochách, nejsou územním plánem stanovy změny v krajině nestavební povahy. Žádoucí je zachování této kvalitní přírodní struktury, kterou je možno doplnit plochami a pásy bariérní ochranné zeleně podél zastavitelných ploch ve styku se

zemědělskými plochami a to vždy dle konkrétních aktuálních potřeb lokality. Vhodné je rovněž tuto strukturu doplňovat realizací alejí a stromořadí, zejména podél komunikací.

e.3) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

Územní systém ekologické stability v regionální úrovni prochází řešeným územím přes jeho západní část ve směru od jihu k severu. U obce Vlčnov se od tohoto pásu odpojuje ve směru na severovýchod pás regionálního biokoridoru s regionálními centry procházející v trase řeky Úslavy, na které se rozkládají plošně výrazné rybníky. Ve stejném směru, ale v těsné blízkosti obcí Suchá, Zavlekov a Plichtice prochází řešeným územím územní systém ekologické stability v lokální úrovni. Tento pás v sobě zahrnuje několik biocenter regionálních, od kterých se odpojují lokální biokoridory směřující východním směrem do sousedních katastrálních území a to převážně v trase vodotečí. Nadregionální biokoridor prochází západně od řešeného území a řešené území není jeho ochranným pásmem dotčeno.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

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

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

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

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

Biocentra

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

Přípustné funkční využití ploch biocenter

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biocenter

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné funkční využití ploch biocenter

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů

- záměry (umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Biokoridory

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

Nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru je osa a ochranná zóna NRBK. V ochranné zóně je podporován koridorový efekt, takže součástí NRBK jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny, lokalizované v ploše OP NRBK.

Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny

- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné technické objekty, protipovodňová opatření atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírny odpadních vod
- záměry (umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Detailně vymezený ÚSES obce Zavlekov je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného ÚSES obce Zavlekov jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

e.4) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Územním plánem je v řešeném území vymezena výrazná liniová stavba, která může měnit či omezovat prostupnost krajiny. Jedná se o silniční obchvat obce Zavlekov, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Zajištění prostupnosti krajiny při realizaci tohoto dopravního obchvatu musí být zajištěno v rámci detailního řešení této liniové dopravní stavby.

Západně od obce Zavlekov je vymezena účelová komunikace propojující silnici vedoucí do Vlčnova se silnicí I/22. Tato účelová komunikace je zde vymezena jako obnova zaniklé historicky dané cesty a zlepšuje prostupnost krajiny.

Vymezení nových cyklotras nevyžaduje vznik nových komunikací (s výjimkou výše popsané obnovené cesty) a využívá stávajících komunikací a cest v řešeném území.

e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

Pro účinnější zadržení vody v krajině a omezení účinků bleskových povodní navrhujeme na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živícným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci zejména nádrží malých rybníků v obcích i ve volné krajině

V místech svažitých pozemků orné půdy, kde může hrozit při lokálních přívalových srážkách zaplavení částí obce splachy z polí, doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 metrů, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 metrů přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 metrů.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží.

e.6) Ochrana před povodněmi

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

Podél řeky Úslavy je vymezena aktivní zóna záplav a záplavové území Q100, které nezasahují do stávajících zastavěných ploch, výjimkou jsou historicky dané nemovitosti bývalých mlýnů u hrází Bradavského a Nového rybníku. Územní plán Zavlekov nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. K detailní kolizi s vymezenou hranicí aktivních záplav a záplavovým územím Q100 dochází u rekreačních ploch na břehu Hnačovského rybníku, zde se však jedná o případ, kdy je terénními úpravami reálná hranice aktivní záplavy upravena a zejména se jedná o plochu rybníku, kde se nepředpokládá proudění vody ani při záplavách.

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

e.7) Rekreace

V řešeném území jsou hojně zastoupeny plochy rekreace jak individuální tak hromadné a to ve formě chatových osad, solitérních objektů v krajině i rekreačních areálů. Tyto plochy jsou převážně navázány na vodní plochy v řešeném území, ale nacházejí se i ve volné přírodní krajině. Nejvýraznějšími rekreačními lokalitami jsou chatové osady kolem Hnačovského rybníku a rekreační areály u Hnačovského rybníka a u rybníku Valcha.

K rekreaci mohou být využívány rovněž zařízení a areály zájmových spolků, jako je například Pionýrský tábor, potápěčský klub, fotbalový areál nebo jachetní klub.

Rozšíření stávajících zastavitelných ploch rekreace je navrženo pouze v podobě drobných ploch, které vesměs vyplňují či doplňují stávající rekreační plochy, zejména ve formě chatových osad.

Rekreační vyžití obyvatel obcí zajišťují vedle soukromých zahrad především lesní a přírodní porosty rozkládající se rovnoměrně téměř po celém řešeném území, množství vodních ploch, případně plochy veřejných prostranství v obcích.

e.8) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů. V řešeném území je vymezeno poddolované území na jihovýchodním okraji řešeného území, zasahující sem ze sousedního katastrálního území. Územním plánem jsou v řešeném území vymezena ložiska nevyhrazeného nerostu ID517820000, ID527460000 a ID517830001.

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)

Územní plán Zavlekov vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné

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

Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

průmyslové drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství;

drobné vodní plochy a vodoteče;

dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;

Plochy smíšené obytné - zahrady

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků přilehlých k zastavitelnému území avšak bez možnosti umístování staveb a zařízení. Plochy zahrad se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území.

Hlavní využití:

pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, včetně oplocení;

Přípustné využití:

drobné zahradní stavby související s přilehlou obytnou funkcí (pergoly, altány, skleníky, drobné stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, vodní plochy a vodní prvky, ...) bez nároků na vynětí pozemků ze ZPF;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

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

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30%;

Plochy výroby a skladování

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro výrobu a skladování se souvisejícími službami, zemědělské stavby a související dopravní a technickou infrastrukturu

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

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby a obchod, zemědělské stavby;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;
dopravní a technická infrastruktura;
zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;
provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

Podmíněně přípustné využití:

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;
rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter sídla (hutnictví, těžké strojírenství,...);
stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení;

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší soliterní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

Plochy technické infrastruktury

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch v případech, kdy jejich využití pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto ploch není možné.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů);

Přípustné využití:

technické zázemí obce;
dopravní infrastruktura;
veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy rekreace - individuální

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště, dětská hřiště;

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací (rekreační louky, občerstvení se sezónním provozem, ...);
veřejná prostranství;
vodní plochy;
dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy je charakter prostorového uspořádání uveden pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby;

zastavěná plocha ve stabilizovaných plochách bude

max. 35m² na pozemcích s výměrou do 400 m²,

max. 80m² na pozemcích s výměrou do 800 m²,

max. 100m² na pozemcích s výměrou nad 800 m²;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%;

parcely rekreačních chat nebudou oploceny ploty, které jsou stavbou, mohou být odděleny živým plotem do výšky 1 metru (u parcel, které již byly oploceny, bude vysázen podél tohoto oplocení živý plot a po dožití oplocení bude toto odstraněno);

Plochy rekreace - hromadné

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci a sport.

Hlavní využití:

veřejná a hromadná rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související (klubovny, sociální a provozní zázemí, odstavné plochy, ...), sportoviště, dětská hřiště

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s veřejnou a hromadnou rekreací (krátkodobé související ubytování, stravování, rehabilitační a relaxační služby, ...);

veřejná prostranství;

vodní plochy;

dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby;

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch, které nelze zejména z důvodu jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch.

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice PHM);

technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;
pro jednotlivé plochy navržených dopravních koridorů jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

- jsou vymezeny zejména za účelem dopravní obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

účelové komunikace;

Přípustné využití:

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

technická infrastruktura;

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

plochy a zařízení pro retenci vody;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství

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

Hlavní využití:

veřejná prostranství, sídelní zeleň;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

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

vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy zemědělské

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

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

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

dopravní a technická infrastruktura;

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

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití:

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

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy vodní a vodohospodářské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

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

těžba nerostů;

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

Podmínky prostorového uspořádání

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh;

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

Plochy lesní

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí.

Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;

dopravní a technická infrastruktura;

prvky ÚSES;

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství;

oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zelen

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska produktivity v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně;

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí;

stavby a zařízení lesního hospodářství;

vodní plochy a vodní toky;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

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

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

stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;

plochy a zařízení pro retenci vody;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;
je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové;
max. zastavěná plocha - 60m²;

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

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

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

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Zavlekov jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

K01	- koridor silnice I.třídy – obchvat obce
K02	- účelová komunikace – prostupnost krajiny
K03	- koridor úpravy trasy silnice I/22
Z02	- obslužná komunikace – prodloužení stávající komunikace
Z06	- obslužná komunikace – páteřní komunikace zastavitelné plochy
Z07	- úprava parametrů stávající obslužné komunikace
Z15	- obslužná komunikace

Technická infrastruktura:

Z29	- čistírna odpadních vod
T01	- kanalizace v extravilánu
T03 - T04	- vodovod v extravilánu, včetně vodojemu

Navržené trasy vodovodu a kanalizací lze dle přírodních, terénních, geologických, technických či ekonomických možností částečně upravit při respektování zastavěných ploch a za minimalizace omezení ploch zastavitelných.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dále páteřní sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení,), zajišťující funkčnost a využitelnost jednotlivých zastavitelných rozvojových ploch. Jejich polohu určí následné detailnější dokumentace dle konkrétních místních podmínek (přírodních, terénních, geologických, technických, ekonomických,).

Veřejně prospěšnou stavbou je i případná realizace plynovodu zásobujícího sídla řešeného území, pokud by i přes předpokládanou neefektivnost tohoto záměru mělo dojít k jeho realizaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Zavlekov jsou dle §170 STZ vymezeny jako plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění chybějící nebo nefunkční plochy vymezeného územního systému ekologické stability.

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

Územním plánem Zavlekov nejsou vymezeny plochy asanací ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Územním plánem Zavlekov nejsou dle §101 STZ vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem Zavlekov nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptací oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

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

Územním plánem Zavlekov jsou vymezeny tři plochy územních rezerv v Zavlekově a ve Skránčicích. Jedná se o plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné, které navazují na zastavitelné plochy shodného funkčního využití.

U všech ploch územních rezerv je důvodem jejich vymezení zajištění možného budoucího rozvoje souvisejících zastavitelných ploch shodného funkčního využití. Ve vymezených plochách územních rezerv nejsou přípustné zásahy, které by znehodnotily území pro tento účel.

Podmínkou pro prověření budoucího využití je ve všech případech především prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch uvedeného funkčního využití. Další podmínkou je možnost napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem Zavlekov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územním plánem Zavlekov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Územním plánem Zavlekov nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územním plánem Zavlekov není stanoveno pořadí změn v území.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

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

Textová část má 36 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce
- 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření