



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2018

VRČEŇ

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: VRČEŇ - 786209)

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

AIP Plzeň spol. s r.o.

Listopad 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Vrčeň

b) datum nabytí účinnosti územního plánu

datum nabytí účinnosti

c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Bc. Jaroslav Samek

Funkce: vedoucí Odboru výstavby a životního prostředí
Městský úřad Nepomuk

Otisk úředního razítka, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nepomuk
Odbor výstavby a životního prostředí
Nám. A.Němejce 63
Nepomuk, 335 01

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Vrčeň
Vrčeň č.p.1
Vrčeň, 335 41

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

AIP Plzeň spol. s r.o.
Brojova 16
Plzeň, 326 00

IČ: 46885625
DIČ: CZ46885625

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Václav Stašek
autorizovaný architekt ČKA 04 635

razítko, podpis

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

IČ: 88880737

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

Opatření obecné povahy č./.....

Obec Vrčeň

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VRČEŇ

Textová část územního plánu

OBSAH:

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

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.3.2018. Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

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

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Vrčeň (číselný kód: 558559), které tvoří katastrální území Vrčeň (číselný kód: 786209).

Řešené území se nachází v okrese Plzeň-jih, v Plzeňském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje území obce

V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou. Jedná se o plochy smíšené obytné obsahující solitérní plochy občanské vybavenosti. Severně od obce, v její těsné blízkosti, se rozkládá převážně zemědělsky využívaný výrobní a skladovací areál, vzniklý z bývalého zemědělského družstva. Obec je obklopena převážně zemědělsky využívanými plochami.

Plochy rekreace se v řešeném území prakticky nenacházejí s výjimkou několika drobných solitérních rekreačních objektů, k rekreaci jsou však využívány některé nemovitosti v zastavěném území obce.

Mimo vlastní obec se v řešeném území nachází několik drobných solitérních zastavěných ploch, historicky vzniklých z původních samot či mlýnů. Drobné zastavěné plochy na západním okraji řešeného území jsou okraji souvislé zástavby na vedlejším katastrálním území.

Souvisle zalesněna je východní část řešeného území, kde tyto lesní porosty zasahují i na části sousedních katastrálních území. Drobné solitérní lesní porosty se však nacházejí i na zbývající ploše řešeného území.

Téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy vychází z předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 1997. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Rozvíjeny jsou především plochy smíšené obytné. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby a přiměřeným rozvojem sídla zejména podél komunikací.

Drobné návrhové plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako růst stávajícího areálu. Pro zařízení výroby umístěných jak v plochách výroby a skladování, tak v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti jsou v řešeném území vymezeny dvě konkrétní zastavitelné plochy. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území obce na jejím jižním okraji, uvažovanou pro realizaci školních sportovišť a o solitérní plochu severně od obce, poblíž zemědělského výrobního a skladovacího areálu v ploše bývalé pískovny, kde je uvažováno s využitím pro různé sportovní, kulturní a společenské akce s možností výstavby potřebného sociálního a provozního zázemí tohoto multifunkčního areálu. Pro další případný rozvoj občanské vybavenosti obce se předpokládá umístění těchto zařízení v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných.

Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha veřejné rekreace, která je zde vymezena v souvislosti se stávajícími přírodními podmínkami, zejména drobnou vodní plochou, kde je uvažováno s realizací veřejného koupaliště a sportovního areálu.

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Vznik dalších veřejných prostranství není v řešeném území navržen. S ohledem na §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m², budou vznikat další veřejná prostranství v zastavitelných plochách smíšených obytných, přesahujících tuto limitní hodnotu.

Do volné krajiny v okolí obce není výrazněji zasahováno s výjimkou výše popsané solitérní plochy občanského vybavení, kde se však nepředpokládá vznik výrazných objektů či rozsáhlých zpevněných ploch. Vymezení této plochy zároveň řeší problém nezrekultivované plochy bývalé pískovny, která je v ÚAP ORP Nepomuk určena jako závada území určená k řešení.

Drobným zásahem do volné krajiny je solitérní plocha technického vybavení, určená k realizaci čistírny odpadních vod, a několik krátkých účelových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu zastavitelných ploch.

Výrazným liniovým zásahem do volné krajiny může být dle detailního technického řešení realizace zdvojkolejnění a směrové rektifikace železniční trati, pro které je v územním plánu vymezen koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Tato železniční trať i koridor se však řešeného území dotýká pouze okrajově na západním okraji řešeného území a dopad na krajinu bude nutné řešit především v územních dokumentacích sousedních obcí, na jejichž územích bude dopad tohoto záměru zásadní.

Nově jsou ve volné krajině vymezeny plochy krajinné zeleně, doplňující a zfunkčňující územní systém ekologické stability. Žádoucí je zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

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

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

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

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

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče. Zohledněny a respektovány musí být památná strom na jižním okraji obce a přírodní park Pod Štědrým, rozkládající se v lesním porostu ve východní části řešeného území.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavěném území, v rámci navržených

opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod.. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí.

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

c.1) Zastavěné území

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

c.2) Urbanistická koncepce a kompozice

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

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obce a z koncepce předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 1997. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není zásadním způsobem měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úlohy obce. Koncepce je postavena na principu uzavírání založené urbanistické struktury obce a její doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídla. Rozvojové plochy umožňují jak rozvoj obytné funkce sídla, tak rozvoj výrobních ploch, rozvoj občanské vybavenosti a zajištění možnosti rekreace obyvatel obce i návštěvníků. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obcí a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, hospodářský rozvoj i zachování krajinného rázu řešeného území.

Urbanistická kompozice obce odpovídá historickému vývoji sídla ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historický půdorys sídla, skladbu prostoru návsi i přilehlé původní zástavby. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový útvar (s výjimkou solitérní plochy multifunkčního areálu občanské vybavenosti v prostoru bývalé pískovny severně od obce), zůstává zachována stávající struktura existující zástavby i ráz krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby,...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a proporce vesnické zástavby.

c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

c.4) Vymezení ploch přestavby

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

c.5) Vymezení zastavitelných ploch

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

Označení plochy: Z01
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z02
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Označení plochy: Z03
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky: zachovat pro správce vodního toku přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry

Označení plochy: Z04
Způsob využití: plochy smíšené obytné
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
Další podmínky: v rámci zastavitelné plochy umožnit ze západní strany dopravní napojení celé lokality

Označení plochy: Z05
Způsob využití: plochy rekreace - hromadné
Hlavní využití: plochy a zařízení pro hromadnou rekreaci, rekreační plochy související s vodní plochou, sportoviště;
Prostorové uspořádání: převažující přírodní plochy a plochy zeleně;

Další podmínky: zachovat pro správce vodního toku přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry

Označení plochy: Z06

Způsob využití: plochy občanského vybavení

Hlavní využití: plochy pro sportovní hřiště;

Prostorové uspořádání: sportoviště a související konstrukce (brány, sítě, oplocení, ...); drobné stavby související se sportovním využitím plochy (přístřešky, uskladnění sportovních potřeb, šatny, ...) možno umisťovat pouze při okraji zastavitelné plochy, s výjimkou pásu v šíři nemovitostí č.p.47 (bývalá humna této nemovité kulturní památky);

Označení plochy: Z07

Způsob využití: plochy smíšené obytné

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Další podmínky: před započítáním rozhodování o umisťování staveb nutno zpracovat a zaregistrovat do evidence územně plánovací činnosti územní studii;
v případě marného uplynutí lhůty pro zaregistrování územní studie platí pro zástavbu lokality podmínka zajištění volné pěší průchodnosti lokality od přílehlé silnice směrem ke hřbitovu;

Označení plochy: Z08

Způsob využití: plochy smíšené obytné

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Další podmínky: u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí, přičemž ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa není možné umisťovat nadzemní stavby, s výjimkou oplocení;

Označení plochy: Z09 – Z10

Způsob využití: plochy výroby a skladování

Hlavní využití: výroba, skladování, související služby, zemědělské stavby

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží;
výšková hladina zástavby max. 7 m (vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz);

Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z11</u>
Způsob využití:	plochy občanského vybavení
Hlavní využití:	plochy a zařízení pro sportovní, kulturní a společenské akce
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží bez obytného podkroví; výšková hladina zástavby max. 7 m (vyšší solitérní stavby a zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz);
Další podmínky:	převažující přírodní plochy a plochy zeleně

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z12</u>
Způsob využití:	plochy technické infrastruktury
Hlavní využití:	plocha pro čistírnu odpadních vod
Další podmínky:	podmínky výstavby v aktivní zóně záplavového území (terénní úpravy, technická opatření,...) nutno projednat se správcem povodí

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z13</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
Hlavní využití:	plochy místních a účelových komunikací
Prostorové uspořádání:	prostory pro realizaci komunikací budou vymezeny minimálně v šíři 8 metrů

<u>Označení koridoru:</u>	<u>K01 – K02</u>
Způsob využití:	koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava
Hlavní využití:	plochy pro realizaci zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci železniční tratě
Prostorové uspořádání:	při realizaci zachovat či nahradit stávající dopravní prostupnost krajiny (silnice, cesty,...)
Další podmínky:	plochy koridoru nevyužité pro realizaci železnice budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň

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

c.6) Plochy územních rezerv

Územním plánem Vrčeň jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv. Jedná se o plochu R01 s funkčním využitím plochy smíšené obytné, která navazuje na zastavitelnou plochu shodného funkčního využití a o plochu R02 s funkčním využitím plochy rekreace – hromadné, která rovněž navazuje na zastavitelnou plochu shodného funkčního využití. U obou ploch územních rezerv je důvodem jejich vymezení zajištění možného budoucího rozvoje souvisejících zastavitelných ploch shodného funkčního využití.

c.7) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi, na okraji výrobního a skladovacího areálu a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Vznik dalších ploch sídelní zeleně se předpokládá především v plochách veřejných prostranství, v zastavitelných plochách smíšených obytných a v plochách občanského vybavení. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

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

d.1) Dopravní infrastruktura

V řešeném území je zastoupena silniční a železniční doprava. Železniční trať Plzeň - Nepomuk však zasahuje do řešeného území pouze okrajově velmi krátkým úsekem na jeho západní hraně a nemá na dopravní strukturu řešeného území žádný výrazný vliv.

Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicí II.třídy Nepomuk – Dožice, a od ní se odpojující silnicí III.třídy Vrčeň – Sedliště. Na tyto dvě páteřní komunikace řešeného území navazuje dále síť místních a účelových komunikací. Bez výraznějšího vlivu na dopravní strukturu řešeného území prochází po části západního okraje řešeného území silnice III.třídy Dvorec – Srby.

Silniční doprava

Silnice II/191 Nepomuk – Dožice prochází řešeným územím ve směru od jihozápadu k severovýchodu. Tato silnice se nedaleko od řešeného území ve městě Nepomuk odpojuje od kapacitní silnice I.třídy I/20 Plzeň – České Budějovice, prochází obcí a pokračuje dále do Dožic. V obci se od této silnice severním směrem odpojuje silnice III/17716, která pokračuje dále severním směrem do Sedliště. Silnice III/11745 procházející po části západního okraje řešeného území propojuje sousední obce Dvorec a Srby a nemá výrazný vliv na silniční strukturu řešeného území. Silniční struktura je v řešeném území v souladu se zadáním územního plánu zachována beze změn.

Místní a účelové komunikace

Dopravní struktura sídla je doplněna místními a účelovými komunikacemi zajišťujícími dopravní obsluhu zastavěných ploch a okolí obce. Místní komunikace vedoucí z obce jižním směrem propojuje sídlo s obcí Tojice, ležící jižně od řešeného území. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací, plochami pro nové místní či účelové komunikace a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rozsáhlejších zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v zastavitelných plochách.

Železniční doprava

Železniční trať č.190 Plzeň – České Budějovice zasahuje do řešeného území pouze velmi krátkým úsekem na západním okraji řešeného území. Zastávka na této trati se však nachází ve Dvorci, místní části Nepomuku, nedaleko od řešeného území. Svojí blízkou polohou od obce (cca 1km) se významně podílí na dopravní obslužnosti řešeného území.

Systém železniční dopravy v řešeném území není územním plánem měněn ani rozvíjen a je ponechán ve stávajícím stavu. V trase železniční trati je však na západním okraji řešeného území vymezen koridor pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci této železnice, který je převzat za Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací, je přípustné a žádoucí. V lokalitě Z07 na západním okraji obce je při zástavbě nutno zajistit volnou pěší prostupnost od přilehlé silnice směrem ke hřbitovu.

Doprava v klidu

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

Značené turistické a cyklistické trasy

Po západním okraji řešeného území v trase silnice III.třídy prochází řešeným územím cyklotrasa 31 Lnáře – Blovice.

Od západu k východu prochází řešeným územím evidovaná turistická stezka Nepomuk – Kladubce. Tato značená turistická stezka prochází obcí a pokračuje dále východním směrem lesními porosty mimo řešené území. V lesním porostu ve východní části řešeného území se dále nachází okruh značené naučné stezky Štědrý.

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

Hromadná doprava

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

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující trasy dopravní infrastruktury:

- K01-K02 - koridor pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci železniční tratě
- K03 - účelová komunikace zpřístupňující čistírnu odpadních vod
- K04 - místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu smíšenou obytnou
- K05 - místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu hromadné rekreace
- K06 - místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu občanského vybavení

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

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

d.2) Technická infrastruktura

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

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

- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

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

Zásobování vodou:

Pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu je zásobeno 100% obyvatel obce. Zdrojem pitné vody je vrt a studny ve východní části řešeného území. Z těchto vodních zdrojů je voda shromažďována ve vodojemu, ležícím východně od obce, odkud je do spotřebiště vedena gravitačně.

U stávajících vodovodních rozvodů je uvažováno se zokruhováním v lokalitě u rybníka. Vodovodní síť bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch dle konkrétních potřeb lokalit za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z nedalekého Nepomuku nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z Myslívského potoka nebo řeky Úslavy.

Kanalizace, čištění odpadních vod.

Obec Vrčeň má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, sloužící jako kanalizace jednotná. Do této kanalizace vypouští po předčištění v domovních mikročistírnách a septických odpadní vody cca 10% obyvatel. Tato kanalizace je vyústěna do Myslívského potoka. Zbývajících 90% obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny touto kanalizací nebo systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Územní plán Vrčeň vymezuje severně od obce u řeky Úslavy plochu pro čistírnu odpadních vod. Tato zastavitelná plocha byla vymezena již v předešlém platném územním plánu, nachází se však na okraji aktivní zóny záplavového území a podmínky zástavby v této zóně je nutné projednat se správcem povodí. Realizace ČOV si s ohledem na tuto skutečnost zřejmě vyžádá terénní úpravy, specifická technická opatření apod.. Předpokladem pro realizaci této čistírny odpadních vod je současné vybudování oddílné kanalizace v obci, kdy splašková kanalizace bude napojena na ČOV a dešťová kanalizace bude zaústěna do místních vodotečí.

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

Elektrifikace

Rozvod VVN

Ve směru od západu k východu prochází severní částí řešeného území vzdušné el vedení VVN. Svým ochranným pásmem toto vedení nezasahuje do stávající ani navrhované zástavby. Trasa tohoto vzdušného el. vedení VVN není územním plánem nijak měněna.

Rozvod VN, trafostanice

Zásobování sídla el. energií je zajištěno ze šesti stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny převážně vzdušným holým vedením 22 kV. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS

zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic v sídlech se vzhledem k malému rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch smíšených obytných nepředpokládá. Potřeba nových trafostanic však může vyplynout z charakteru provozů v rozšiřovaných plochách výroby a skladování či z potřeb aktivit v plochách občanského vybavení.

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

Rozvod NN

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

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

Veřejné osvětlení

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

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

Telekomunikace

Řešené území je napojeno na stávající rozvod Telefonica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

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

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný VTL plynovod.

Obec je napojena na rozvody STL plynovodu z blízkého sousedního Dvorce. STL plynovod je rozveden po zastavěném území obce a pokračuje dále severovýchodním směrem volnou krajinou podél účelové komunikace až do obce Sedliště, ležící severně od řešeného území.

Plynovodní síť v obci bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch dle konkrétních potřeb a možností lokalit za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

Plochy a koridory technické infrastruktury

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

- Z12 - plocha technické infrastruktury určená pro realizaci ČOV
- T01 - T02 - trasy kanalizace v extravilánu
(viz. „3 - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury“)

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

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

d.3) Občanské vybavení

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

- kostel sv. Vavřince
- základní škola
- mateřská škola
- hostinec
- požární zbrojnice
- prodejna
- obecní úřad
- pošta partner
- autobusová zastávka
- památník
- hřbitov
- kaple sv. Vojtěcha

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

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

d.4) Nakládání s odpady

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

d.5) Veřejná prostranství

Územní plán Vrčeň nevymezuje nové plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství však budou vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných či plochách občanského vybavení na základě povinnosti vymežit na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², vyplývající z §7 odst.2 vyhl.501/2006.

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

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo – obec Vrčeň. Vedle tohoto sídla se v řešeném území nachází i několik drobných zastavěných ploch, které vesměs vznikly historicky z původních mlýnů, hájoven a samot. Jedná se například o dva drobné solitérní objekty v lesním porostu východně od obce, poblíž kaple sv. Vojtěcha nebo o usedlost u řeky Úslavy severně od obce. Drobná plocha rekreace na severovýchodním okraji řešeného území je okrajem plochy solitérního rekreačního objektu v sousedním katastrálním území. Rovněž drobné zastavěné plochy na západním okraji řešeného území jsou plochy zástavby na sousedním katastrálním území zasahující i do řešeného území. Plocha výroby a skladování na severním okraji obce je s ohledem na její prostorový odstup a oddělení od obce pásem zeleně vnímána jako solitérní areál.

Zastavěné území je s výjimkou severozápadního okraje, kde protéká řeka Úslava lemovaná krajinou zelení, obklopeno převážně zemědělsky využívanou půdou. Východní část řešeného území je souvisle zalesněna, drobné solitérní plochy lesních porostů se však nacházejí i v ostatních částech řešeného území. Výraznými terénními dominantami řešeného území jsou ve východní zalesněné části řešeného území vrch Chlumeček nad kaplí sv. Vojtěcha a vrch Štědrý v Přírodním parku Pod Štědrým. Výrazný je rovněž ostroh vrchu Vinná hora zdvihající se nad pravým břehem řeky Úslavy v severní části řešeného území.

Výraznými liniovými stavbami v řešeném území je silnice II.třídy procházející řešeným územím od jihozápadu k severovýchodu a silnice III.třídy procházející řešeným územím z obce Vrčeň severním směrem. Výraznou liniovou stavbou v řešeném území je rovněž železniční trať č.190 Plzeň – České Budějovice, která však do řešeného území zasahuje pouze krátkým úsekem na jeho západním okraji.

Řešeným územím protéká od jihu k severu obloukem v západní části řešeného území řeka Úslava. Koryto řeky lemované údolní nivou přirozeně lemuje severozápadní okraj zastavěného území obce. Jako pravostranný přítok se do Úslavy vlévá Myslívský potok, který protéká po jižním okraji řešeného území, a Čečovický potok, který protéká od severovýchodu celým řešeným územím a v obci ústí do Úslavy. Čečovický potok v obci napájí Opatský rybník, který je výrazným vodním prvkem řešeného území. Dalším pravostranným přítokem Úslavy je Čížkovský potok, který však prochází pouze severním okrajem řešeného území a do Úslavy se vlévá mimo řešené území u obce Srby. Několik drobných vodních ploch se nachází poblíž vodotečí ve formě drobných rybníčků, návesních rybníčků a nádrží.

Sídlo se do krajiny rozšiřuje zejména plochami smíšenými obytnými vymezenými po obvodu obce nebo v prolukách stávající zástavby. Výraznou zastavitelnou plochou mimo zastavěné území obce, navazující na areál výroby a skladování v severní části obce je plocha občanského vybavení. Tato plocha je určena k možnosti konání různých sportovních, kulturních a společenských akcí a je vymezena v prostoru bývalé pískovny, která byla územně analytickými podklady ORP Nepomuk vyhodnocena jako závada území určená k řešení. V této ploše se předpokládá převládání přírodních ploch bez výrazných stavebních objektů.

Solitérní zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou územním plánem vymezeny s výjimkou drobné plochy technického vybavení určené pro realizaci čistírny odpadních vod a výše popsané plochy občanského vybavení v prostoru bývalé nezrekultivované pískovny u zemědělského areálu.

Výrazné zásahy do volné krajiny nejsou územním plánem navrhovány. V řešeném území se nepočítá s žádnými výraznými liniovými stavbami, s výjimkou vymezení koridoru pro

zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci železniční trati, který byl beze změn převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Tato železniční trať a s ní spojený vymezený koridor se řešeného území dotýká pouze v krátkém úseku na západním okraji řešeného území a vliv na krajinu bude mít zejména v sousedních katastrálních územích, kterými prochází.

Uspořádání krajiny není kromě zastavitelných rozvojových ploch výrazně měněno a její členění je zachováno. Krajina je však doplněna plochami krajinné zeleně, doplňující územní systém ekologické stability. Předpokládá se rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Vedle vymezení zastavitelných ploch rozšiřujících stávající zastavěné území obce je do volné krajiny zasahováno pouze vymezením plochy občanského vybavení na severním okraji sídla u zemědělského areálu, která řeší problém nezrekultivované bývalé pískovny a je zde uvažováno s převahou přírodních ploch bez výrazných staveb, a vymezením koridoru pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci stávající železnice, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a řešeného území se dotýká pouze okrajově.

Drobnými stavebními zásahy do krajiny je vymezení několika krátkých účelových komunikací, které jsou vesměs situovány na okrajích zastavěného území a zajišťují zpřístupnění zastavitelných ploch.

Změnou v krajině nestavební povahy je vymezení ploch krajinné zeleně, které jsou vymezeny v plochách územního systému ekologické stability. V těchto případech se jedná o změnu extenzivně ale i intenzivně zemědělsky využívané půdy na plochy přírodě blízkých porostů. Cílem těchto změn nestavební povahy je zfunkčnění územního systému ekologické stability. Východně od obce je navržen drobný lesní porost, který propojuje a sceluje stávající lesy a v současné době již je lesní porost na této zemědělské půdě nově vysazen.

Územním plánem jsou v krajině vymezeny tyto plochy změn nestavební povahy:

<u>Označení plochy:</u>	N01
Způsob využití:	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES – regionální biocentrum)

<u>Označení plochy:</u>	N02 – N04
Způsob využití:	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES – regionální biokoridor)

<u>Označení plochy:</u>	N05
Způsob využití:	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES – lokální biocentrum)

<u>Označení plochy:</u>	N06
Způsob využití:	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
Hlavní využití:	krajinná zeleň (ÚSES – lokální biokoridor)

Označení plochy: N07
Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
Hlavní využití: krajinná zeleň (ÚSES – lokální biocentrum)

Označení plochy: N08 – N10
Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
Hlavní využití: krajinná zeleň (ÚSES – lokální biokoridor)

Označení plochy: N11
Způsob využití: plochy lesní
Hlavní využití: plnění funkcí lesa

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

e.3) Územní systém ekologické stability

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

V řešeném území se nachází funkční regionální územní systém ekologické stability. Jeho koridory kopírují trasy vodních toků v území a to údolí řeky Úslavy, protékající po západním okraji sídla ve směru od jihozápadu k severozápadu, a jejího pravostranného přítoku, Myslívského potoku, který se do Úslavy vlévá na jižním okraji sídla.

Na tento regionální územní systém ekologické stability navazuje lokální územní systém ekologické stability, který rovněž kopíruje trasy vodotečí v řešeném území. Jedná se o koridor Čížkovského potoka, který protíná řešené území v severní části ve směru od východu k západu a o koridor Čečovického potoka, který přitéká do řešeného území od severovýchodu, protéká územím a dále i intravilánem obce přes Opatský rybník, kde se následně vlévá do Úslavy. Od tohoto lokálního biokoridoru se na východním okraji odpojuje jihovýchodním směrem lokální biokoridor kopírující koryto bezejmenného levostranného přítoku Čečovického potoka a pokračující dále východním směrem do lesních porostů přírodního parku „Pod Štědrým“. V severovýchodní části řešeného území se od lokálního biokoridoru Čečovického potoka odpojuje lokální biokoridor směřující severním směrem, kde se mimo řešené území napojuje na lokální biokoridor Čížkovského potoka.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

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

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

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

V případech, kdy prvky ÚSES procházejí zastavěným územím, je využití zastavěných ploch, dotčených těmito prvky ÚSES, limitováno regulativy biocenter či biokoridorů.

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

Biocentra

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

Přípustné funkční využití ploch biocenter

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biocenter

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

Nepřípustné funkční využití ploch biocenter

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umístění staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- záměry (umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Biokoridory

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

Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

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

Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírny odpadních vod
- záměry (umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

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

e.4) Prostupnost krajiny

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

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné výrazné liniové stavby, které by omezovaly nebo měnily stávající prostupnost krajiny. Vymezení koridoru pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci železniční trati na západním okraji řešeného území, který je beze změn převzat ze ZÚR Plzeňského kraje, nedává předpoklad k omezení prostupnosti krajiny oproti stávajícímu stavu. Stávající prostupnost krajiny při realizaci staveb v tomto koridoru musí být návrhem řešení zachována nebo přiměřeně nahrazena. V lokalitě Z07 na západním okraji obce bude při zástavbě zajištěna volná pěší prostupnost od přilehlé silnice směrem ke hřbitovu.

e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

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

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

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

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

e.6) Ochrana před povodněmi

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

Podél řeky Úslavy je vymezeno záplavové území stoleté vody Q100 a aktivní zóna záplavového území, která sice místy částečně zasahuje i do stávajících zastavěných ploch, avšak pouze okrajově. Územní plán Vrčeň nevynezuje zastavitelné plochy v záplavových územích, s výjimkou drobné plochy pro čistírnu odpadních vod, která je v této poloze vymezena s ohledem na majetkoprávní vztahy. Při realizaci této stavby na okraji aktivní zóny záplavového území bude nutné toto řešit technickými opatřeními, patrně formou drobných terénních úprav.

Okolní obce nejsou návrhem územního plánu Vrčeň z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování

retenční schopnosti krajiny. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží malých rybníčků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Všeobecně platí, že majitelé pozemků sousedících s vodními toky jsou povinni umožnit správci toku přístup k vodnímu toku. Zároveň jsou povinni mu umožnit užívání pozemků v souběhu s vodními toky pro činnosti související se správou vodních toků a to v šířce 6 metrů od břehové čáry drobného vodního toku a v šířce 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku.

e.7) Rekreace

S výjimkou jednoho drobného objektu u řeky Úslavy na západním okraji obce a části rekreačního pozemku, který do řešeného území zasahuje na jeho severovýchodním okraji ze sousedního katastrálního území, se v řešeném území plochy individuální rekreace nevyskytují. Několik rekreačních objektů se nachází rovněž v zastavěném území obce v plochách smíšených obytných.

Pro hromadnou rekreaci je v řešeném území využíván areál penzionu ve středu obce poblíž Opatského rybníku a sportoviště a zařízení v blízké obci Dvorec, či na tuto obec navazujícím městě Nepomuk. Nová plocha pro hromadnou rekreaci je územním plánem navržena na jižním okraji obce v návaznosti na stávající drobnou vodní plochu.

Rekreační vyžití obyvatel zajišťují vedle soukromých zahrad, areálu penzionu v obci či sportovišť a zařízení v sousedním Dvorci především lesní porosty ve východní části řešeného území s Přírodním parkem Pod Štědrým, údolní nivy podél řeky Úslavy, případně plochy veřejných prostranství v obci.

e.8) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů ani ložiska nerostných surovin.

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

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

Plochy smíšené obytné

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

Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

průmyslové drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství;

drobné vodní plochy a vodoteče;

dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m².

Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.5) Vymezení zastavitelných ploch“.

Plochy smíšené obytné - zahrady

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Plochy občanského vybavení

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.5) Vymezení zastavitelných ploch“.

Plochy výroby a skladování

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.5) Vymezení zastavitelných ploch“.

Plochy technické infrastruktury

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.5) Vymezení zastavitelných ploch“.

Plochy rekreace - individuální

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací (rekreační louky, občerstvení se sezónním provozem, ...);

veřejná prostranství;
vodní plochy;
dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy rekreace - hromadné

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

veřejná prostranství;

vodní plochy;

dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.5) Vymezení zastavitelných ploch“.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

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

Hlavní využití:

účelové komunikace;

Přípustné využití:

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

technická infrastruktura;

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

plochy a zařízení pro retenci vody;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch drážních dopravních staveb a zařízení, které nelze zejména z důvodu jejich intenzity a negativního působení integrovat do ostatních ploch. Jejich vymezením je zajišťována zejména dopravní dostupnost jednotlivých sídel v rámci širších vzájemných vztahů.

Hlavní využití:

Plochy železničních tratí (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti dráhy jako násypy, zářezy, opěrné zdi a mosty);

zařízení pro drážní dopravu (zastávky, stanice a nástupiště, přístupové cesty)

Přípustné využití:

stavby související s provozem dráhy (provozní a správní budovy, pozemky dep, opraven, vozoven a překladišť);

dopravní a technická infrastruktura;

plochy a zařízení pro retenci vody;

doprovodná a izolační zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Plochy veřejných prostranství

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

Hlavní využití:

veřejná prostranství, sídelní zeleň;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

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

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

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Plochy zemědělské

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

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

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

dopravní a technická infrastruktura;

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

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

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

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

plochy určené k plnění funkcí lesa, s výjimkou orné půdy s I. a II. třídou ochrany;

Nepřípustné využití:

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

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

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

těžba nerostů;

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

Plochy lesní

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

Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;

dopravní a technická infrastruktura;

prvky ÚSES;

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)
těžba nerostů;
stavby pro zemědělství;
oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

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

Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně;

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;
zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací;
stavby a zařízení lesního hospodářství;
vodní plochy a vodní toky;
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky, cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...);
stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;
plochy a zařízení pro retenci vody;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)
těžba nerostů;
stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;
oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;

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

V řešeném území není možné umisťovat fotovoltaické ani větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možno umisťovat pouze na střešní pláště budov a to mimo pohledově exponovaná místa, kulturní památky a objekty v blízkosti kulturních památek.

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

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

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

Dopravní infrastruktura:

- K01 - K02 - koridor pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci železniční tratě
- K03 - účelová komunikace zpřístupňující čistírnu odpadních vod
- K04 - místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu smíšenou obytnou
- K05 - místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu hromadné rekreace
- K06 - místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu občanského vybavení
- Z13 - místní komunikace vymezené v trasách stávajících inženýrských sítí

Technická infrastruktura:

- Z12 - plocha technické infrastruktury určená pro realizaci ČOV
- T01 - T02 - trasy kanalizace v extravilánu

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

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

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

Územním plánem Vrčeň jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

Založení prvků ÚSES:

- N01 – N10 vymezení prvků územního systému ekologické stability

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

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

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

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

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

Územním plánem Vrčeň nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptací oblasti ani evropsky významné lokality. Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

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

Územním plánem Vrčeň jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv. Jedná se o plochu R01 s funkčním využitím plochy smíšené obytné, která navazuje na zastavitelnou plochu shodného funkčního využití a o plochu R02 s funkčním využitím plochy rekreace – hromadné, která rovněž navazuje na zastavitelnou plochu shodného funkčního využití.

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

Podmínkou pro prověření budoucího využití je v obou případech především prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch uvedeného funkčního využití. U plochy R01 potom dále napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

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

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

Územním plánem Vrčeň je vymezena jedna zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o plochu smíšenou obytnou Z07 na západním okraji obce a podmínka zpracování územní studie je v této ploše určena z důvodu komplikované možnosti dopravního napojení, limitující existence inženýrských sítí v lokalitě a potřeby zachování pěší prostupnosti této lokality. Účelem této podmínky je zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v této zastavitelné ploše při zachování volné pěší prostupnosti této lokality.

Územní studie musí být zpracována a zaregistrována do evidence územně plánovací činnosti před započítáním rozhodování o umístění staveb v této lokalitě, nejpozději však do 4 let od vydání tohoto územního plánu.

V případě marného uplynutí této lhůty je podmínkou zástavby v této lokalitě zachování volné pěší prostupnosti lokality od přilehlé silnice směrem ke hřbitovu.

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

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

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územním plánem Vrčeň není stanoveno pořadí změn v území.

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

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

Textová část má 34 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

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