

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo Obce Václavy
pořadové číslo poslední změny	1
datum nabytí účinnosti změny č. 1	
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Václavy jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	Obecní úřad Václavy Josef Bláha Starosta obce Václavy

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Václavy po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, [UrbioProjekt®](#) atelier urbanismu, architektury a ekologie,  
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

březen 2022

## Obsah územního plánu

### 1. Textová část územního plánu

#### Obsah textové části územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	4
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	8
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

### 2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
c) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
Koordinační výkres	1 : 5 000

**3. Poučení** 15

**4. Účinnost** 15

## Obec Václavy

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

vydává

### ÚZEMNÍ PLÁN VÁCLAVY

#### úplné znění územního plánu po změně č. 1

#### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v grafických přílohách územního plánu podle vymezení v průzkumech a rozbořech k datu 1.4.2021.

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

##### b1) koncepce rozvoje

Území se bude rozvíjet jako kompaktní sídelní útvar s využitím proluk a volných pozemků v zastavěném území. Nové rozvojové plochy bezprostředně na stávající zastavěné území navazují. Ve volné krajině není přípustný vznik nových sídelních lokalit ani rekreačních objektů.

##### b2) ochrana hodnot území

###### Kulturní hodnoty

Zůstává zachován charakter nízkopodlažní obytné zástavby. Pro novou výstavbu a zásahy do stávajících objektů je požadováno respektování architektonicko-urbanistického charakteru okolní stávající zástavby který zahrnuje:

- drobné měřítko zástavby
- domy s výrazně obdélníkovým půdorysem s podélnou osou kolmou na veřejné prostranství (komunikaci)
- přízemní domy s možností využití podkroví
- střechy sedlové s hřebenem v podélné ose a sklonem 35-45°

###### Přírodní hodnoty

Nejsou narušeny navrženým rozvojem, zalesnění v souladu s platnými územními rozhodnutími zlepšuje stabilitu krajiny, odolnost vůči erozi a člení souvislé plochy ZPF.

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

V zastavěném území a zastavitelných plochách územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní

##### c1) urbanistická koncepce

Základem urbanistické koncepce je rozvoj obce odpovídající jejím předpokladům jako kompaktní sídelní útvar bez nových rozvojových ploch ve volné krajině. Přednostně jsou využity proluky v zastavěném území, volné zahrady v zastavěném území a pozemky navazující na zastavěné území.

##### c2) zastavitelné plochy

- 1 – plochy smíšené obytné (při využití respektovat vodovodní řad)
- 2 – plochy smíšené obytné
- 3 – plochy smíšené obytné (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v krajině hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)
- 4 – plochy veřejných prostranství-náves (využití plochy je podmíněno provedením biologických průzkumů, neboť zde byl dle nálezkové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů)
- 5 – plochy veřejných prostranství
- 6 – plochy technické infrastruktury (zařízení zásobování vodou)
- 7 – plochy veřejných prostranství
- 10 – plochy dopravní infrastruktury (úprava křižovatky silnic III/2285 a III/2287)
- 1.7 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)
- 1.8 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)
- 1.9 – plochy dopravní infrastruktury (přístup k vodnímu zdroje)

### **c3) plochy přestavby**

**9** – plochy smíšené obytné (využití brownfields)

**1.1** – plochy smíšené obytné

**1.2** – plochy smíšené obytné

**1.3** – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

**1.4** – plochy smíšené obytné

**1.5** – plochy smíšené obytné

**1.6** – plochy smíšené obytné

**1.10** – plochy smíšené obytné (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v krajině hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)

### **c4) sídelní zeleň**

Je tvořena zelení v plochách veřejných prostranství, navržené jsou plochy navazující na zastavěné území při příjezdu do obce od Zavidova (lokalita 7, úprava ploch zeleně jako součást návsi (lokalita 4) a plochy u řadových domů (lokalita 12).

### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **d1) veřejné vybavení**

Zahrnuje stávající zařízení občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Navrženo je:

- úprava návsi (lokalita 4)

- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň u silnice do Zavidova (lokalita 7)

- plochy veřejných prostranství u řadových domů (lokalita 12)

#### **d2) dopravní infrastruktura**

Navrženy jsou dílčí úpravy stávající sítě komunikací:

- úprava křižovatky silnic III/2885 a III/2887 (lokalita 10)

- doplnění chodníků v zastavěném území obce podél silnice III/2885 jako součást stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

#### **d3) technická infrastruktura**

##### **Vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

Navržena je realizace vodovodu pro celé území obce s výjimkou hospodářského dvora Vystrčilka a samoty V Jedlinách. Zdrojem vody bude stávající zdroj na pravém břehu Petrovického potoka. Je vymezena plocha pro umístění úpravny vody a hydroforové stanice (lokalita 6) .

##### **Nakládání s odpadními vodami**

Nakládání s odpadními vodami bude řešeno postupně:

- nová výstavba bude opatřena malými domovními čistírnami

- u stávajících objektů budou domovní ČOV budovány postupně

- za ČOV je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem

- vyčištěné odpadní vody z domovních čistíren budou odváděny navrženou splaškovou kanalizací do Petrovického potoka, přípustné je jejich využívání pro zálivku nebo vsakování podmíněně hydrogeologickým posouzením místních podmínek

- jímky na vyvážení jsou přechodným řešením, vyváženy mohou být výhradně na ČOV (Jesenice, Rakovník), vyvážení na zemědělské plochy je nepřípustné

##### **Srážkové vody**

Budou vsakovány na pozemcích. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství a povrchové odtoky budou odváděny stávajícím systémem nesoustavné kanalizace a otevřenými příkopy do vodoteče.

##### **Zásobování elektrickou energií**

- stávající distribuční transformační stanice bude s postupující realizací navržené výstavby posilována až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A na severním okraji obce.

- omezení výstavby stávajícím vedením vn je v plochách 1 a 5. U tohoto vedení je možné snížení ochranného pásma převedením vedení do izolovaného venkovního vedení. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

- nejsou navrženy přeložky zařízení vn 22kV, vedení ani trafostanic.

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

##### **Zásobování teplem**

Doporučeno je využívání ekologicky únosných tepelných zdrojů (tepelná čerpadla, spalování biomasy, moderní kotle).

### **Zásobování plynem**

Není navrženo napojení na rozvod zemního plynu, možné je využití kapalného plynu (PB).

### **Spoje**

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

### **Nakládání s odpady**

Zůstane zachována stávající koncepce.

### **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**

V nezastavěném území územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

#### **e1) krajina**

Navrženo je zalesnění vybraných ploch navazujících na stávající lesní plochy a severně od Petrovického potoka. U lesních ploch navazujících na zastavěné území obce bude porostní okraj vysázen tak, aby nedošlo k ohrožení staveb a pozemků v zastavěném území (lokality **18, 19, 20 a 21**). Navrženy jsou:

- 17** – plochy lesní
- 19** – plochy lesní
- 20** – plochy lesní
- 21** – plochy lesní
- 22** – plochy lesní
- 23** – plochy lesní
- 24** – plochy lesní

**25** – plochy lesní

**29** – plochy lesní

**30** – plochy lesní

**32** – plochy lesní

**33** – plochy lesní

**34** – plochy lesní

**35** – plochy lesní

**36** – plochy lesní

**37** – plochy lesní

U ploch určených k zalesnění (lokality **14 – 37**) je zalesnění podmíněno provedením biologických průzkumů, neboť zde byl dle nálezové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů.

#### **e2) územní systém ekologické stability**

Je převzat systém prvků regionálního a lokálního ÚSES z územně analytických podkladů. Upraven je rozsah lokálního biokoridoru Petrovického potoka na plochu vymezenou pro jeho revitalizaci.. Ostatní prvky jsou ponechány bez zásahů.

#### **e3) prostupnost krajiny**

Je zajištěna soustavou silnic, místních a účelových komunikací (poľní a lesní cesty).

#### **e4) vodní toky a plochy**

Navržena je revitalizace Petrovického potoka včetně vyčištění rybníka u silnice III/2285 do Řeřich. **11** – revitalizace Petrovického potoka (využití plochy je podmíněno provedením biologických průzkumů, neboť zde byl dle nálezové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů) **13** – plochy vodní a vodohospodářské (vyčištění rybníka)

#### **e5) protierozní opatření**

Nejsou navrhována zvláštní opatření, jako opatření ke zmírnění nebezpečí eroze slouží navržené zalesnění pozemků.

#### **e6) ochrana před povodněmi**

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území, obec není ohrožena záplavami.

#### **e7) rekreace**

Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících

objektů pro individuální rekreaci.

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

**f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy bydlení**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- nízkopodlažní obytné objekty
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje
- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%
- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

#### **Plochy rekreace**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- pozemky pro rekreační objekty

- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely

- chov užitkových zvířat

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 10%
- přízemní objekty s možností využití podkroví

#### **Plochy občanského vybavení**

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- veřejné administrativy
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů

#### **Plochy veřejných prostranství**

1. Hlavní využití-vymezují se pro 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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy smíšené obytné**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v okolní zástavbě
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci v okolní zástavbě

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 60%
- maximální výška zástavby: přízemní objekty s možností využití podkroví

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (dálnice, rychlostní komunikace, silnice III. třídy, mosty, ochranná zeleň,
- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy technické infrastruktury**

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, základové stanice mobilních operátorů)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

#### **Plochy smíšené výrobní**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

#### 5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška objektů nad nejvýše položeným místem přiléhajícího terénu 10 metrů

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
2. Přípustné využití- plochy zahrnují:
  - vodní toky
  - vodní plochy (přirozené i umělé)
  - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
3. Podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití- v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

#### **Plochy zemědělské**

1. Hlavní využití- vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití- plochy zahrnují:
  - zemědělský půdní fond
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - související dopravní a technickou infrastrukturu
  - doprovoznou zeleň účelových komunikací a vodních toků
  - opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy lesní**

1. Hlavní využití- vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití- plochy zahrnují:
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- související dopravní a technickou infrastrukturu

#### 3. podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
- chov včel

#### 4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy přírodní**

#### 1. Hlavní využití- vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

#### 2. Přípustné využití- plochy zahrnují:

- pozemky biocenter

#### 3. Podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

#### 4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

#### 1. Hlavní využití- jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

#### 2. Přípustné využití- plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

#### 3. Podmíněně přípustné využití- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

#### 4. Nepřípustné využití- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **f2) Vymezení pojmů**

**Řemeslná výroba a služby** – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

**Drobná a nezávadná výroba** - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno

nejvýše 10 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 0,1 hektaru plochy.

**Chov drobného zvířectva** – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

**Chov domácích zvířat** – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

**Zemědělská malovýroba** – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot. prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

**Veřejné ubytování** – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

**Maximální podíl zastavění** – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

**Minimální podíl zeleně** – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

**Maximální výška zástavby nad terénem** – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

**Maximální výška zástavby v podlažích** – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

**Podkroví** – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

**Okolní zástavba** – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

### **f3) Podmínky využití území**

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají podmínkám využití ploch, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

**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**

Jsou vymezeny:

### **Stavby dopravní infrastruktury (WD)**

**WD1** – úprava křižovatky silnic III/2285 a III/2287 (lokalita **10**)

**WD2** – obnova účelové komunikace (lokalita **1.8**)

**WD3** – účelová komunikace k vodnímu zdroji (lokalita **2.9**)

### **Stavby technické infrastruktury (WT)**

**WT1** – zařízení zásobování vodou (lokalita **6**)

**WT2** – transformační stanice včetně přípojky VN

**WT3** – hlavní kanalizační řad

### **Opatření na ochranu krajiny (WK)**

**WK1** – revitalizace Petrovického potoka (lokalita **11**)

**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 odst. 1 katastrálního zákona**

Jsou vymezeny

### **Veřejná prostranství (WP)**

**WP1** – úprava návsi (lokalita **4**), dotčen p.p.č. 470/1 v k.ú. Václavy, předkupní právo ve prospěch Obce Václavy, 270 35 Václavy

**WP2** – veřejné prostranství (lokalita **7**), dotčen p.p.č. 306/1; 307 v k.ú. Václavy, předkupní právo ve prospěch Obce Václavy, 270 35 Václavy

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

Nejsou stanoveny.

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

Územní plán obsahuje:

8 stránek textu formátu A3

5 grafických příloh formátu 900/540 mm

## **2. Grafická část územního plánu**

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres	b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
	b2) dopravní infrastruktura 1 : 5 000
	b3) technická infrastruktura 1 : 5 000

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

### **3. POUČENÍ**

Proti úplnému znění územního plánu Václavy po změně č. 1 územního plánu Václavy, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### **4. ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

.....