

Obec Vlkanov

Datum vyvěšení :

Datum sejmutí :
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Vlkanov příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Vlkanov č.....
ze dne

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu,
podle §54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN VLKANOV

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN VLKANOV

Zadavatel:	Obec Vlkanov Obecní úřad Vlkanov 345 22 Poběžovice, Vlkanov 24 IČ: 00572233 Zastoupena Janem Doktorem, starostou obce Tel.: +420 731 830 189 vlkanov@seznam.cz
Pořizovatel:	Městský úřad DOMAŽLICE Odbor výstavby a územního plánování 344 01 Domažlice, náměstí Míru 1 zastoupený Ing. Jiřím Lahodou +420 379 719 182 Jiri.Lahoda@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 zastoupená Ing. arch. Petrem Sladkým, autorizovaným architektem ČKA 02 686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz www.ateliervas.cz
	<u>Spolupráce:</u> Ing.arch. Václav Masopust, tel.: +420 723 957 714
	<u>Vodní hospodářství:</u> Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice
	<u>ÚSES, Koncepce uspořádání krajiny:</u> Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha

Datum: **Listopad 2014**

ÚZEMNÍ PLÁN VLKANOV (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. OCHRANNÁ PÁSMA	8
C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	13
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	15
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	16
F4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	16
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	17
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	17
F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	17

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	18
F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	19
F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	19
F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	19
F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	20
F13. PLOCHY LESNÍ (LS)	20
F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	21
F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	21
F16. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	22
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	22
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	24
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Vlkanov (ZÚJ/kód obce 566250) o rozloze 430 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Vlkanov u Nového Kramolína (707791), ve kterém se nachází sídlo Vlkanov. Trvale zde žije 133 obyvatel (k 1.1.2014).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.7.2013 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v území a zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla, umožnit rozvoj bydlení;
- b) kultivovat rozsáhlý zemědělský areál v severovýchodní části sídla;
- c) rozvíjet pásy zeleně separující zemědělský areál v sídle od bydlení;
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí v území;
- e) umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření a další zásahy podporující zvýšení retence vod v území;
- f) podpořit ekologickou stabilitu krajiny a zvýšit její estetickou hodnotu;
- g) stabilizovat veřejná prostranství v sídle a posílit jejich význam;
- h) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury;
- i) rozvíjet síť účelových komunikací v krajině.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území.

Architektonicky hodnotné objekty (či soubory objektů):

- a) Tradiční lidové stavení č.p.52 při silnici směrem na Poběžovice (K1);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby a celkový charakter stavby;
- respektovat architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) a materiálové řešení.

Urbanisticky hodnotný prostor:

- b) Vlkanovská náves (U1);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení staveb včetně jejich orientace,
- při stavebních úpravách respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

- a) „K Šitboří“ (P1);

Způsob ochrany uvedeného významného biotopu:

- zachovat a prohloubit přirozený charakter zdejších společenstev, resp. podporovat vývoj porostů přirozené skladby a věkové struktury se spontánní obnovou a s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními způsoby hospodaření,
- zachovat nebo obnovit přírodě blízké extenzivní lukašské či pastevní hospodaření,
- v nivách zachovat či prohloubit přirozený charakter druhově pestrých společenstev luhů, mokřadů a mokřých luk.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo:

- prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
- konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěného území,
- vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území;
- b) nevymezovat v řešeném území nová sídla či samoty;
- c) situovat obytnou zástavbu zejména v jižních partiích sídla;
- d) transformovat areál zemědělského družstva tak, aby se co nejvíce zmenšily negativní vlivy tohoto provozu na okolní zástavbu;
- e) umožnit rozvoj areálu zemědělského družstva – severním a severovýchodním směrem od sídla v návaznosti na zastavěné území;
- f) asanovat jižní část areálu zemědělského družstva;
- g) oddělit stávající obytnou zástavbu od zemědělské výroby izolační zelení;
- h) plochy výroby a skladování a plochy smíšené výroby o plošném rozsahu větším než 1 ha je možno rozvíjet pouze severním až severovýchodním směrem v návaznosti na současný areál zemědělského družstva;
- i) podpořit rozvoj občanského vybavení v obci;
- j) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- druhé dvoučíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- poslední kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Vlkanov - jihozápad	plochy bydlení (BO)	16 870
R02-BO	Vlkanov - západ	plochy bydlení (BO)	2 000
R03-BO	Vlkanov - východ	plochy bydlení (BO)	4 500
R04-BO	Vlkanov - jih	plochy bydlení (BO)	4 500
R05-VZ	Vlkanov - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	10 550
R06-VZ	Vlkanov - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	17 060
R07-PO	Vlkanov - sever	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	380
R08-ZV	Vlkanov - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 940
Celkem:			57 800

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-PZ	Vlkanov - střed	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	3 180
P02-ZI	Vlkanov - střed	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	1 800
P03-PO	Vlkanov - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	640
P04-ZI	Vlkanov - západ	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	600
P05-ZZ	Vlkanov - západ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	3 100
P06-ZI	Vlkanov - střed	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	2 100
P07-PO	Vlkanov - střed	plochy smíšené výrobní (SV)	19 680
Celkem:			31 100

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-ZI	Vlkanov - sever	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	8 700
N02-ZI	Vlkanov - východ	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	12 580
N03-VV	Vlkanov - jihovýchod	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	10 320
N04-VV	Vlkanov - východ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	12 760
N05-ZT	Vlkanov - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 000
N06-ZK	Vlkanov - severovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	10 540
N07-ZK	Vlkanov - severovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	6 540
N08-ZT	Vlkanov - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	31 150
N09-ZT	Vlkanov - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 160
N10-ZT	Vlkanov - jih	plochy zemědělské - TTP (ZT)	13 060
N11-ZT	Vlkanov - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	14 950
N12-ZK	Vlkanov - jihovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	6 270
N13-ZI	Vlkanov - severovýchod	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	3 550
N14-ZT	Vlkanov - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	8 570
N15-DU	Vlkanov - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 035
N16-ZK	Vlkanov - severovýchod	plochy zeleně - krajinné (ZK)	6 400
N17-ZK	Vlkanov - sever	plochy zeleně - krajinné (ZK)	4 670
N18-DU	Vlkanov - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 370
N19-LS	Vlkanov - jihovýchod	plochy lesní (LS)	12 830
Celkem:			179 455

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. OCHRANNÁ PÁSMA

ÚP stanovuje ochranné pásmo zemědělského areálu, které nesmí být provozem v zemědělském areálu překročeno. V podrobnější dokumentaci řešící umístění nových staveb nebo změnu využití stávajících staveb musí být doloženo, že nedojde k překročení stanovené hranice OP. Zároveň nesmí být v tomto ochranném pásmu umísťovány nové stavby pro bydlení a rekreaci.

C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- hlavním prvkem systému sídelní zeleně jsou partie situované severně od návěsního rybníka, tento prostor se rozšiřuje směrem na východ o navrhované veřejné prostranství – veřejnou zeleň P01-PZ, která vznikne asanací současně znehodnoceného území;
- v zastavěných územích je systém sídelní zeleně doplněn dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO), zejména o náves a dále plochami zeleně – vyhrazené (ZV), plochami zemědělskými – TTP (ZT) a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské (VV);

- veřejná zeleň tvoří nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- v přímé návaznosti na zastavěná území a zastavitelné plochy je tvořen plochami s protierozní a protipovodňovou funkcí:
 - a) N05-ZT (Vlkanov - západ);
 - b) N08-ZT (Vlkanov - západ);
 - c) N14-ZT (Vlkanov – sever).
- doplnění systému sídelní zeleně izolační a ochrannou zelení v plochách N01-ZI, N02-ZI a P06-ZI.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch bydlení (BO) budou veřejné prostory dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane prioritní trasa silnice II. třídy č.195, stabilizovaná formou ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a na ní navazující silnice III.třídy a účelové komunikace. Dopravní napojení nových rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

ÚP vymezuje plochu **V01-DS** jako koridor územní rezervy určený pro Českolesskou tangenciálu (silnice I.třídy) v koordinované trase s budoucí přestavbou železniční trati.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací.

Navrhuje se doplnění účelových komunikací pomocí vymezených koridorů v šíři cca 10 m:

- **N15-DU** (Vlkanov - severovýchod);
- **N18-DU** (Vlkanov - sever) – účelová komunikace alternativně obsluhující zemědělský areál z východu. Po realizaci této komunikace bude uzavřen současný jižní vjezd do zemědělského areálu. Severní vjezd do zemědělského areálu z účelové komunikace bude zachován.

Dále ÚP navrhuje formou směrových šipek účelové komunikace:

- D1 – v jihozápadní části řešeného území, umožňující alternativní obsluhu lesa;
- D2 – polní cesta pro obsluhu obhospodařovaných pozemků v severní části území a zároveň jako alternativa pěšího propojení s Poběžovicemi.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V rámci parterových úprav veřejných prostranství budou vymezena parkovací stání s dostatečnou kapacitou u obecního úřadu.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

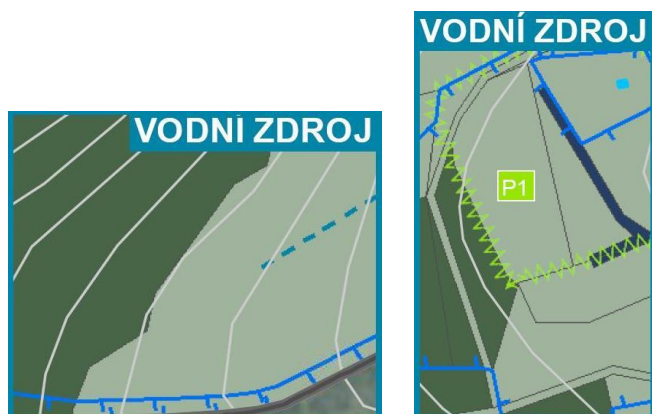
Ve Vlkanově se navrhuje doplnění jednostranného chodníku podél silnice II/195.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

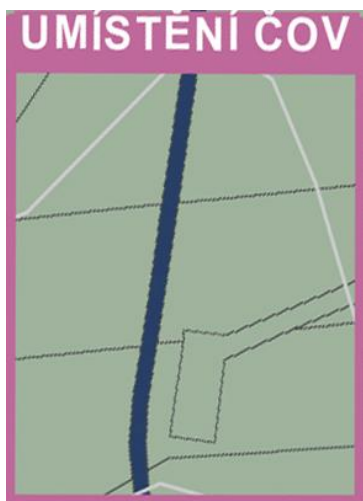
ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou spočívající v jímání povrchových vod ze zatravněných ploch lokalizovaných západním směrem od Vlkanova a následné distribuci pitné vody gravitačním vodovodem k jednotlivým odběratelům. S ohledem na budoucí požadovanou kapacitu navrhuje posílení skupinového systému pomocí nových vodních zdrojů situovaných ve vazbě na stávající prameniště Sever a Jih. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres. Toto kapacitní posílení musí být realizováno před předpokládaným napojením nových odběrných míst v zemědělském družstvu. Zásobování zemědělského družstva pitnou vodou může být alternativně zajištěno vlastními zdroji. Prameniště Jih bude napojeno na stávající vodojem pomocí nového vodovodu.



ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Cílem je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod.

ÚP navrhuje změnu stávající koncepce systému čištění odpadních vod ve Vlkanově, která spočívá v gravitačním odvedení odpadních vod novou oddílnou kanalizační sítí do centrální ČOV umístěnou jihovýchodně od Vlkanova. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. při bezejmenné vodoteči v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.



Do vybudování centrální ČOV ÚP navrhuje řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních či skupinových čistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

Zemědělský areál umístěný na severovýchodním okraji Vlkanov musí mít vybudovaný samostatný funkční systém likvidace odpadních vod.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepcí uspořádání občanského vybavení je vzhledem k velikosti sídla umožnění jeho flexibilního rozvoje v co největší možné míře zastavěného území sídla.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO se stanovuje, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP vymezuje plochu přestavby P01-PZ, jejímž cílem je rekultivace části zdevastovaného areálu zemědělského družstva sousedící s obytnou zástavbou pro potřeby vytvoření veřejného prostoru s parkovou úpravou.

ÚP vymezuje plochu P03-PO (Vlkanov - jihozápad) zpřístupňující rozvojovou lokalitu R01-BO.

ÚP navrhuje plochu R07-PO (Vlkanov - sever) pro optimalizaci napojení místní komunikace vedoucí ze Šitboře na silnici II/195 v severní části sídla.

ÚP umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný obraz sídla;
- b) respektovat přírodní hodnoty viz kapitola B.2.2 textové části výroku;
- c) minimalizovat zmenšování zalesněných ploch v řešeném území;
- d) snižovat podíl zorněných zemědělských ploch;
- e) zatravnit zorněné plochy bezprostředně navazující na zastavěné území;
- f) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu apod.) a významné krajinné prvky, v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- g) zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny, tzn. schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům;
- h) zachovat stávající dominanty soliterní a rozptýlené zeleně ve volné krajině, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn s funkcí krajinné zeleně (ZK) pro posílení funkčních a estetických hodnot krajiny viz kap. E5. a E6. Pro posílení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy vodní plochy N03-VV a N04-VV.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části výroku ÚP a ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni, zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;

- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušování prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. V řešeném území se nevyskytuje ani regionální úroveň ÚSES (R).

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka	Kód VPO
LBC 1	funkční, mezofilní	Na nové pasece	18.60 ha	-
LBC 2	funkční, hygrolfilní+mezofilní	Sadlovce	5.27 ha	-
LBC 3	funkční, hydrofilní	Na Pláni	7.28 ha	-
LBC 4	funkční, hydrofilní+mezofilní	K Šitboři	8.09ha	-
LBK 1a	funkční, hygrolfilní	Vlkanovský potok	0.62 km	-
LBK1b	funkční, hygrolfilní	Vlkanovský potok	1.64 km	-
LBK 1c	funkční, hygrolfilní	Vlkanovský potok	0.38 km	-
LBK 2	nefunkční, hydrofilní	Masna	0.8 km	VPO02
Cíl: Založení pásu zeleně s přirozenými druhy stromů a keřů.				
LBK 3	nefunkční, hydrofilní	V Alejích	1.8km	VPO01
Cíl: Obnovená přírodě blízká vodoteč s doprovodem břehových porostů přirozené skladby, založení pásu zeleně s přirozenými druhy stromů a keřů, začlenění navrženého retenčního prvku.				
LBK 4	funkční, mezofilní	Čertovka	0.30km	-
LBK 5	funkční, mezofilní	Vlkanovský les	1.09 km	-
LBK 6	funkční, hydrofilní	Za Vlkanovskými humny	0.41 km	-
LBK 7	funkční, mezofilní	Štampily	0.04 km	-
LBK 8	nefunkční	U Remízku	0.38 km	VPO03

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Pro posilování vazeb a z kvalitnění prostorové prostupnosti krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU), ploch zemědělských-TTP (ZT) a ploch zemědělských-ZPF (ZZ). ÚP stabilizuje stávající funkční síť účelových komunikací jako plochy dopravní infrastruktury-účelové (DÚ). Navržená účelová komunikace N15-DU (též D2) obnovuje v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklou cestu do Zámělíče. Navržená účelová komunikace D1 je vymezena pro obsluhu lesa. Dimenzovány budou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území se stanovují tyto podmínky:

- a) ÚP vymezuje plochy pro realizaci protierozních úprav v severozápadní části řešeného území, na kterých je třeba realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- b) ÚP navrhuje plochy N05-ZT a N14-ZT v severozápadní části sídla, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice;
- c) plochy N06-ZK a N07-ZK v severovýchodní části řešeného území sanují dráhu soustředěného odtoku povrchových vod;
- d) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- e) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v návaznosti na zastavěná území se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.).

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizace Vlkanovského potoka v navržených plochách N09-ZT, N10-ZT, N11-ZT;
- b) ÚP vymezuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření západně od sídla v ploše N08-ZT;
- c) revitalizace vodního toku lokalizovaného severozápadně od Vlkanova s možností vybudování tůň a poldru v ploše N08-ZT;
- d) obnovu vodních nádrží v ploše N03-VV a N04-VV pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- e) zatravnění orné půdy v návaznosti na zastavěné území v plochách N05-ZT a N14-ZT.

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP stanovuje následující principy pro rekreační využívání krajiny:

- a) při rekreačním využívání krajiny musí být respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES;
- b) ÚP umožňuje vybudování drobných doprovodných staveb a zařízení pro cykloturistiku a pěší turistiku, potažmo hipoturistiku v krajině;
- c) výše zmíněné stavby a zařízení nesmí při svém vzniku a provozu negativně ovlivnit stávající přírodní poměry v území.

E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) revitalizace vodních toků, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v řešeném území;
- b) zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách;
- c) zakládání liniové zeleně podél komunikací (N12-ZK) nebo ve volné krajině (N16-ZK, N17-ZK) - v ÚP zahrnuto také jako krajinná zeleň.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F4.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	DD
F7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F8.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS
F14.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F15.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F16.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než **300 m²**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** v zastavěném území
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** v zastavitelných plochách
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- minimální výměra pozemku pro stavbu rodinného domu se určuje na **550 m²**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **10 m**.

F2. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- drobná architektura (zejména občanské vybavení) a prvky parteru
- vodní toky a plochy

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**

- na plochách veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky

- drobná architektura (zejména občanské vybavení) a prvky parteru

- vodní toky a plochy

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**

- na plochách veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

- autobusová nádraží

- terminály

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily

- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy

- areály údržby pozemních komunikací

- čerpací stanice pohonných hmot

- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí dráhy např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň
- pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování minerálních hnojiv
- stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- servisy a opravy
- služby mající charakter výroby a administrativa spojená s touto činností
- účelové komunikace a parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení a veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **10 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb pro skladování chlévské mrvy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- služby mající charakter výroby
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, polní hnojiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- pohledově exponované plochy musí být odcloněny izolační a ochrannou zelení
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 13 m** nad okolním terénem

F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. **8 m**

F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu

- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, polní hnojiště
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb pro skladování chlévské mrvy, hnoje, polní hnojiště
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno jihovýchodním směrem od sídla Vlkanov při vodoteči v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- orná půda
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F13. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F14. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- izolační a ochranná zeleň je chápána jako souvislý pás zeleně o minimální šíři 8 m obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro

F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby sloučitelné s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F16. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D1
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N15-DU, D2
VPS04	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vodovod)	viz výkres

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků územního systému ekologické stability, ke snížení ohrožení území a zřízení protipovodňových opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU	LBK3
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU	LBK 2
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU	LBK 8
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU	LBK 8
VPO05	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU	LBK 8

ÚP vymezuje tyto plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ASN01 ZDEVASTOVANÁ PLOCHA ZD P01-PZ
(jižní část zemědělského areálu)

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Vlkanov:

VPS01 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P03-PO
(místní komunikace)
POZEMKY s p.č.: 795, 912, 28/2, 28/1, 794, 796 v k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína

VPS02 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA D1
(účelová komunikace)
POZEMKY v k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína

VPS03 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA N15-DU, D2
(účelová komunikace)
POZEMKY s p.č.: v k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína

VPS05 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ R07-PO
(místní komunikace)
POZEMKY s p.č.: 246/3 v k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-DS	Vlkanov-východ	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	362 000
V02-VZ	Vlkanov-sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	14 450
Celkem:			376 450

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

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

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití 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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním ÚP plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace se týká ploch změn v území P01-PZ, P02-ZI, P06-ZI, P07-SV, N18-DU, R05-VZ a R06-VZ.

Podmínkou stavebního využití ploch R05-VZ a R06-VZ je:

- realizace plochy přestavby v lokalitě P01-PZ, spočívající v asanaci tohoto území, tzn. odstranění stávajících staveb a následné realizaci vegetačních úprav,
- realizace nové účelové komunikace N18-DU a N15-DU obsluhující zemědělský areál,
- vyřešení nakládání s odpadními vodami v zemědělském areálu a zajištění kapacitního zdroje pitné vody,
- realizace ploch přestavby P02-ZI, P06-ZI a P07-SV,
- realizace ploch změn v nezastavěném území N02-ZI a N13-ZI.

Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a ploch přestaveb.

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

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LIŠTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 24 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:5 000
02 - Hlavní výkres	M 1:5 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.