



ÚZEMNÍ PLÁN Močerady

*NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST*

DOKUMENTACE K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Září 2020

Paré číslo:

1

.....
ING. ARCH. Václav Franěk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
	MĚSTSKÝ ÚŘAD HORŠOVSKÝ TÝN Odbor výstavby a územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE MOČERADY
	Oprávněná osoba pořizovatele	starosta – Josef Starý
Datum vydání:	Razítko a podpis	Razítko a podpis
Datum nabytí účinnosti:		

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vymezení zastavěného území,	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, ..	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),	12
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, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	22
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	23
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	23
ODŮVODNĚNÍ	24
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, (včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR)	24
b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:	24
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	24
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,	24
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,	24
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,	24
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,	24

- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (včetně komplexního zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území) 25
- d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 36
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, 37
- f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 42

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území,

V návrhu Územního plánu Močeradý (*dále jen „ÚP Močeradý“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 1. 2017. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec Močeradý a sídlo Nové Dvory, spravované obecním úřadem v Močeradech leží v zemědělské oblasti severovýchodní části Chodska, okrese Domažlice, cca 5 km jižně od Staňkova. Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Z důvodu zeměpisné a demografické polohy sídla a jeho struktury a historického vývoje se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Odstavování vozidel ve stávající i v nově vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování a občanské vybavení.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území se vyznačuje typickou tradiční venkovskou „zemědělskou“ zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, tvary a orientace střešních k uličním a silničním prostorům, hmotová řešení – přízemí s podkrovím, vazba na hospodářské objekty v jednotlivých usedlostech) a nezastavěný prostor mezi sídly.

OCHRANA HODNOT PRO PLOCHY ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY CENNÉ:

Je třeba zachovat kulturní dědictví a zachovávat svébytnost jednotlivých sídel v řešeném území omezením zastavitelných ploch mezi jednotlivými sídly. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. V architektonicky a urbanisticky cenných plochách musí stavby i změny staveb důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám. Řešení ploch veřejných prostranství, zeleně, dopravní a technické infrastruktury bude odpovídat významu charakteru místa. Není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé části sídla. Je nutné respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné a litinové kříže, apod.). Okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístěním např. staveb a objektů pro reklamu, dočasných staveb apod. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce a okolních sídel. Podmínky ochrany jsou stanoveny v podmínkách využití území pro stávající i navrženou zástavbu, které zdůrazňují základní limity především pro výškovou hladinu zástavby, a míru zastavěnosti.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Ve správním území obce Močeradý je krajina převážně přírodní, s převahou zemědělsky využívaných ploch, pouze místy je harmonická.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT:

Územní systém ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*)

V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti).

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení ve volné krajině je

možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je rovněž chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce, u památného stromu pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů. Doporučujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Vodní toky

V obci Močerady v návesním rybníku pramení Močeradský potok, který teče západním směrem a po cca 2 km se vlevo pravostranně do říčky Zubřina, (severně od Osvračina) která je pak pravostranným přítokem Radbuzy. Ve středu obce jsou dva obecní rybníky bez jména a jižně od obce pak další obecní vodní plocha využitelná i pro rekreační koupání. Západně od sídla Nové Dvory je menší obecní vodní plocha a další soukromá vodní plocha při severním okraji Nových Dvorů.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou ÚP Močerady zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelního způsobu využití a jeho rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty dochované stavby tradiční venkovské zástavby.

Nemovité kulturní památky

Ve správním území obce se nevyskytují.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Močerady se nachází archeologická lokalita evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o státní památkové péči. V návrhu ÚP Močerady jsou tyto hodnoty respektovány.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé současně zastavěné území obce a spravovaných sídel, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží k účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, v možnosti dalšího rozvoje, možnostech pracovních příležitostí, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování sídelní struktury, vzrostlé zeleně, zachování vodních zdrojů, vybudováním čistírny odpadních vod a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, zachování dopravní infrastruktury. Územní plán vytváří dostatečnou nabídku ploch pro rozvoj podnikání s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí zejména na plochách rozdílného způsobu využívání - plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu ÚP Močerady respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, a urbanistické kompozice tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí stanovená v návrhu ÚP Močerady velikostí stavebních pozemků. Současně se respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v podmínkách využití území. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP Močerady ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů. Výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní. ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídel. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Podmínkou pro výstavbu rodinných domů soustředěných podél silnic III. tříd je prokázat eliminaci hlukové zátěže. V plochách bydlení jsou navržena veřejná prostranství, většinou podél silnic.

V západní části sídla Močerady je navržena plocha smíšená výrobní a v jižní části plochy zemědělské výroby a skladování s omezenou možností bytů pro vlastníka a provozovatele. Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu obce a spravovaných sídel a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch včetně plošných a prostorových podmínek využití území viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

Všechny navrhované a přestavbové plochy návrhu ÚP Močerady jsou omezovány limity: PÚR ČR, ZÚR PK, Natura 2000, ÚSES.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
SV1	Plocha smíšená obytná venkovská – v západní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace – panelové cesty <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo komunikace, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), archeologické naleziště, kanalizace
SV3	Plocha smíšená obytná venkovská – v severovýchodní části od obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty a stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo komunikace, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SV4	Plocha smíšená obytná venkovská – v severovýchodní části od obce Močerady navazující na zastavěné území mimo stávající zastavěné území sídla. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo komunikace, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), kanalizace
VZ1	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba v jižní části obce Močerady upravuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské farmy s možností bydlení pro vlastníka a provozovatele <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace i areálu farmy <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb)
OV	Plocha občanské vybavenosti - v centrální části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající asfaltové místní komunikace a sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - archeologické naleziště
VS	Plocha smíšená výrobní - v západní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty <u>Limity využití území</u> - archeologické naleziště, zástavba východně od lokality
L	Plocha lesní - v západní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty <u>Limity využití území</u> - ÚSES
DI2	Plocha dopravní infrastruktury - v západní části obce Močerady. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace – panelové cesty <u>Limity využití území</u> – ÚSES, ochranné pásmo vodního toku
OS1	Plocha občanského vybavení - v severozápadní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty a silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice a ÚSES
OS2	Plocha občanského vybavení – ve východní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty, pěší napojení z plochy DI. <u>Limity využití území</u> - respektovat ÚSES
VZ2	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba - v jižní části obce Nové Dvory upravuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské usedlosti s možností bydlení a podnikání pro vlastníka a provozovatele <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající asfaltové místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb),

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
SV1-P	Přestavba z plochy občanské vybavenosti a vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou - v západní části obce Močerady v zastavěném území. Ve stávajícím územním plánu je na poměrně malé ploše vymezena funkce smíšeného venkovského bydlení, funkce občanské vybavenosti a funkce bydlení venkovského typu. Nově je možné tyto funkce začlenit do ploch smíšených obytných venkovských. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a z místní komunikace - panelové cesty. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb), ÚSES, archeologické naleziště
SV2-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou – v severní části obce Močerady navazující na stávající zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty nebo z místní zástavby <u>Limity využití území</u> - archeologické naleziště
SV3-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou – v severovýchodní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy a místní zástavby i stávající místní komunikace – panelové cesty. <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo komunikace.
SV4-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou – v západní části obce Močerady v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající zástavby a panelové cesty. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb), archeologické naleziště
SV5-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou – ve východní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace nebo stávající zástavby <u>Limity využití území</u> – archeologické naleziště
SV6-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou – ve východní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace a místní zástavby. <u>Limity využití území</u> – archeologické naleziště
SV7-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou – v jižní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající asfaltové místní komunikace, silnice III. třídy a stávající zástavby. <u>Limity využití území</u> – archeologické naleziště, respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb)
SV8-P	Plocha přestavby území bydlení venkovského typu (zemědělské usedlosti) na plochu smíšenou obytnou venkovskou – v jižní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající asfaltové místní komunikace <u>Limity využití území</u> – archeologické naleziště, respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb)
VZ1-P	Plocha přestavby veřejné a ochranné zeleně, na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba - v jižní části obce Močerady upravuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské farmy s možností bydlení pro vlastníka a provozovatele <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající místní asfaltové komunikace i areálu farmy <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb)
OV-P	Plocha přestavby veřejné a ochranné zeleně na plochu občanské vybavenosti - v centrální části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní asfaltové komunikace. <u>Limity využití území</u> - archeologické naleziště
VS-P	Plocha přestavby vyhrazené zeleně a zahrad a smíšeného území venkovského na plochu smíšenou výrobní - v západní části obce Močerady navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace – panelové cesty

	<u>Limity využití území</u> - archeologické naleziště, zástavba východně od lokality
ZV1-P	Plocha přestavby smíšeného venkovského území na plochu zeleně na veřejných prostranstvích - v prostoru okolo objektu obecního úřadu <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb), archeologické naleziště
ZV2-P	Plocha přestavby veřejné a ochranné zeleně na plochu zeleně na veřejných prostranstvích - v prostoru mezi silnicí III. třídy a stávajícím areálem zemědělské farmy. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb)
ZO-P	Plocha přestavby smíšeného venkovského území na plochu ochranné a izolační zeleně - v prostoru západně od hasičské zbrojnice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní asfaltové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (liniových staveb), archeologické naleziště.

VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Není vymezeno	Týká se všech ploch mimo vymezené zastavitelné území
--------------------------	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Močerady vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury. V návrhu ÚP je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků a vymezených interakčních prvků.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

Návrh předkládá návrh dopravní infrastruktury D12 západně od centra obce Močerady. Ostatní dopravní infrastruktura zůstává zachována. Všechny komunikace zajišťující dopravní obslužnost sídla Močerady mají zpevněný povrch a s ohledem na reálný rozvoj sídla není další dopravní infrastruktura navrhována s výjimkou staveb spojených s Komplexními pozemkovými úpravami (KPÚ). V některých částech sídla je možno uvažovat s lokální úpravou dopravního uspořádání jako obytné zóny (ulice). V obci je vybudován chodník při silnici III. třídy III/1855 a III/1856 jako průtah obcí od Hlohovic přes náves směrem k Hlohově. Chodník propojuje objekt obecního úřadu, parkoviště, zastávky autobusů a plochu s kontejnery na tříděný odpad a řeší tak bezkolizní a bezpečné propojení uvnitř sídelní struktury. Zbývá dokončit chodník pro pěší při silnici III. třídy směrem k Osvračínu.

Stávající cykloturistická trasa 2141 prochází územím obce a turistické trasy prochází v sousedství správního území obce. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky v regionu lze zvážit napojení obce na cesty budované v rámci KPÚ.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci není vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je v obci z místních studní (většinou kopaných), kdy kvalita vody může být ovlivněna splachy z terénu, především však ze zemědělských ploch, které byly v minulosti

chemicky ošetřovány. Stávající územní plán jako možný zdroj pro zásobování obce uvádí vrtanou studnu jižně od obce pod pramenem malého Mimovského potoka. Z tohoto zdroje je voda čerpána do areálu zemědělské farmy. S ohledem na klesající počet obyvatel a i s předpokládaným využitím nově navrhovaných ploch pro stabilizaci a rozvoj sídla nepřesáhne nárok celé obce (bez rozvojové plochy VS, zde se předpokládá vlastní zdroj) $0,3 \text{ l.s}^{-1}$. Realizace investice do technologického zabezpečení tohoto vodního zdroje na pozemkové parcele 2679, která je v soukromém vlastnictví a vybudování vodojemu a veřejného vodovodního řádu není reálná a v návrhu ÚP není proto navrhována i s ohledem na majetkoprávní podmínky v území.

Rovněž napojení obce na skupinový vodovod mimo správní území obce (Nýrsko-Domažlice- Holýšov) je nereálné z ekonomického hlediska pro samostatnou obec Močerady.

Jako řešení proto zůstává zásobování vodou z vlastních individuálních zdrojů – vrtaných a kopaných studní.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování rodinných domů je s ohledem na rozsah nově vymezených rozvojových ploch proto řešeno septiky s filtrem a malými domovními čistírnami odpadních vod. To platí i pro rozvojové plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování. V návrhu jsou vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby – rozšíření sítě odkanalizování. Podmínky pro jejich využití jsou dány obecně platnými předpisy.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Ve správním území obce se nenachází trasa vedení velmi vysokého napětí.

Obec Močerady je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Domažlice a z vedení 22 kV ve směru od Staňkova. Z hlavního vedení odbočuje napájecí větev od Osvračína, která napájí lokality Močerady, Mimov, Nové Dvory.

V Močeradech byla vybudována zděná trafostanice TS-1 připojená vzdušným vedením 22 kV od jihozápadu. V trafostanici je osazen stroj o výkonu 160 kVA. Ochranné pásmo je dané zákonem.

Výpočtový a soudobý příkon elektrické energie včetně rezervy pro modernizaci stávajícího stavu lze kalkulovat max. do 250 kW. Proto lze předpokládat, že případný nárůst potřeby elektrické energie bude kryt stávající trafostanicí, popřípadě výměnou trafo ze 160 kVA na 250 kVA, popřípadě až 400 kVA. Přívodní vedení 22 kV zůstane beze změny. Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média a konkrétní projektové řešení.

Veřejné osvětlení

Z důvodů jak provozu na komunikacích a veřejných prostranstvích a obecné bezpečnosti ve večerních a nočních hodinách je v obci vybudováno veřejné osvětlení na společných opěrných bodech vedení NN, veřejné osvětlení bylo rozšířeno a modernizováno v obci Močerady osazením úsporných LED svítidel. Rozšíření VO bude provedeno v nových rozvojových lokalitách.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plně plynofikována. Případné napojení nových rozvojových lokalit na plyn bude řešeno individuálně na základě potřeb stavebníka a obce. Stávající distribuční síť má dostatečnou kapacitu pro individuální napojení. Vedení VTL je přivedeno ke komunikaci na Hlohovčice. (areál zemědělské farmy).

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Centrální výroba tepla se nepředpokládá.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh ÚP Močerady nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění odpadů, je zachována stávající plocha pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad. Bioodpad je skrmován hospodářskými zvířaty a ukládán do domácích kompostérů u jednotlivých nemovitostí.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP Močerady vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy převážně u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli.

Jedná se o lokality: označené jako OV a OS a to jak stávající (současný objekt obecního úřadu a zatravněná sportovní plocha ve východní části sídla), tak navrhované plochy (rozšíření stávající hasičské zbrojnice a nově vymezená plocha pro sportovní účely SZ od sídla). Zůstane zachována sportovní plocha ve východní části obce.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, (služby), které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Plochy veřejných prostranství jsou v daném případě řešeny jako plochy dopravní infrastruktury (zpevněné komunikace a cesty), plochy, které jsou součástí návsi a veřejně přístupných ploch v centru obce a okolo rybníků, veřejné a ochranné zeleně a převážně nově vymezeny v ochranném pásmu silnice a ploch dopravní infrastruktury.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje.

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, bloky lesů, ale i rozptýlená zeleně, které je v okolní zemědělské krajině poměrně málo a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP Močerady navrhuje plochu k zalesnění, nenavrhuje však přeměnu na sady.

Návrh opatření:

- je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky, mokřadní vegetace a solitérní dřeviny.
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod. v návaznosti na zastavěné území;
- zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit degradaci;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- stavby pro bydlení a občanské vybavení situovat tak, aby zeleně zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování situovat ve vazbě na krajinu a odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

V nezastavěném území je umožněno:

- za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.
- **v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření:**
- pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek;
- pro lesnictví, vodní hospodářství;
- pro ochranu přírody a krajiny;
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území,

- pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pro technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. S ohledem na rozsah řešeného území a s ohledem na platnost stávajícího ÚSES Návrh ÚP Močerady nevymezuje žádné nové návrhy Územního systému ekologické stability a přejímá bezvýtku lokálně nadřazený ÚSES a Návrh komplexních pozemkových úprav – plán společných zařízení, zpracovatel Naturprojekt Ing. Jan Matějka, říjen 2006 pro k.ú. Močerady a Návrh společných úprav zpracovatel Naturprojekt Ing. Jan Matějka, červenec 2004 pro k.ú. Nové Dvory .

Územní systémy ekologické stability

Na území obce Močerady a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability vymezený již dříve koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úroveň, byly vymezeny v detailu skladebných částí podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NŘaR ÚSES ČR. V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a dále k lokální resp. místní úrovni, a to tak, aby tvořily logický systém ekologické stability vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě.

Nadregionální úroveň ÚSES

Správního území obce Močerady se žádné nadregionální systémy ÚSES nevyskytují ani nejsou uvažovány.

Regionální úroveň ÚSES

Správního území obce Močerady se žádné regionální systémy ÚSES nevyskytují ani nejsou uvažovány.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ekologické stability, a to jak hygofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km).

Vymezení hygofilních až hydrofilních systémů a mezofilních systémů ekologické stability je znázorněno v koordinačním výkresu

Tyto vymezené systémy ekologické stability jsou v údolnicích vodních toků aktuálně částečně, převážně však optimálně funkční.

Tyto vymezené systémy ekologické stability jsou na rozvodných hřebtech a v údolích vodních toků aktuálně převážně částečně, místy až optimálně funkční. Lokální síť ekologické stability byla na území obce Močerady doplněna podpůrným systémem několika interakčních prvků (IP), a to v buňkách ekologické sítě mírně přesahujících 2 km a vesměs na plochách s výskyty přírodě blízkých biotopů.

Vymezený Plán ÚSES v grafické části na území obce Močerady je veřejně prospěšným opatřením se všemi zákonnými dopady a jeho skladebné části.

Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území,
- *krajinnotvorný* - ochrana celkového krajinného prostředí,
- *estetický* - ochrana členitosti krajiny v bezlesí.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Limity pro využití území pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

viz text v kap. f) podmínky využití území na plochy přírodní a smíšené nezastavěné.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny, dále je v návrhu ÚP Močerady umožněno postupné zalesňování (vysazování zeleně), zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a dalších komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází polní nebo lesní cesta, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky. Je předpokládáno, že v trasách stávajících lesních a polních cest bude do budoucna reálně vyznačit turistické trasy nebo cyklotrasy pro rozvoj turistického ruchu celého regionu Chodsko (propojení s okolními obcemi). V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by proto bylo vhodné vybudovat doplňková zařízení (odpočívadla, kolostavy, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Ve správním území obce není vymezeno žádné záplavové území.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 4m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V návrhu ÚP Močerady není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP Močerady vymezuje stávající plochu pro individuální rekreaci a to v sídelní struktuře Nové Dvory.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V návrhu ÚP Močerady je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Močerady do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou. V nezastavěném území není navrhováno vyloučení umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Definice použitých pojmů

Obecně

Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.

Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto podmínky využití území jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do doby zpracování RP jsou podmínky využití území ÚP závazné.

Plošné podmínky využití území

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztahena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové podmínky využití území

Výška budovy

- výškou podlaží pro zástavbu objekty bydlení se rozumí běžná výška do 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 – 1,3 m;

Podkrovi

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Prostorové podmínky využití území

Střecha - typ

- Podmínky využití území pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.;
- u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (např. násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Plochy smíšené obytné venkovské

SV

- stav

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství (chovy drobného zvířectva), vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 50%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 70%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 400m ²
Výškové podmínky využití území	
Výška budovy	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 10 m
Prostorové podmínky využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy střech hlavních objektů na sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové

Plochy smíšené obytné venkovské - návrh	SV
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství (chov drobného zvířectva), vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. U lokality SV4 je umožněna výstavba pouze za splnění podmínky vybudování maximálně 3 RD a vybudování odpovídající dopravní infrastruktury a ochranné zeleně	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Zastavěnost budovami	maximálně 50%

Zastavěnost celková	maximálně 70%
Velikost stavebních parcel	Minimálně 400m ²
Výškové podmínky využití území	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 10m
Prostorové podmínky využití území	
Střecha - typ	možné úpravy střech hlavních objektů - sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové

Plochy rekreace - stav, návrh	R
Hlavní využití	
Rekreace (individuální)	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území. Rovněž je umožněna veřejná zeleň a veřejná prostranství. Stávající objekty individuální rekreace lze představovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
Podmíněně přípustné využití	
Dále je možné umisťovat plochy veřejného prostranství (např.: plošnou nebo liniovou zeleň), pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikosti parcely 350m ²
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy střech hlavních objektů na sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové

Plochy občanského vybavení - stav	OV
Hlavní využití	

Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, hasičské zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Počet staveb na stávající ploše	Není limitováno
Zastavěnost budovami	Není limitováno
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 80%
Výškové podmínky využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5m
Prostorové podmínky využití území	
Střeška - typ	stávající, možné úpravy střech hlavních objektů na sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové

Plochy občanského vybavení - návrh	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, hasičské zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Zastavěnost budovami	maximálně 80%
Zastavěnost celková	maximálně 90%
Výškové podmínky využití území	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové podmínky využití území	
Střeška - typ	možné úpravy

	střech hlavních objektů - sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové
--	--

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	PV
Hlavní využití	
Plochy s významnou prostorovou a komunikační funkcí sloužící jako návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení na vlastnictví k tomuto prostoru.	
Přípustné využití	
Návsi, ulice, chodníky a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, veřejné zeleně, parků, dětských hřišť, nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Parkoviště a odstavná stání	
Nepřípustné využití	
Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.	

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - stav, návrh	ZV
Hlavní využití	
Nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované (veřejné) zeleně přístupné bez omezení a bez ohledu na vlastnictví k těmto plochám (prostoru)	
Přípustné využití	
Trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení (s možností výsadby zdobných druhů a kultivarů) a s prvky drobné architektury (altány, vodní plochy, kašny, plastiky, informační prvky, apod.), pěší komunikace a prostory pro celoroční využití, drobná hřiště, víceúčelové zatravněné popřípadě mlatové plochy	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.	

Plochy občanského vybavení (sportovní) - stav, návrh	OS
Hlavní využití	
Občanské vybavení pro sport a hromadnou rekreaci	
Přípustné využití	
Výstavba nových objektů pro sportovní a rekreační služby hromadného charakteru a netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat hřiště, parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, občerstvení a ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení nebo ubytování personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Zastavěnost budovami	max. 10%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 80%
Výškové podmínky využití území	
Výška budovy	max. 1 nadzemní podlaží

	+ podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové podmínky využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy střech hlavních objektů na sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové

Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, protihlukové zdi, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace a produktovody, apod.) bezprostředně související s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy technické infrastruktury - stav, návrh	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy smíšené výrobní - stav, návrh	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, lehká průmyslová a výrobní, včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní (pohotovostní) byty za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, v případě průmyslové výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro výrobu. Dále je možné umísťovat ojediněle stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Nepřípustné využití	

Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 60%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 80%
Výškové podmínky využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 12m
Prostorové podmínky využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy střech hlavních objektů na sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový

Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba) - stav, návrh		VZ
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, chov a zpracování masa a ryb a zemědělských produktů včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Provozní (pohotovostní) byty či rodinné domy pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí.		
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu	
Plošné podmínky využití území		
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 50%	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 80%	
Výškové podmínky využití území		
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží	
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 12m	
Prostorové podmínky využití území		
Střecha - typ	stávající, možné úpravy střech hlavních objektů na sedlové, polovalbové, valbové a u doplňkových staveb též pultové	
Půdorys budovy	stávající nebo převážně	

	obdélníkový
--	-------------

Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Pro vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. Biologické čistírny odpadních vod včetně doprovodných provozních zařízení a vybavení.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí zemědělského hospodaření a činnosti související s tímto způsobem využití.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, tj. vodní plochy a poldry. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření na zemědělské půdě, pro myslivost a ochranu přírody, nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy.	
Nepřípustné využití	

Plochy zemědělské – sady a zahrady - stav, návrh	Z-Z
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro přechod zastavěného území do volných ploch, sady a zahrady stávajících nebo navrhovaných rodinných domů.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny a stavby a sjezdy ke stavbám hlavním na plochách smíšené obytné venkovské SV (trvalého bydlení a rekreace), stavby a zařízení pro údržbu a skladování produkce zahrad a sadů.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, zařízení a vybavení pro chovatelství v rozsahu, které by neomezovaly či jinak narušovaly hlavní využití a bez dopadu na životní prostředí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití a stavby, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.	

Plochy lesní - stav, návrh	L
---------------------------------------	----------

Hlavní využití
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s tímto způsobem využití.
Přípustné využití
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.	

Plochy zeleně ochranné a izolační - stav, návrh	ZO
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek funkce veřejné a ochranné zeleně komunikací a staveb a ochrany přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	

Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a výstavba nadzemních staveb, kromě informačních a reklamních zařízení.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Plochy určené pro výstavbu nejsou limitovány, kromě ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V rozvojových plochách v blízkosti silnic III. tř. mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. U zemědělské farmy je limitující pro další zástavbu hygienické pásmo ochrany.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu výhradně na vlastním pozemku.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ A REKREACE

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 4m od břehové hrany.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 50m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP nevymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie.

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,

Nově jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a to prodloužení stávající kanalizačních řadů a dále vybudování kanalizace a přístupové komunikace pro budovu bývalé školy, garáží a pro plochu SV6-P. V grafické části návrhu ÚP Močerady jsou všechny prvky ÚSES zakresleny jako veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

V ÚP Močerady nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Močerady nejsou vymezeny žádné plochy koridorů územních rezerv a nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

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

Návrh ÚP Močerady nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	23 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, (včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR)

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Močerady leží v zemědělské oblasti severovýchodní části Chodska, okresu Domažlice, cca 5 km jižně od Staňkova. Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn.

Návrh ÚP Močerady nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (*dále jen ZÚR*) byly vydány 2. 9. 2008 pod číslem usnesení 834/08 a datem nabytí účinnosti 17. 10. 2008. Pro řešení návrhu ÚP Močerady nevyplynají ze ZÚR žádné požadavky. ÚP Močerady není v rozporu se ZÚR, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (*dále jen „PÚR ČR 2008“*) ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015. Správní území Močerady nespadá do žádné vymezené oblasti ani koridoru a specifické oblasti.

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Zadání územního plánu Močerady bylo zpracováno v srpnu 2016. Návrh ÚP Močerady je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 4/2016 obce Močerady dne 12. 12. 2016.

Společné projednání pracovního návrhu ÚP Močerady 8. 8. 2017. Pokyny pro úpravu ÚP Močerady 19. 9. 2017. Upravený návrh ÚP Močerady 20.3. 2018. Společné jednání o návrhu ÚP Močerady 10. 4. 2018. Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Močerady 10. 7. 2018, 26.7. 2018, 28.11. 2018. Předání upraveného návrhu ÚP Močerady 16. 1. 2019. Veřejné projednání návrhu ÚP Močerady 20. 3. 2019. Pokyny pro úpravu 21. 8. 2019, 1. 11. 2019, 19. 11. 2019, 10. 12. 2019.

Návrh územního plánu Močerady nebyl s ohledem na rozsah a problematiku řešeného území zpracováván ve variantách. Požadavek na variantní řešení nebyl obsažen v Zadání ÚP Močerady.

Při jednání o pořízení nového ÚP Močerady nebylo postupováno dle § 51 odst 3 stavebního zákona. Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení nového územního plánu na základě skutečností, platný územní plán již nesplňuje potřeby obce z hlediska jejího rozvoje.

Pokyny pořizovatele pro přepracování návrhu ÚP Močeradby byly vždy zapracovány do návrhu ÚP Močeradby (ÚP přepracován) a následně opakovaně projednány v souladu s § 53 odst 3 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce nevydalo nesouhlasné stanovisko s návrhem ÚP Močeradby a s výsledky projednání.

Nebylo přijato rozhodnutí zastupitelstva a pořizovatele o zrušení části nebo celého územního plánu dle § 55 odst 3) stavebního zákona.

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (včetně komplexního zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

S ohledem na rozsah a význam řešeného území v kontextu, jak územního plánu sousedních obcí, tak regionálních a nadregionálních dokumentů se v území nevyskytují záležitosti (nutnosti řešení) nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1) stavebního zákona.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Koncept návrhu ÚP Močeradby není řešen. Návrh je zpracován v jedné variantě v souladu se zadáním a potřebami obce Močeradby.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním přírodním venkovském prostředí. Proto Návrh ÚP Močeradby umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Dále je v návrhu ÚP Močeradby umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby a výrobních služeb. V souvislosti s tímto rozvojem výroby a služeb s ní spojených může dojít k nárůstu pracovních míst.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Močeradby s hranicí katastrálních území Močeradby a Nové Dvory u Močerad. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 11. 2011 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- vlastní sídlo Močeradby
- místní část Nové Dvory

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. V plochách architektonicky a urbanisticky cenných musí stavby i změny staveb důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídel. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Hodnoty přírodní

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které tvoří systém ekologické stability krajiny. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní plochy a toky, rybníky, lesní plochy, lesy zvláštního určení, lesy ochranné a zamokřené plochy apod. (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Památné stromy

V řešeném území se nenachází památné stromy dle podkladů ÚAP.

Předmět ochrany: Posláním je uchování a zlepšení přírodního prostředí, zejména ochrana či obnova samořídících funkcí přírodních systémů, zachování typického vzhledu krajiny.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představují ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části území s naprostým minimem staveb, archeologické lokality s historickým významem, urbanisticky hodnotné území (nejen urbanizované) a realizovaná veřejná infrastruktura obce.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území převážně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Většina lokalit již byla zařazena do předchozí ÚPD. Případné zrušení těchto zastavitelných ploch v novém ÚP by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

PLOCHY BYDLENÍ

ÚP Močerady umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP Močerady umožňuje rozvoj občanského vybavení za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Močerady umožňuje rozvoj veřejného prostranství (např.: veřejná zeleň, hřiště, náves, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

ÚP Močerady umožňuje rozvoj technické infrastruktury, která podpoří rozvoj území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP Močerady umožňuje rozvoj ploch výroby a skladování, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

ÚP Močerady umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a dále ÚP Močerady umožňuje rozvoj občanského vybavení, výroby a skladování, technické vybavenosti a veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) v lokalitách s označením:

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch:

SV1	Plocha smíšená obytná venkovská – v západní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území a centrum obce a uceluje tak místní zastavěnou část. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající silnici III. třídy a panelovou místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV1-P	Přestavba z plochy občanské vybavenosti a vyhrazené zeleně, zahrady na plochu smíšenou obytnou venkovskou - v západní části obce Močerady v zastavěném území. Ve stávajícím územním plánu je na poměrně malé ploše vymezena funkce smíšeného venkovského bydlení, funkce občanské vybavenosti a funkce bydlení venkovského typu. Nově je možné tyto funkce začlenit do ploch smíšených obytných venkovských.

	Lokalita navazuje na zastavěné území a z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, panelovou cestu a místní komunikaci a stávající inženýrské sítě. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV2-P	Plocha smíšená obytná venkovská – v severní části obce Močerady navazující na stávající zastavěné území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita kompaktní se stávající zástavbou a umožňuje rozšíření zástavby v zahradě. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zcela zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV3-P	Plocha smíšená obytná venkovská – v severovýchodní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území, které bylo ve stávajícím územním plánu vymezeno pro výstavbu rodinných domů a uceluje tak místní zastavěnou část s ponecháním zahrad v okrajové části sídla. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci a panelovou cestu a stávající zástavby. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV3	Plocha smíšená obytná venkovská – v severovýchodní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území, které bylo ve stávajícím územním plánu vymezeno pro výstavbu rodinných domů a uceluje tak místní zastavěnou část s ponecháním zahrad v okrajové části sídla. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci – panelovou cestu a stávající silnici III. třídy. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o přiměřenou velikost navržené plochy.
SV4	Plocha smíšená obytná venkovská – v severovýchodní části obce Močerady navazující na zastavěné území mimo stávající zastavěné území sídla. Pozemky jsou ve vlastnictví obce a jsou vhodné pro výstavbu rodinných domů. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci – panelovou cestu a inženýrské sítě a z hlediska možností bezprostředního vlivu obce na rozvoj této lokality. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV4-P	Plocha smíšená obytná venkovská – v západní části obce Močerady v zastavěném území. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak místní zastavěnou část. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě z důvodu scelení zástavby do jednoho urbanizovaného bloku. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV5-P	Plocha smíšená obytná venkovská – ve východní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak místní zastavěnou část s ponecháním zahrad v okrajové části sídla. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci a stávající zástavbu a ponechání dostatečné plochy pro zahradu. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV6-P	Plocha smíšená obytná venkovská – ve východní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území rodinných domů a uceluje tak místní zastavěnou část s ponecháním volných ploch v okrajové části sídla. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající inženýrské sítě a dopravní napojení z místní zástavby. Jedná se o pozemek, který je ve vlastnictví obce. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
VZ1 VZ1-P	Plocha výroby a skladování - v jižní části obce Močerady upravuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské farmy s možností bydlení pro vlastníka a provozovatele. Lokalita je dopravně přístupná ze silnice III. třídy a asfaltové místní komunikace i ze stávajícího zemědělského areálu. Plocha je vhodná z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Vymezení plochy vytváří podmínky pro udržení zemědělské činnosti a vytvoření pracovních míst a zajištění podmínek pro efektivní využití zemědělské půdy v oblasti. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV7-P	Plocha smíšená obytná venkovská – v jižní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území rodinných domů a uceluje tak místní zastavěnou část s ponecháním volných ploch v okrajové části sídla. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající inženýrské sítě a asfaltovou místní komunikaci, silnici III. třídy a místní zástavbu. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
SV8-P	Plocha smíšená obytná venkovská – v jižní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území rodinných domů a uceluje tak místní zastavěnou část s ponecháním volných ploch v okrajové části sídla. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na asfaltovou místní komunikaci a stávající inženýrské sítě. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
OV OV-P	Plocha občanské vybavenosti - v centrální části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita je vymezena pro možnost rozšíření hasičské zbrojnice se zázemím. Důvodem je zlepšení podmínek pro činnost sboru dobrovolných hasičů a JSDHO a pro rozvoj další spolkové činnosti obce jako důležitého prvku pospolitosti. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti

	nápojení na silnici III. třídy a na asfaltovou místní komunikaci a stávající inženýrské sítě. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zcela zanedbatelnou velikost navržené plochy.
VS VS-P	Plocha smíšená výrobní - v západní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita navazuje na zastavěné území a vytváří podmínky pro rozvoj stávající výroby a zachování pracovních příležitostí. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na místní komunikaci – panelovou cestu směrem k Osvračínu na silnici III. třídy č. III/1856 s vyloučením nákladní dopravy přes centrum obce a napojení na stávající inženýrské sítě. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
DI2	Plocha dopravní infrastruktury - v západní části obce Močerady. Lokálně upravuje parametry stávající místní komunikace především z hlediska možnosti vytvoření podmínek pro parkování automobilů zaměstnanců a hostů výrobní firmy a navazuje bezprostředně na funkční plochy VS a VS-P. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zcela zanedbatelnou velikost navržené plochy, která odpovídá velikosti rozvojové plochy VS a VS-P
OS1	Plocha občanského vybavení – v severozápadní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita je vymezena mimo zastavěné území a vytváří podmínky pro sportovní využití včetně potřebného zázemí s ohledem na vybudování víceúčelového sportovního hřiště. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu polohy mimo zastavěné území, možnosti napojení na stávající silnici III. třídy, místní komunikaci – panelovou cestu a výhodného charakteru pozemku (jeho rovinatosti). Důvodem je rovněž zlepšení podmínek pro sportovní a rekreační činnost občanů a návštěvníků a zlepšování kvality života aktivní činností. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o průměrnou velikost navržené plochy s ohledem na velikost sídla a jeho potřeby. Stávající plochy pro tuto činnost jsou zcela nevyhovující a budou sloužit jako plochy dětského hřiště.
OS2	Plocha občanského vybavení – v jihovýchodní části obce Močerady navazující na zastavěné území. Lokalita je v současnosti využívána jako sportovně rekreační zatravněná plocha a je vymezena mimo zastavěné území a vytváří podmínky pro sportovní využití včetně potřebného zázemí s ohledem na vybudování víceúčelového sportovního, především však dětského hřiště. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu polohy mimo zastavěné území, možnosti napojení na stávající místní komunikaci – panelovou cestu. Důvodem je rovněž zlepšení podmínek pro sportovní a rekreační činnost občanů a návštěvníků a zlepšování kvality života aktivní činností. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy s ohledem na velikost sídla a jeho potřeby.
VZ2	Plocha výroby a skladování - v jižní části obce Nové Dvory upravuje a rozšiřuje stávající areál zemědělské usedlosti s možností bydlení a podnikání pro vlastníka a provozovatele. Lokalita je dopravně přístupná místní komunikací a ze stávajícího zemědělského areálu. Plocha je vhodná z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Vymezení plochy vytváří podmínky pro rozšíření stávající zemědělské činnosti a vytvoření pracovních míst a zajištění podmínek pro efektivní využití zemědělské půdy v oblasti. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
ZV1-P	Plocha zeleně na veřejných prostranstvích - v centrální části obce v návaznosti na objekt obecního úřadu. Lokalita je dopravně přístupná z komunikace III. třídy a místní asfaltové komunikace. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zachování funkce veřejného prostranství doplněného o urbanizovanou zeleň a doprovodných prvků dopravní infrastruktury. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
ZV2-P	Plocha zeleně na veřejných prostranstvích – v jižní části obce v návaznosti na areál zemědělské farmy a trafostanice. Lokalita je dopravně přístupná z místní asfaltové komunikace. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zachování funkce veřejného prostranství doplněného o urbanizovanou zeleň a doprovodných prvků dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.
ZO	Plocha zeleně ochranné a izolační - v prostoru západně od hasičské zbrojnice. Lokalita je dopravně přístupná ze stávající asfaltové místní komunikace. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zachování funkce izolační zeleně mezi plochami VS-P a OV-P a OV. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.

Demografický rozvoj a zdůvodnění navrženého počtu pozemků pro výstavbu

V návrhu je řešeno několik nových ploch určených pro bydlení, výrobu a služby a občanského vybavení.

1) V obci Močerady je zájem o bydlení, obec registruje zájemce o bydlení v rodinných domech.

- 2) V obci Močerady je zájem o rozvoj výroby a služeb, obec registruje požadavek stávajícího výrobního závodu o možnost vytvoření podmínek pro další rozvoj a vytvoření nových pracovních míst a stabilizaci a případný rozvoj stávajících zemědělských farem.

Navrhované plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít většinou charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

Zdůvodnění navržených ploch veřejných prostranství

Plochy veřejných ploch a veřejných prostranství umožňují rozvoj veřejného prostranství, která jsou tvořena veřejnou zelení, hřišti, nábří, ulicemi a dalšími prostory přístupnými každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

V návrhu je splněna rovněž podmínka podílu veřejné zeleně u ploch pro bydlení.

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. ÚP Močerady uvažuje s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, výroby a služeb, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je též určeno k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodu sídla, ve volných prolukách a zpravidla v návaznosti na zastavěné území.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymezovány tak, aby byly dobře napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Vymezení zastavitelných ploch odpovídá současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území.

Kvalitní venkovské prostředí a rozvoj výrobních kapacit dává předpoklad celkového rozvoje obce Močerady.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

III/ 1855 Močerady - Hlohová

III/ 1856 Osvračín - Močerady – Hlohovčice

III/ 1857 Močerady – Nové Dvory

Z výše popsanych tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídla je trasa silnic III. třídy v dobrém stavu. Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací. Tyto jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 – 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Návrh ÚP Močerady navrhuje dvě plochy dopravní infrastruktury. Jedná se především o dopravní napojení k navrženým lokalitám jako místní komunikace a vytvoření vhodného a kapacitně dostatečného parkoviště jako zázemí pro výrobní závod.

Turistické trasy

V řešeném území vede žlutá turistická trasa.

žlutá turistická trasa: Osvračín – Mimov – Květkovice – Kanice – Kdyně.

Cykloturistické trasy

Územím obce prochází cykloturistická trasa číslo 2141 „Přátelství“ po silnici III. třídy, která začíná v obci Srbice a pokračuje přes Hlohovčice a Močerady dále směrem na Horšovský Týn a dále do Německa, kde končí ve městě Nabburg.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V obci Močerady v návesním rybníku pramení Močeradský potok, který teče západním směrem. Ve středu obce jsou dva obecní rybníky bez jména a jižně od obce pak další obecní vodní plocha využitelná i pro rekreační koupání. Západně od sídla Nové Dvory je menší obecní vodní plocha a další soukromá vodní plocha při severním okraji Nových Dvorů.

Návrh ÚP Močerady nenavrhuje žádné vodní plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Močerady nemá vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou je v obci z místních studní (většinou kopaných), kdy kvalita vody může být ovlivněna splachy z terénu, především však ze zemědělských ploch, které byly v minulosti chemicky ošetřovány. Stávající územní plán jako možný zdroj pro zásobování obce uvádí vrtanou studnu jižně od obce pod pramenem malého Mimovského potoka. Z tohoto zdroje je voda čerpána do areálu zemědělské farmy. S ohledem na počet obyvatel a i s předpokládaným využitím nově navrhovaných ploch pro stabilizaci a rozvoj sídla nepřesáhne nárok celé obce (bez rozvojové plochy VS, zde se předpokládá vlastní zdroj) $0,3 \text{ l.s}^{-1}$. Realizace investice do technologického zabezpečení tohoto vodního zdroje na pozemkové parcele 2679, která je v soukromém vlastnictví a vybudování vodojemu a veřejného vodovodního řádu není reálná a v návrhu ÚP není proto navrhována i s ohledem na mejetkoprávní podmínky v území.

Rovněž napojení obce na skupinový vodovod mimo správní území obce (Nýrsko-Domažlice- Holýšov) je nereálné z ekonomického hlediska pro samostatnou obec Močerady.

Jako řešení proto zůstává zásobování vodou z vlastních individuálních zdrojů – vrtaných a kopaných studní.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Močerady nemá vybudovanou oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pro obec Močerady byl zpracován firmou Zetes Plzeň a.s. v roce 1991 projekt stavby kanalizace a čištění odpadních vod. Případné umístění čistírny odpadních vod je do budoucna možné západně od sídla, na levém břehu Močeradského potoka, kde je dostatečně velká plocha pro možnost realizace kořenové (mokřadní) čistírny s mechanickým předčištěním a předraženým biologickým septikem. Projektem uvažované řešení včetně rybníku není v novém návrhu ÚP plošně vymezováno. Doposud vybudovaná kanalizační síť je doplněna návrhy nových tras kanalizace pro nové rozvojové plochy tak, aby bylo možné tyto plochy řešit jak individuálně tak skupinově. Zůstává tak zachována koncepce obce v řešení čištění odpadních vod domovními čistírnami, popřípadě septiky s filtrem.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Ve správním území obce se nenachází trasa vedení velmi vysokého napětí.

Obec Močerady je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Domažlice a zvedení 22 kV ve směru od Staňkova. Z hlavního vedení odbočuje napájecí větev od Osvračína, která napájí lokality Močerady, Mimov, Nové Dvory.

V Močeradech byla vybudována zděná trafostanice TS-I připojená vzdušným vedením 22 kV od jihozápadu. V trafostanici je osazen stroj o výkonu 160 kVA. Ochranné pásmo je dané zákonem.

Výpočtový a soudobý příkon elektrické energie včetně rezervy pro modernizaci stávajícího stavu lze kalkulovat max. do 250 kW. Proto lze předpokládat, že případný nárůst potřeby elektrické energie bude kryt stávající trafostanicí, popřípadě výměnou trafo ze 160 kVA na 250 kVA, popřípadě až 400 kVA. Přívodní vedení 22 kV zůstane beze změny. Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média a konkrétní projektové řešení.

Veřejné osvětlení

Z důvodů jak provozu na komunikacích a veřejných prostranstvích a obecné bezpečnosti večerních a nočních hodinách je v obci vybudováno veřejné osvětlení na společných opěrných bodech vedení NN, veřejné osvětlení bylo rozšířeno a modernizováno v obci Močerady osazením úsporných LED svítidel. Rozšíření VO bude provedeno v nových rozvojových lokalitách.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plně plynifikována. Případné napojení nových rozvojových lokalit na plyn bude řešeno individuálně na základě potřeb stavebníka a obce. Stávající distribuční síť má dostatečnou kapacitu pro individuální napojení i dalších rozvojových lokalit. Vedení VTL je přivedeno ke komunikaci na Hlohovčice. (areál zemědělské farmy).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Centrální výroba tepla se nepředpokládá.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V ÚP Močerady jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, trasy týkající se řešení kanalizace a přístupové komunikace pro budovu bývalé školy, garáží a SV6 – P.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezený Plán ÚSES v grafické části na území obce Močerady je veřejně prospěšným opatřením se všemi zákonnými dopady a jeho skladebné části, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Z tohoto důvodu jsou zakresleny všechny prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě poslední jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění odpadu. Připouští se možnost umísťování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura. Bioodpad je skrmován domácím zvířectvem a ukládán do individuálních domovních kompostérů.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **Zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

ÚČELNÉ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Močerady uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení, výrobu a služby a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení, tak plochy občanského vybavení, výroby a skladování, rekreace i veřejných prostranství. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Močerady vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

ÚP Močerady koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. ÚP je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán památkově hodnotné stavby, návesní prostory a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel, jako jsou návsi, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - koncept řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Močerady zasahuje vzdálenost 50m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně - 1,5m,

- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm - 2,5m,
 c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího lince zvyšují o 1,0m.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22kV = 10 m.

- VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m,
 od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m,
 od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení – 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52kV v budovách 20m od oplocení či vnějšího lince obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1kV a menším než 52kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 – 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1kV a menším než 52kV na úroveň nízkého napětí 2m,
- u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území obce Močerady se nenachází nemovité kulturní památky:

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v návrhové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST

Celé řešené území obce Močerady se nenachází v ptačí oblasti NATURA 2000.

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Celé řešené území obce Močerady se nenachází v Evropsky významné lokalitě - NATURA 2000.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍRODNÍ AKUMULACE VOD

Celé řešené území obce Močerady se nenachází v CHOPAV

MIGRAČNÍ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ

Celé řešené území obce Močerady se nenachází v migračním významném území.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

V řešeném území se nenachází přírodní památka.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází poddolované území.

PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

V řešeném území se nenachází památné stromy včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo památného stromu vymezuje orgán ochrany přírody, který památkový strom vyhlásil. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130cm nad zemí.

HRANICE ZÁPLAVY - STOLETÁ VODA

S ohledem na charakter a význam toků nejsou vymezeny.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především dobrou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, přírodně atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Močerady umožňuje především rozvoj bydlení a drobného podnikání. Dále je v návrhu umožněno rozšíření plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, rozvoj technické a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství a zachování zeleně uvnitř sídelní struktury ploch. V souvislosti s rozvojem výroby a skladování (podnikání a služeb s ním spojených) dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro podnikání.

Díky blízkým vazbám na kulturně tradiční sídelní strukturu a přírodní prostředí s poměrně nenarušenou ekologickou rovnováhou, je obec Močerady důležitým prvkem sídelní struktury mikroregionu.

ZDŮVODNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE

Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení kvalit území. Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území upřednostňuje zájmy veřejné v případech, kde by soukromý zájem byl v rozporu se zájmy veřejnými.

Předmětem urbanistické a architektonické ochrany v území je zejména hodnotné kulturní (historické) a přírodní prostředí, které leží v oblasti Kolovče. Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a plochy přírodní), a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Území obce Močerady je dobrým místem pro rozvoj klidného a zdravého bydlení, se zázemím volné přírody a současně dobrou vybaveností technickou a dopravní. Rekreační funkce a pracovní příležitosti jsou základním ekonomickým potenciálem území, dochované architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty jsou předpokladem k dalšímu rozvoji této složky. Z hlediska dlouhodobých zájmů obce je výhodné uchovat přírodní hodnoty území, neboť jejich cena není pouze estetická, ale i ekonomická. Dochované nenarušené hodnoty budou výhledově stále cennější, turistická atraktivita oblasti je vázána právě na ně. V navržené koncepci je kladen důraz na možnost rozvoje obce v oblasti kvalitního bydlení a turistického ruchu a rekreace pro veřejnost a souvisejících služeb (zatím ne zcela využitá možnosti), který pomůže zvýšit počet pracovních příležitostí. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem Návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty.

- V řešeném území obce Močerady jsou dobré přírodní podmínky a neznečištěné prostředí. Tyto věci návrh ÚP Močerady plně respektuje.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- V řešeném území obce Močerady je nedostatek vlastního potenciálu rozvoje a převládá nutnost dojíždění do škol i za prací do okolních měst, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí.
- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro výrobu a služby a občanské vybavení, tím se vytváří předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V řešeném území obce Močerady je s ohledem na její velikost omezená občanská vybavenost. Z toho důvodu Návrh ÚP Močerady navrhuje rozšíření ploch pro občanské vybavení a rovněž ploch pro výrobu a služby, ať již výrobu strojní nebo zemědělskou a snaží se tímto vylepšit podmínky pro kvalitní bydlení a vytvoření podmínek pro větší počet pracovních příležitostí.

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení.

d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zadání Územního plánu Močerady s ohledem na stávající rozsah a charakter sídelní struktury nestanovuje podmínku zpracování regulačního plánu. Podmínky regulace jsou standardně obsaženy v textové části ÚP – Výroku v části f)

V oblasti soudržnosti společenství obyvatel území jde zvláště o rozvoj obytné funkce sídla při zachování úrovně přírodních, krajinných, obytných a rekreačních hodnot území. Územní plán umožňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným využitím s příslušnými podmínkami využití území umísťování staveb, zařízení a provozování činností bydlení, občanské vybavenosti a výroby a skladování. V oblasti hospodářského rozvoje územní plán navrhuje plochy pro rozvoj výroby a skladování, umožňuje výstavbu a provozování ekonomických aktivit prakticky v celém zastavěném a zastavitelných plochách ať už se jedná o výrobu, služby nebo občanské vybavení. Prioritou je využití stávajících areálů a další rozvoj služeb a vybavenosti spojených s rekreací, cestovním ruchem a občanské vybavení.

V oblasti příznivého životního prostředí jsou v územním plánu respektovány veškeré požadavky orgánů ochrany přírody a krajiny a životního prostředí. Prioritou celého řešeného území je ochrana přírodního a krajinného rázu a jeho zachování i při rozvoji obytné funkce.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Močerady jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP Močerady nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 9.36.01

- 9 klimatický region
- 36 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Zemědělský půdní fond ve správním území obce je pro zemědělskou výrobu méně příznivý a má nižší bonitační hodnotu. Území obce patří do klimatického regionu mírně teplého a vlhkého. Průměrné roční teploty se pohybují mezi 6-7°C, průměrný roční úhrn srážek činí 650 -750 mm.

V území se vyskytují především půdy kyselé, místy podzolové s přechodem na glejové formy v důsledku atmosférických srážek. Zeminy v půdním profilu jsou se středně těžkou zrnitostí, slabě šterkovité, místy až kamenité. S ohledem na provedená opatření na odvodnění se podmínky pro zemědělský provoz zlepšily, především pro pastevectví.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“
k. ú. Močerady

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
SV1	Plochy smíšené venkovské obytné	0,2553	0	0,2553	0,2553	0	0	0	0	0	0,2553	0	0
SV1-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,5018	0,1478	0,354	0	0,1255	0,2286	0	0	0	0,2785	0	0,0755
SV2-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,0783	0	0,0783	0	0	0,0783	0	0	0	0,0783	0	0
SV3	Plochy smíšené venkovské obytné	0,5332	0,0541	0,4791	0,2431	0	0	0,236	0	0	0,4791	0	0
SV3-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,224	0	0,224	0,083	0,1409	0	0	0	0	0,224	0	0
SV4	Plochy smíšené venkovské obytné	0,3084	0,0168	0,2916	0,2916	0	0	0	0	0	0,2916	0	0
SV4-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,0453	0	0,0453	0	0,0453	0	0	0	0	0,0397	0	0,0056
SV5-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,2868	0,0427	0,2441	0	0,0899	0	0,1542	0	0	0	0,2094	0,0347
SV6-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,1221	0,1221	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SV7-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,2568	0,0165	0,2403	0	0,0252	0,2151	0	0	0	0	0,2403	0
SV8-P	Plochy smíšené venkovské obytné	0,3727	0,0113	0,3614	0	0,3614	0	0	0	0	0	0,3614	0
Plochy smíšené venkovské obytné celkem		2,9847	0,4113	2,5734	0,873	0,7882	0,522	0,3902	0	0	1,6465	0,8111	0,1158
Plochy smíšené venkovské obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,9847	0,4113	2,5734	0,873	0,7882	0,522	0,3902	0	0	1,6465	0,8111	0,1158
Plochy smíšené venkovské obytné celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV-P	Plochy občanského vybavení	0,0347	0,0347	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		0,0347	0,0347	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,0347	0,0347	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS1	Plochy občanského vybavení (sportovní)	0,6500	0	0,6500	0,6500	0	0	0	0	0	0	0,6500	0
OS2	Plochy občanského vybavení (sportovní)	0,3085	0,3085	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení (sportovní)		0,9585	0,3085	0,6500	0,6500	0	0	0	0	0	0	0,6500	0

celkem													
Plochy občanského vybavení (sportovní) celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,9585	0,3085	0,6500	0,6500	0	0	0	0	0	0	0,6500	0
Plochy občanského vybavení (sportovní) celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI2	Plochy dopravní infrastruktury	0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS	Plochy smíšené výrobní	0,3346	0	0,3346	0,33460	0	0	0	0	0	0,0153	0,3193	0
VS-P	Plochy smíšené výrobní	0,3415	0,1488	0,1927	0	0,1927	0	0	0	0	0	0,1591	0,0336
Plochy smíšené výrobní celkem		0,6761	0,1488	0,5273	0,3346	0,1927	0	0	0	0	0,0153	0,4784	0,0336
Plochy smíšené výrobní celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,6761	0,1488	0,5273	0,3346	0,1927	0	0	0	0	0,0153	0,4784	0,0336
Plochy smíšené výrobní celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZ1	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,4700	0,1164	0,3536	0	0	0	0,3536	0	0	0,3536	0	0
VZ1-P	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,3969	0,3969	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba celkem		0,8669	0,5133	0,3536	0	0	0	0,3536	0	0	0,3536	0	0
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,8669	0,5133	0,3536	0	0	0	0,3536	0	0	0,3536	0	0
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PV	Plochy veřejných prostranství	0,0397	0,0028	0,0369	0,0369	0	0	0	0	0	0,0369	0	0

[illegible]

k. ú. Nové Dvory u Močerad

[illegible]

celkem - zábor kde byl již proveden												
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,6528	0	0,6528	0,5768	0	0	0,0760	0	0	0,1081	0,5447	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,6528	0	0,6528	0,5768	0	0	0,0760	0	0	0,1081	0,5447	0
Celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

TABULKA POROVNÁNÍ ZÁBORŮ PLATNÉHO ÚP A NOVÉHO ÚP:

	Celkový zábor (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy v platném ÚP celkem	6,1653	0,4206	5,7447	0,0960	0,9915	1,3357	2,0499	1,2716
Plochy v novém ÚP celkem	7,0728	1,4194	5,6534	0	0	2,9966	2,5074	0,1494
Rozdíl ploch	o 0,9075 více	o 0,9988 více	o 0,0913 méně	o 0,0960 méně	o 0,9915 méně	o 1,6609 více	o 0,4575 více	o 1,1222 méně

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci zatím stagnující tendenci. Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení. A to z důvodu dobré dostupnosti do zaměstnání, jelikož obec Močerady má vytvořeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a služeb. Stávající provozovatel výrobního podniku předpokládá rozšíření výrobních kapacit a nárůst pracovních příležitostí.

V návrhu ÚP Močerady byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zachování ploch LPF. Je navržena nová plocha k zalesnění.

V ÚP Močerady jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	19 stran
GRAFICKOU ČÁST	
4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000