

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY
Úřad územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN

LHOTA pod Radčem

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo obce Lhota pod Radčem, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s 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 Lhota pod Radčem

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Lhota pod Radčem

b) Číslo jednací: 3284/OST/19

Datum vydání: 3.1.2011

Datum nabytí účinnosti: 5.1.2011

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování MěÚ Rokycany:

Jméno a příjmení: ING. OLDŘICH DICKSTBIER

Funkce: vedoucí OST

Podpis: 

Otisk úředního razítka:



Pořizovatel:

Městský úřad Rokycany,
úřad územního plánování



Zpracovatel:

Ing., aut. Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Pízeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

-Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing., aut. Arch. Pavel Valtr

- Dopravní koncepce:

Ing. Petr Nožička

Ing. Petr Kovářik

- Vodohospodářská koncepce:

Ing. Jaroslav Vaníček

- Energetická koncepce:

Ing. Petr Leitl

- Zábory půd:

Jaroslava Kovandová

- Digitalizace:

Ing. Petr Kovářik

ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST

	str.:
1a) Vymezení zastavěného území	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	6
1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	7
- Koncepce dopravní infrastruktury	8
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	12
- Koncepce občanské vybavenosti	12
- Koncepce veřejných prostranství	12
1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	13
- Návrh uspořádání krajiny	13
- Návrh systému ÚSES	14
- Prostupnost krajiny	14
- Protierozní opatření	14
- Opatření proti povodním	14
- Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	15
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	15
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	15
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	16
- Obecné podmínky využití území	16
- Limity využití území, ochranné režimy	17
- Základní charakteristiky pro regulativy	18
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	19
- Plochy rekreace individuální / rodinné (RI)	19
- Plochy rekreace hromadné (RH)	20

- Plochy občanského vybavení (OV)	21
- Plochy veřejných prostranství (PV)	21
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	22
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	23
- Plochy technické infrastruktury (IT)	23
- Plochy výroby zemědělské a skladování (VZ)	24
- Plochy výroby drobné (VD)	24
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	25
- Plochy zemědělské (NZ)	26
- Plochy lesní (NL)	26
- Plochy přírodní (NP)	26
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	26
- Plochy těžby nerostů (NT)	26
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29
2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	29
2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti	29
2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9. vyhl. č. 500/2006 Sb.	29
2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	29
B. GRAFICKÁ ČÁST	
3a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres I - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
3b) Hlavní výkres II - Veřejná infrastruktura	1 : 5 000
3c) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část

1a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce, vymezené k 31. 3. 2010, je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Lhota pod Radčem spočívají ve:

- vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (občanská vybavenost)
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

V rozvojových záměrech je k.ú. Lhota pod Radčem součástí rozvojové osy OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zejména vesnické památkové zóny Lhoty pod Radčem, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- V ochraně krajinného rázu respektování přírodního parku Radečsko
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh urbanistického rozvoje Lhoty pod Radčem vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a navazuje na předchozí urbanistickou studii. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat nenarušenou VPZ obce Lhota a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do monofunkčního areálu a i nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobního areálu.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Lhoty pod Radčem je respektována vymezená vesnická památková zóna (VPZ). V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury vymezené VPZ obce Lhota pod Radčem a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

Zastavitelné plochy

- 1 - BI bydlení v rodinných domech
- 2a,b - BI bydlení v rodinných domech vč. MK
- 4 - ID přeložka silnice II/234 (záměr ZÚR PK)
- 5 - ID parkoviště na z. okraji obce
- 6 - IT ČOV vč. kanalizace
- 7a,b - PV prostranství veřejné

Plochy přestavby

- 2c - BI bydlení v rodinných domech
- 10 - PV úpravy veřejného prostranství návsi
- 11 - ID vymezení cyklotrasy
- 12 - RH úpravy hřiště
- 13 - NV odbahnění vodních ploch

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
 - v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
 - nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.
- Vyjmenované změny funkčních ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- Zeleň veřejná urbanistická a krajinná
 - úprava návsi doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokalita přestavby 10
 - revitalizace Lhotského potoka - lokalita 15
 - úpravy vodních ploch (odbahnění a úprava pobřežní zeleně)
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ponechání současných ploch zahrad.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatelstvo a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor. V návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studii úprav veřejného prostranství návsi vesnické památkové zóny.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení vč. podmínek pro jejich umístění

Potřebná dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení obce, jež mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území, je koncepčně navrhována v obsahu a rozsahu územně plánovací dokumentace pro obec Lhota pod Radčem.

Koncepce dopravní infrastruktury

Základ komunikační síť tvoří silniční síť. Území obce Lhota pod Radčem je dopravně středně dostupné po silnici II/234 Malý Újezd u Zbiroha - Lhota p.R. - Radnice a silnici III/2341 Holoubkov - Těškov - Lhota p.R. s napojením v Těškově na silnici III/23210 k MÚK D5 Exit 50 Mýto. Stávající komunikační systém není výrazně měněn. U tranzitní silnice II. třídy č. 234 je navrhována přeložka, severní obchvat Lhoty p. R. nebyl však vymezen. Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV). Účelová komunikace na s. okraji obce bude převedena na místní komunikaci. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Územní plán chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

V obci Lhota pod Radčem jsou navrženy následující úpravy:

- úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce (II/234) nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště
- vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace
- vybudování MK/ÚK k ČOV.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části obce
- rekonstrukce MK od silnice k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK vedoucích od silnic k rozvojovým plochám.

Návrhem ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umísťování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací Plzeňského kraje – Správou a údržbou silnic Rokycany).

Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě. V obci bude se navrhuje podél průjezdního úseku silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volně krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy.

Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 2, C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na silnice). Další bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Ostatní komunikace, nemotorová doprava, pěší a cyklistické trasy

Návrh jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest.

Hromadná doprava osob

Umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává, jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425.

Doprava v klidu

Řešení vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. V ÚP je vymezeno nové parkoviště na západním okraji vsi, plocha parkoviště je ve veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování v komerčních a výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

Zájmové území obce Lhota pod Radčem leží v povodí vodního toku Koželužka a jeho přítoku Lhotského potoka. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podle informací obecního úřadu nedochází k problémům při průtocích velkých vod. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávněnými správci vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Protože zdržení vody v řešeném území je velmi malé, je navrhována revitalizace Lhotského potoka, odbahnění vodních ploch a stabilizace vodního režimu. Ke zvýšení akumulčního a retenčního potenciálu území je navrhována lokalita akumulace povrchových vod na východním okraji území LAPV Chotětín. V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

Zásobování obyvatel vodou

Obec Lhota pod Radčem zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 100 % trvale bydlících obyvatel a z 90 % i rekreanty. Zdrojem pitné vody jsou 2 pramenní jímky, odkud je voda čerpána do zemního vodojemu 1 x 150 m³, 486,50 / 483,20 m nad m. Obec je z vodojemu zásobena gravitačně. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje rozšířit stávající systém zásobování z místního vodovodu a provést rekonstrukci vodovodu pro veřejnou potřebu. Nový vodní zdroj je vytypován západně obce na lesním okraji.

Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrž. Jako užitková voda jsou využívány domovní studně, příp. místní potok. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami ze Zbiroha (7 km).

Čištění odpadních vod

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je sledováno čištění odpadních vod, resp. zneškodňování látek škodlivých vodám, tj. likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. V obci je částečně vybudována jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, která slouží k odvádění dešťových vod a do níž jsou po předčištění zaústěny přepady ze septiků (70 %) a mikročistiřnách (10 %) cca od 80 % obyvatel. Kanalizační síť z betonových a kameninových trub DN 300 - 100 v celkové délce 3118 m je ukončena volnou výustí do místního potoka. Vlastníkem i provozovatelem jednotné kanalizace je obec Lhota.

Menší část obyvatel - cca 20 % obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky, v některých případech jsou nečištěné vody likvidovány zasakováním. K odvádění dešťových vod je využíván také systém příkopů, struh a propustků.

Zemědělský areál má vlastní zneškodňování odpadních vod.

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navrženo je rozšíření oddílné splaškové kanalizační sítě napojené na novou biologickou ČOV (vody z centrální ČOV budou zaústěny do potoka pod obcí Lhota). Navržena je kanalizace z potrubí DN 300 - 500. Na tento splaškový kanalizační systém budou napojeny všechny nemovitosti v obci vč. nových rozvojových lokalit. Septiky a bezodtoké jímky budou zrušeny. U navrhovaných lokalit pro výstavbu je nutno přednostně uplatňovat domovní ČOV před jiným účinným způsobem čištění odpadních vod.

Návrh dimenzování stok bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m). U navržené čistiřny odpadních vod bude navrženo ochranné pásmo.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění. Lokalizace technických zařízení nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

Přívod vedení vysokého napětí (vn) je z transformatorovny 110/22 kV z hlavního vedení odbočuje větev vn na Lhotu pod Radčem. Z vedení vn 22 kV jsou na území obce napojeny transformační stanice 22/0,4 kV:

- TS 1 obec, komínová, výkon 250/250 kVA, vlastník ZČE (ČEZ Distribuce a.s.)
- TS 3 obec II, příhradová, 400/100 kVA, vlastník ZČE (ČEZ Distribuce a.s.), pro s. část obce (rezerva třetinová)
- TS 2 zemědělská farma, příhradová, 250/100 kVA, vlastník farma

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně venkovním vzdušným vedením nízkého napětí (nn) v systému 3 x 220/380 V po opěrných bodech, které je v relativně dobrém stavu.

Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Pro výhledové období se navrhuje nová distribuční transformační stanice TS 4, ISL 400/250 kVA, příp. u stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejně osvětlení (VO)

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení ve značné části na společných stožárech s venkovním rozvodem nízkého napětí (nn 0,4 kV). Podél hlavní komunikace je samostatné veřejné osvětlení napojené rovněž závěsnými kabely. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové osvětlovací soustavy budou navrženy podle platných norem pro osvětlení komunikací, zejména ČSN 36 0410. Veřejné osvětlení je možné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

Telekomunikace a spoje

Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat dle zákona a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu O2. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o existenci jejich podzemních zařízení a podmínkách požadovaných pro napojení účastnických stanic.

Řešeným územím prochází radioreléové trasy Českých radiokomunikací. Svým spodním okrajem Fresnelovy zóny nezasahují však případnou výstavbu do výšky 30 m nad terén.

V obci je obecní rozhlas.

Koncepce zásobování plynem

Obec Lhota není plynofikována, s plynofikací v návaznosti na existující středotlaký plynovod u Těškova (jižně od Těškova v souběhu s dálnicí D 5, z kterého je vedena přípojka pro hotel Mýto z RSP Holoubkov u dálničního sjezdu Mýto) se zatím neuvažuje, s ohledem na současný systém státní podpory plynofikace malých obcí (vytápění RD, ohřev užitkové vody, vaření a plynové kotelny). Provozovatelem je Západočeská plynárenská a.s. Plzeň, dle ČSN 38 6441.

Koncepce zásobování teplem

Teplu je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění. Palivem jsou převážně tuhá fosilní paliva, zejména hnědé uhlí, příp. dřevo, méně se uplatňuje el. energie ojedinele pro vytápění a zejména pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla. Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů (příp. tepelná čerpadla, využití solární energie). Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření. U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi (za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW, na plochách pro drobnou výrobu je možno výkon stanovit z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m²).

Koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Lhota pod Radčem o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Koncepce občanské vybavenosti

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu (v býv. základní škole), obecní knihovna, pohostinství, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice, hřiště, požární nádrž a vodní nádrž (býv. koupaliště), autobusová čekárna, kostel, hřbitov a drobné služby. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického parteru centra obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami obce a jeho spádového okolí, ale i širšími vztahy na město Plzeň. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území: sportovní rybolov, myslivost, cykloturistika, pěší turistika.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- a) jako základní vybavení udržení prodejny smíšeného zboží
- b) úprava rekreačně-sportovních ploch
- c) úprava víceúčelového hřiště
- d) trasy pro turistiku, cykloturistiku
- e) zlepšení image obce.

Koncepce veřejných prostranství

Náves zdejší VPZ je jako prioritní veřejné prostranství navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně.

1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Návrh uspořádání krajiny

Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Navrhované řešení územního plánu je zpracováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. v aktuálním znění. Krajinný ráz je chráněn v přírodním parku Radeč, který zasahuje na západní okraj obce.

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. na území obce nebyla vyhlášena, rovněž zde nejsou vymezena území Natura 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. Koeficient ekologické stability je 1.08.

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/1992 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP). Významné krajinné prvky registrované nebyly na území obce vymezeny. Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

Chráněné organismy na území obce:

veverka obecná – *Sciurus vulgaris*
ještěrka obecná – *Lacerta agilis*
slepýš křehký – *Anguis fragilis*
užovka obojková – *Natrix natrix*
zmije obecná – *Vipera berus*
ropucha obecná – *Bufo bufo*
tuhýk obecný – *Lanius colluria*

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné.

Vodní plochy budou zachovány a navrhují se k odbahnění a úpravám. Lhotský potok je navržen k revitalizaci.

Navrhované změny v krajině a úpravy nezastavěných ploch

15 - NV revitalizace Lhotského potoka

- NV odbahnění vodních ploch

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Biocentra

- L BC 1171_04 Kněžský vrch
- L BC 1 V tisím, k.ú. Lhota p.R., cca 8 ha, lesní prameniště Lhotského potoka pod Kněžským vrchem
- L BC 2 Koupaliště, k.ú. Lhota p.R., cca 2,55 ha, údolní lokalita Lhotského potoka u koupaliště s TTP a lesním okrajem
- L BC 3 Na hatích, k.ú. Lhota p.R., Plískov, cca 3,6 ha, údolní lokalita Lhotského potoka s TTP
- L BC 4 Soutok Lhotského p. s Koželužkou, k.ú. Lhota p.R., Plískov, Drahoňův Újezd, cca 3,8 ha, údolní lokalita s TTP a dřevinnými porosty
- L BC 5 Ve stráních, cca 4,4 ha, k.ú. Lhota p.R., Drahoňův Újezd
- K BC 6 Remíz Koželužky, cca 2,5 ha, k.ú. Lhota p.R., Drahoňův Újezd,

Biokoridory

- R BK 1171 od R BC 1426 Radeč k R BC 1427 Kařezské rybníky
- L BK 1 - 2 údolí Lhotského potoka BC V tisím – BC Koupaliště
- L BK 2 - 3 údolí Lhotského potoka BC Koupaliště – BC Na hatích
- L BK 3 - 4 údolí Lhotského potoka BC Na hatích – BC Soutok
- L BK 4 - 5 údolí Koželužky BC Soutok – BC Ve stráních
- L BK 5 – 6 údolí Koželužky BC Ve stráních - BC Remíz
- L BK 6 - 7 údolí Koželužky BC Remíz Koželužky – BC

Interakční prvky

Jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí

Prostupnost krajiny

Nutné je zachovat průchod turistické trasy obcí: červeně značená turistická trasa 0209 Rokycany - Žďár - Holoubkov - Těškov - Radeč - Lhota p.R. - Zbiroh - Točnick.

Navrhována je cyklotrasa od Těškova přes obec ke Zbirohu, navazující na již vymezené cyklotrasy a CT3 Praha - Plzeň - Regensburg.

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Protierozní opatření

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na vyvýšených svazích. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v orbě po vrstevnici a nezorňování značně svažitéch zemědělských ploch.

Opatření proti povodním

Záplavové území na území obce nebylo příslušným vodoprávním úřadem stanoveno.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost při povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu ze břehů koryta
- udržování průtočného profilu mostů – omezení dřevinných porostů
- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu
- zamezení nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

K zajištění retence vod je v ÚP vymezena územní rezervu pro lokalitu akumulace povrchových vod Chotětín.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Lhotského potoka, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Zajištění botanického průzkumu v cenných lokalitách
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálu, příp. jejich konverze či asanace.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších turistických a cyklistických tras.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce zasahují evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou - Geofondem), které je nutno respektovat podle § 15 zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

- dobývací prostor (DP) 70814 Těškov kameniva těžený
- chráněné ložiskové území kameniva (CHLÚ) Těškov - Kněžský vrch
- výhradní ložisko nerostů B3 02520000 Těškov - Kněžský vrch
- výhradní ložisko nerostů B3 20130100 Těškov 2.

Ochranou a evidencí ložisek je pověřena organizace Tarmac CZ a.s. Liberec.

Nutné je respektovat poddolované území ev. č. 1279 Lhota pod Radčem na východním okraji lesního komplexu Radeč, kde byly v minulosti těženy železné rudy. Poddolovaná území představují plochy s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která mohou v některých úsecích ztížit podmínky pro zakládání staveb. Z hlediska případného zakládání staveb je nutno respektovat vymezená poddolovaná území ve smyslu § 13 odst. 3

zák. č. 62/1988 Sb. k povolování činnosti na tomto území. Poddolovaná území představují plochy s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která v některých úsecích mohou ztížit podmínky pro zakládání staveb.

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

- Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a stanovené ekologické limity
- Stavby a zařízení umisťovat, tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území je možné pouze v souladu s regulativem příslušné plochy
- Obvody veřejných ploch v historickém centru obce je třeba považovat jako území zvláštních nároků na výstavbu, kde objekty původní zástavby budou pokud možno zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu typického venkovského charakteru.
- Ve volné krajině mimo zastavěná území sídel a zastavitelné plochy vymezené územním plánem nelze realizovat zastavěná území, vč. rekreačních objektů ve volné krajině
- V krajinnásky cenných územích je nutné sledovat ochranu krajinného rázu.

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Funkční využití území je členěno na současně zastavěné území a zastavitelné plochy a dále na nezastavěné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce Lhota je možno umisťovat stavby a zařízení a měnit způsob využívání stávajících staveb a zařízení, je v souladu s charakteristikou funkčních ploch, dále uvedených a vymezených v grafické části ve výkresech funkčních využití místních částí obce, a v souladu s limity využití území, uvedenými dále v textové části i v grafické části.

Stávající způsoby využívání staveb a zařízení, které neodpovídají charakteristice funkčních ploch uvedených dále v kapitole a v grafické části – Funkční využití místních částí obce, nebo limitům využití území, vymezeným v příslušné kapitole a příslušném výkresu, mohou zůstat zachovány, pouze pokud negativně neovlivňují hlavní účel a základní funkce ploch.

Umisťování technických zařízení, garáží, parkovišť a odstavných ploch, sloužících pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch, je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

V nezastavěném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu je možné podmíněně přípustné umisťovat stavby a zařízení pro jejich hospodářské využití.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

Zastavitelná území, tj. možné rozvojové plochy jsou v řešeném území obce vymezeny ve vazbě na zjištěné stávající či navržené limity využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě zemědělské půdy, místnímu systému ÚSES a dalším okolnostem.

Pro další zástavbu se dodržuje zásada nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. V území vymezeném k plnění funkcí lesa zpracované řešení neumožňuje jeho nežádoucí využití pro výstavbu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

V dalším rozvoji je třeba zachovat dochované kvality venkovského prostoru, historickou půdorysnou osnovu v centru obce a další významné historické stopy. V zastavěném a zastavitelném území obcí je ochrana krajinného rázu omezena na historické jádro obce a nenarušení jeho venkovského charakteru. Ochrana krajinného rázu ve venkovním území je sledována zejména ve vazbě na okolní lesní komplexy.

Limity využití území, ochranné režimy, území zvláštních nároků

Limity využití území omezují, vylučují, příp. podmiňují umístování staveb v území, tj. jeho funkční využití. Obecně platné a závazné limity využití území jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy. Vymezené limity využití území

- a) vyplývají z jednotlivých legislativních předpisů, norem aj. celostátně platných předpisů (vstupní)
- b) jsou stanoveny rozhodnutími státní správy, či jsou stanoveny schváleným návrhem v územně plánovací dokumentaci (výstupní).

Pro zastavěné a zastavitelné území obce jsou stanovena využití území, týkající se:

- nejvyšší přípustná výška stavby
- nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku
- nejnižší přípustný podíl zeleně
- max. podíl zpevněných ploch.

Nejvyšší přípustná výška stavby je stanovena počtem nadzemních podlaží a u staveb a zařízení sloužících výrobě je stanovena jako v metrech a činí:

- a) v území bydlení 2 nadzemní podlaží
- v) v území výrobním 10 m

Nejvyšší přípustná stanovená zastavitelnost pozemku vyjádřená v procentech (jako podíl zastavěné plochy pozemku k jeho celkové ploše) činí:

- a) v území bydlení – rodinné domy 25 %
(příčemž max. zast. plocha rodinným domem činí 220 m²)
- b) v území smíšeném 50 %
- c) v plochách občanské vybavenosti 50 %
- d) v území výrobním 60 %

Nejnižší přípustný podíl zeleně je stanoven jako podíl zelené plochy pozemku k jeho celkové ploše v procentech a činí:

- a) v území bydlení – rodinné domy 60 %
- b) v území smíšeném 30 %
- c) v plochách občanské vybavenosti 25 %
- d) v území výrobním 20 %

Max. podíl zpevněných ploch:

- a) bydlení venkovské 10 %
(zpevněné plochy max. 150 m²)
- b) výrobní činnosti 30 %.

Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranné režimy které je nutno dodržovat jsou stanoveny obecnou legislativou.

Základní charakteristiky pro regulativy

- stavby pro bydlení: rodinný dům, bytový dům
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby ubytovacího zařízení: hotel, motel, penzion
 - ostatní ubytovací zařízení
- jsou specifikovány v § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

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

Drobná výroba a služby

a) ve výrobním území - drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 ha plochy

b) v ostatním území – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 15 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použitá nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m² plochy.

Lehká nezávadná výroba je výroba jež nemá nepříznivý vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytná území sídla.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

Je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavním účelem je využití území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením, podmíněně přípustné mohou mít i charakter obslužný pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení čisté v individuálních nízkopodlažních rodinných domech (RD), s nejvýše 2 nadzemními podlažními, jedním podzemním a podkrovím (kde více než polovina

- území je určeno pro umístování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území
- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu
- na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen taková zařízení občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umísťovat kterékoliv z uvedených druhů občanského vybavení
- veřejná urbanistická zeleň

Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání
- umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- veřejnou, často reprezentativní zeleň, parky, vč. odpočívadel
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství

Přípustné využití

- ochranná zeleň
- veřejné společenské akce
- občasný stánkový prodej při společenských akcích
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň
- příznivé veřejné či záhonové osvětlení

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

(klasická venkovská obytná a drobná hospodářská zástavba). Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- hlavní funkcí území je bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků
- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)

Přípustné využití

- stavby plnící doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy: návesní rybník, požární nádrž
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné využití, pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy max. 5 m, výškou hřebene max. 10 m, s délkou fasády max. 10 m
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- přímé i nepřímé vlivy činností nesmí nadměrně obtěžovat sousední obyvatele či zasahovat na sousední obytné parcely či veřejné pozemky
- obslužné činnosti budou v max. rozsahu do 400 m²
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace
- plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace
- plochy železniční dopravy
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- plochy kombinované dopravy
- doprovodná komunikační zeleň

Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly s nadměrnými emisemi či hlučností

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování emisemi obytných ploch emisemi a hlukem,

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích
- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energii, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.

Přípustné využití

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy výroby zemědělské a skladování - VZ

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro veškerá zařízení zemědělské výroby a zpracování zemědělské produkce
- soustředěné účelové objekty a zařízení zemědělské výroby, zajišťující živočišnou (objekty pro chov zvířat) a rostlinnou výrobu vč. provozně obslužných funkcí
- logistická zařízení a objekty
- drobné výrobní aktivity

Přípustné využití

- objekty pro zpracování zemědělské produkce
- skladová a logistická zařízení

- zařízení drobné výroby a výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- lokální administrativa a stravovací zařízení, specifické služby
- objekty vědy a výzkumu
- lokální parkoviště
- zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- prodejny vlastní produkce
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 15 %
- max. výška objektů bude 10 m (za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- veškeré činnosti nesmí svými vlivy přesáhnout vymezené pásmo hygienické ochrany (PHO)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel
- nové areály musí být navrhovány s ohledem tak, aby nenarušovaly siluetu sídla.

Plochy výroby drobné - VD

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro drobnou a lehkou výrobu, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení
- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

Podmíněně přípustné využití

- umisťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 15 %

- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské - MV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch
- orné půdy
- trvalé travní plochy, tj. louky a pastviny
- ovocné sady a zahrady
- chmelnice, vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny (pozemky smluvně chráněných BC ÚSES)
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²

Přípustné využití

- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plní funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- zahrady a sady v extravilánu pro drobnou zahradnickou produkci a krátkodobou individuální rekreaci

Přípustné využití

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- skleníky a pařeniště

- drobná zařízení krátkodobé individuální rekreace – zahradní chatky, altány, bazény, skleníky, garáž

- zařízení nezbytné technické vybavenosti

- trvalé travní plochy

- orná půda do 10 000 m²

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch

- velkovýrobní formy zemědělského hospodaření

- výrobní objekty a zařízení

- silniční a železniční komunikace

- veřejné stavby většího rozsahu a výrobní objekty

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci estetickou, hygienickou a ekologickou

- materiálové řešení drobných staveb bude preferovat přírodní materiály

Plochy těžby nerostů - NT

Specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území určené pro těžbu nerostných surovin a těžebních zařízení, které vzhledem k dopadům na kvalitu obytného a životního prostředí jsou umístěny mimo obytná území

- těžba nerostných surovin (povrchové doly, lomy, pískovny), pozemky pro ukládání odpadů z těžby a dočasně nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly, kaliště), provozní plochy a těžebních zařízení, zejména takové, jež nemohou být integrovány do smíšených území (z provozních či hygienických důvodů)

- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení

- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů - haldy, odvaly, odkaliště

- pozemky rekultivací

- ochranná zeleň

Přípustné využití

- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby

- sklady

- zařízení technické infrastruktury

- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily

- čerpací stanice PHM

- služební a pohotovostní byty

- zemědělská a lesní půda

Podmíněně přípustné využití

- umístování zařízení distribuce

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení

- stavby pro kulturní zařízení, školství, zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- výška objektů bude max. 10 m

- provozovaná výroba a související činnosti musí splňovat podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

1g) 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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

4. ID přeložka silnice II/234 (KN p.č. 1040, 1046/5, 1046/6 1057)

2a. ID místní komunikace k rozvojovým plochám (KN p.č. 1119/5)

5. ID parkoviště (KN p.č. 1084, 1085, 1008/7 - části)

WT Technická infrastruktura

6. IT čistírna odpadních vod (KN p.č. 481, 482, 483/1) vč. ÚK a kanalizace

WP Veřejné prostranství

7a,b. PV veřejné prostranství (KN p.č. 1103, 162 - části)

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch obce, lokalita 4 v prospěch KÚ PK.

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo je vymezováno v prospěch obce Lhota pod Radčem, u lokality 4 v prospěch Plzeňského kraje.

Podle § 101 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury

WD - Dopravní infrastruktura

4. ID přeložka silnice II/234 (KN p.č. 1040, 1046/5, 1046/6 1057)

2a. ID místní komunikace k rozvojovým plochám (KN p.č. 1119/5)

5. ID parkoviště (KN p.č. 1084, 1085, 1008/7 - části)

WT - Technická infrastruktura

6. IT čistírna odpadních vod (KN p.č. 481, 482, 483/1)

WP Veřejné prostranství

7a,b. PV veřejné prostranství (KN p.č. 1103, 162 - části).

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 29 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

R1 - NV územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod LAPV Chotětín

R2 - NV vrt vodního zdroje (zatím ve stavu vyhledávání - v grafice nevymezen).

2b) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti

Zpracování územní studie se navrhuje pro veřejné prostranství návsi vesnické památkové zóny.

2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území stanovuje pouze pořadí obytné zástavby vč. veřejného prostranství v lokalitách 1, 2a,b a 7a,b:

- 1. etapa lokalita 1, 2a, 7a
- 2. etapa lokalita 2b, 7b.

2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- plocha návsi VPZ - veřejné prostranství vč. úpravy urbanistické zeleně, plocha přestavby - lokalita 10.

2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zák.

Tyto stavby nebyly vymezeny.