



PĚTIPSY

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. PĚTIPSY)

TEXTOVÁ ČÁST

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

PĚTIPSY

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. PĚTIPSY)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

2015

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš RNDr. Zdeněk Tomáš Ing. Ondřej Kalivoda
Přírodní poměry, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. František Kačírek
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. František Kačírek
Občanská vybavenost	RNDr. František Matyáš
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování Technické zpracování	Blanka Protivová Jiřina Holatová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO, v. o. s. Lysá n. L. RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ignát Dinov

OBSAH	strana
1 Vymezení zastavěného území.....	1
2 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1 Pětipsy	2
3.2 Vidolice.....	3
3.3 Volná krajina	4
3.4 Přehled navrhovaných rozvojových ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby..	5
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	7
4.1 Dopravní infrastruktura	7
4.2 Technická infrastruktura	7
4.3 Odpadové hospodářství	11
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	11
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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	16
6.1 Plochy bydlení	16
6.2 Plochy smíšené obytné	17
6.3 Plochy rekreace.....	18
6.4 Plochy občanské vybavenosti.....	18
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	21
6.6 Plochy technické infrastruktury	22
6.7 Plochy výroby a skladování	23
6.8 Plochy veřejných prostranství.....	25
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské.....	27
6.10 Plochy zeleně.....	27
6.11 Plochy zemědělské	28
6.12 Plochy lesní.....	30
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	30
6.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability	31
7 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.....	32
7.1 Veřejně prospěšné stavby	32
7.2 Veřejně prospěšná opatření	33
8 Stanovení pořadí změn v území	33
9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření.....	34

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v měřítku 1 : 2 880. Zastavěné území bylo vymezeno podle stavu uvedeného na katastrálních mapách k 31. 12. 2013. Zastavěné území nebo jeho hranice je vyznačena ve všech částech grafické přílohy územního plánu (zejména výkres základního členění) a jeho odůvodnění.

2 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V území budou při dalším rozvoji obce respektovány a rozvíjeny charakteristické vlastnosti urbanistické struktury obou sídel obce. Respektovány budou i vyhlášené nemovité kulturní památky. Na zastavitelných plochách se navrhuje individuální výstavba rodinných domů venkovského typu, případně smíšená venkovská zástavba. Zastavitelné plochy v Pětipsech jsou vymezeny soustředěně na východním okraji zastavěného území. Při jejich využití bude postupováno tak, aby obytné prostředí na těchto plochách bylo co nejméně otažováno případnými negativními vlivy současné zástavby zemědělského areálu. Navržený rozvoj území respektuje hranice chráněných ložiskových území a výhradního ložiska, včetně stanovených podmínek pro umístování staveb.

Koncepce ochrany přírodních hodnot je založena na respektování základních hodnot území, zejména zvláště chráněných území a území systému NATURA 2000. V návrhu se vymezují prvky územního systému ekologické stability. Do řešení jsou zahrnuty návrhy, které vycházejí ze specifických vlastností území. Jsou tak vyznačeny i návrhy viničních tratí na půdách, které splňují podmínky pro pěstování vinné révy, ačkoliv v současné době se na území obce žádné aktivní vinice nevyskytují. Respektována jsou cenná území zeleně v území mezi železniční tratí a západním okrajem zastavěného území, jsou vymezeny hodnotné krajinné segmenty i významné stromy. Nízké hodnoty krajinného rázu krajiny do značné míry antropogenizované budou zvyšovány obnovou a novou výsadbou zeleně podél cest. Z hlediska krajinného rázu je také důležité zachovat zeleň podél vodních toků zejména podél říčky Liboce.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je postavena na respektování nemovitých kulturních památek, památných míst a stávajícího způsobu zastavění. Odstranění dopravních závad soustředěných na průtahu silnice II/224 do centra obce je řešeno dílčí přeložkou silnice II/224 v 1. etapě, v dlouhodobém horizontu pak návrhem územní rezervy pro obchvat obce po východním a severním okraji sídla Pětipsy. Současně jsou navrhovány pásy izolační zeleně, které oddělují navrhovanou zástavbu od výrobních ploch živočišné výroby na východním okraji obce. Nová výstavba je orientována mimo poddolované území.

V návrhu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a respektovány evropsky významná lokalita Liboc a ptačí oblast.

3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z následujících zásad:

- a) podporovat hospodářský rozvoj obce a sociální soudržnost při zachování a posílení silných stránek životního prostředí;
- b) maximální respektování krajinných hodnot ve volné krajině, Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti a vymezení hodnotných krajinných segmentů vhodných pro registraci a také významných stromů, respektování skladebných prvků územního systému ekologické stability a jejich zapracování do návrhu územního plánu;
- c) soustředění rozvojových ploch pro bydlení do sídla Pětipsy a ve Vidolicích realizovat především výstavbu na plochách zařazených do kultury „ostatní“ a zde počítat i s výstavbou objektů pro rodinnou rekreaci;
- d) připravení dostatečného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v Pětipsech a stanovení pořadí výstavby;
- e) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dostupnosti vyšších center dostupnosti, zejména Kadaně, Žatce a Podbořan;
- f) vytvoření územních předpokladů pro zajištění rozvojových ploch i stávající zástavby technickou infrastrukturou a odstranění hlavních dopravních závad na silnici II/224;
- g) plochy bydlení doplňovat přiměřeným rozsahem veřejných prostranství, ochranné a izolační zeleně.

V jednotlivých sídlech jsou uvedené zásady konkrétně rozpracovány následujícím způsobem, který popisují následující kapitoly.

3.1 Pětipsy

Plochy bydlení a plochy výroby a skladování

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku připravit především rozvojové plochy pro bytovou zástavbu. Výstavba je navržena jak v rámci zastavěného území, tak v rámci stanovených zastavitelných ploch. Nové rozvojové plochy jsou v Pětipsech situovány především za východním okrajem zastavěného území.

Areálu památkově chráněného zámku a přilehlých hospodářských budov je ponecháno stávající využití (plocha zemědělské výroby) s možností restrukturalizace využití.

Zemědělský areál s kravínem za východním okrajem zastavěného území při polní cestě do Libědic je územně stabilizován s tím, že se připouští i jiné využití, zejména pro sklady, drobnou a řemeslnou činnost. V návaznosti na tento areál je navržena menší plocha VD1 pro drobnou a řemeslnou činnost.

Většina zástavby, zejména východně od silnice II/224, je tvořena rodinnými domy a neslouží již potřebám zemědělské výroby. Objekty mají především funkci obytnou a v několika případech jsou využívány pro skladování, řemeslnou a další činnost.

V Pětipsech je celkem navrženo 8 rozvojových ploch pro bydlení, z nichž dvě jsou v plném rozsahu lokalizovány v zastavěném území (RP4, RP9) a částečně (RP1). Pro zajištění plynulého růstu obce byla stanovena etapizace. V první etapě bude výstavba realizována na plochách RP1, RP4, RP9 a RP10, v druhé etapě pak na ploše RP2, RP3 a RP5. V první etapě výstavby jsou navrhované plochy napojeny na silnici II/224 a novou místní komunikací na silnici III/2351. Dopravní napojení II. etapy je navrhováno novými místními komunikacemi, které by v dlouhodobějším výhledu byly napojeny na případný nový obchvat silnice II/224, pro nějž je vymezena územní rezerva. Po obvodu rozvojových ploch bydlení bude vysazena ochranná a izolační zeleň v minimální šíři 5 metrů.

Plochy rekreace

Na území sídla Pětipsy nejsou vymezeny žádné stávající ani návrhové plochy rekreace. Jedna plocha staveb pro rodinnou rekreaci (RI1) se vymezuje se ve Vidolicích.

Občanská vybavenost

Obec Pětipsy má zařízení občanské vybavenosti a služeb rozvinutá na úrovni odpovídající její velikosti. V návrhu je vymezena pouze jedna plocha pro občanskou vybavenost. Je lokalizována v návaznosti na plochy bydlení (RP5) v druhé etapě. Vymezena je jako veřejná infrastruktura, její konkrétní využití však není přesně specifikováno a bude tudíž upřesněno v souladu s potřebami navazujícího navrhovaného obytného území.

Větší plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezovány, předpokládá se, že občanská vybavenost bude řešena v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití v obytné zástavbě.

Návrhy parkových úprav zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a dalších ploch sídelní zeleně ochranného charakteru (ZO) v Pětipsech

- ZV 1 - současná parkově udržovaná plocha před obecním úřadem ve východní části středu obce. Navrhuje se rekonstrukce parkové plochy, využití vodních prvků (náhon), doplnění o mobiliář, drobnou architekturu a dětské hřiště;
- ZV 2 - navrhuje se parková úprava kolem sousední vodní plochy a jejích břehových porostů, včetně vytvoření parkové úpravy plochy před hostincem s venkovním posezením s návazností na plochu v okolí křižovatky silnic v centru obce.;
- výsadba ochranné zeleně po obvodu navrhovaných ploch bydlení, sportoviště a zemědělských areálů (ZO1 až ZO5, ZO8 a územní rezerva ZO9 až ZO11).

3.2 Vidolice

Sídlo **Vidolice** bylo vytvořeno především zástavbou zemědělských usedlostí a charakter jeho zástavby by měl být uplatněn v převážné míře i nadále. Původní zemědělské usedlosti budou zčásti využívány pro zemědělské, obytné, příp. rekreační funkce. Část objektů byla rozbořena. Na jejich místě se předpokládá vznik nových staveb.

Vymezují se rozvojové plochy pro smíšené bydlení venkovského typu s přípuštěním zemědělské činnosti a výstavby hospodářských budov v zastavěném území (rozvojová plocha RP6), respektive v návaznosti na něj (rozvojová plocha RP7).

Kolem potoka na volných plochách, dnes částečně zarostlých náletovou zelení, je umístěna rozvojová plocha staveb pro rodinou rekreaci (RI1). Návrhové plochy jsou v zastavěném území. Pro navrhovaný rozvoj sídla Vidolice na rozvojových plochách RP6, RP7 a RI1 je nutné prokázat vhodný zdroj pitné vody nebo vybudovat vodovod napojený na stávající vodovod v sídle Pětipsy.

Přístupové komunikace budou upraveny do stavu odpovídajícímu požadavkům ČSN a zásobování vodou bude řešeno přivaděčem pitné vody.

Ve Vidolicích je navržena ochranná izolační zeleň (plocha ZO7) jižně od plochy RP7 a stavové plochy navržené k přestavbě.

3.3 Volná krajina

V extravilánu je většina ploch s rozdílným způsobem využití stabilizována. Jsou vymezeny zejména plochy zemědělské – orná půda (NO). Doplnkově jsou vymezeny plochy vysoké mimolesní zeleně (NV), plochy travních porostů (NZ), plochy lesní (NL) a plochy zemědělské se specifickým využitím (NX – zahrady, sady, viniční trať).

Významnou rozvojovou plochou v krajině je viniční trať (NX1) v severovýchodní části řešeného území. Podrobné podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i rozvojových ploch jsou formulovány v kapitole 6 tohoto územního plánu.

Krajinná struktura je doplněna vymezeným územním systémem ekologické stability. Vymezeny jsou plochy určené na rekultivaci. Územní plán dále navrhuje doplnění a obnovu krajinné zeleně, zejména doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků.

Ve volné krajině jsou uplatňovány tyto návrhy:

- územní systém ekologické stability na lokální a nadregionální (K42) úrovni;
- doplnění krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací, především silnice II/224, vodotečí a polních cest;
- návrhy na rekultivaci devastovaných ploch;
- zlepšení kvality krajinné zeleně je řešeno návrhy na její doplnění.

3.4 Přehled navrhovaných rozvojových ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby

Rozvojové plochy		Funkční využití	Výměra v ha	A - zastavěné území B - zastavitelné plochy / etapa
Pětipsy				
<i>Plochy pro výstavbu rodinných domů</i>				
RP1	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,58	A(B)/1
RP2	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,97	B/2
RP3	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,14	B/2
RP4	severní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	A/1
RP5	východní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,91	B/2
RP9	jižní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,70	A/1
RP10	jižní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,33	B/1
celkem			4,75	
<i>Plochy občanského vybavení</i>				
RP8	severovýchodní okraj obce	OV - veřejná infrastruktura	0,09	B/2
<i>Plochy systému sídelní zeleně</i>				
ZV1	veřejná zeleň v centru	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,23	A/1
ZV2	veřejná zeleň u rybníka	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,16	A/1
ZO1	ochranná zeleň u fotbalového hřiště	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,21	B/1
ZO2	ochranná zeleň se zemní hrázkou a svodným příkopem u RP1	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,39	A(B)/1
ZO3	ochranná zeleň u RP5	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,15	B/1
ZO4	ochranná zeleň u kravína	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,60	B(A)/1
ZO5	ochranná zeleň u RP3	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,26	A(B)/1
ZO8	ochranná zeleň u kravína	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,04	A/1
ZO9	ochranná zeleň u návrhu obchvatu silnice	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,08	B/ Územní rezerva
ZO10	ochranná zeleň u návrhu obchvatu silnice	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,54	B/ Územní rezerva

Rozvojové plochy		Funkční využití	Výměra v ha	A - zastavěné území B - zastavitelné plochy / etapa
ZO11	ochranná zeleň u návrhu obchvatu silnice	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,04	B/ Územní rezerva
celkem			2,70	
Plochy veřejného prostranství				
PV1	veřejné prostranství - jihovýchodní okraj	PV - plochy veřejných prostranství	0,25	A/1
PV2	veřejné prostranství u RP10	PV - plochy veřejných prostranství	0,14	B/1
celkem			0,39	
Plochy výroby a skladování				
VD1	jihovýchodně od bývalého kravína	VD - drobná a řemeslná výroba	0,16	A/1
Vidolice				
Plochy pro výstavbu rodinných domů				
RP6	severní okraj sídla	SV- plochy smíšené obytné - venkovské	1,07	A/1
RP7	jižní okraj sídla	SV- plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	B/1
celkem			1,28	
Plochy rekreace				
RI1	plocha na jižním okraji sídla	RI - plochy staveb pro individuální rekreaci	0,42	A/1
Plochy systému sídelní zeleně				
ZO7	jižní okraj sídla	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,21	A(B)/1

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území je dopravně obsluhováno silniční sítí (plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS) a železniční tratí (plochy dopravní infrastruktury – drážní – DZ). Ze silniční je to silnice II/224 a III/2251, u železniční je to regionální trať č. 164 Vilémov – Kaštice, která má v současné době zastavený provoz. Silniční síť je pro řešené území plnohodnotná pro jeho obsluhu, ale její kvalita a bezpečnost je nevyhovující z hlediska současných sklonových poměrů a i z hlediska příčného uspořádání. Jako nejzávažnější se jeví průtah obcí Pětipsy, kdy je omezen zejména v severní části stávající zástavby a tím i směrovým vedením. Proto je navrženo v I. etapě u této silnice vybudování nové trasy v poloze mezi zástavbou a objekty bývalého zámku na západní straně obce v úseku od centra po severní okraj obce a její nové napojení za železniční trať na původní trasu silnice II/224. Návrh obsahuje i mimoúrovňové křížení s železnicí. Při té příležitosti se navrhuje upravení místní komunikace podle ČSN 736110.

Pro odstranění všech dopravních závad na trase silnice II/224 v řešeném území je vymezena územní rezerva jako koridor, kdy je silnice řešena úplným severovýchodním obchvatem obce. Tento koridor je napojen na navrhovanou trasu silnice II/224 a využívá její navrhované křížení s železniční tratí.

U silnice III/2251, která spojuje silnici II/224 a II/225 se navrhuje provést úpravu průtahu obcí a to včetně úpravy směrové i sklonové a příčného uspořádání mimo zástavbu.

V železniční dopravě je územně stabilizováno stávající drážní těleso.

Novým prvkem v území jsou cyklistické stezky, jejichž trasy vycházejí ze zpracování SM-INVEST Chomutov, a to trasa z Libědic do Pětipes podél potoka Liboc. V rámci ÚP jsou navrženy další lokální trasy, a to z Pětipes na Poláky po silnici III/22512 a dále k Nechranické přehradě nebo z Pětipes po místní komunikaci k železniční zastávce a na Vilémov nebo z Pětipes na Vidolice a odtud na Vinaře u Kadaně anebo z Vidolic na Zahořany. Jejich realizace vyžaduje zpracování návaznosti v územních plánech dotčených obcí.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

a) Odtokové poměry a ochrana území před škodícími vodami

Obec Pětipsy je ohrožována povodňovými průtoky z řeky Liboce a vodotečemi Hasnického potoka. V územním plánu je zakreslena záplavová čára Q_{100} , včetně záplavové čáry aktivní zóny tak, jak byla převzata od Povodí Ohře s. p.

Územní plán stanovuje tuto koncepci ochrany intravilánu obce a jeho okolí před velkými vodami z toků a ke zlepšení vodního režimu na území katastru obce:

- vyloučit novou zástavbu v záplavovém území vodního toku Liboce, kromě přípustných výjimek daných Vodním zákonem;

- vzhledem k charakteru (parametrům) koryta Liboce není nutno budovat nové regulační stavby, avšak je nutno udržovat niveletu dna a stabilitu svahů na původní úrovni;
- rekonstruovat stavidlová či hradící zařízení na dolních úsecích vodotečí povodí Hasnického potoka tak, aby velké průtoky byly směřovány mimo stávající strouhu procházející centrem obce. Navrhuje se zároveň na hradícím zařízení zabezpečovat ve strouze alespoň minimální průtok. Žádoucí je i prověření optimální funkčnosti zařízení ležících mimo katastr obce a regulujících provozní režim na velkých rybnících výše v povodí;
- rekonstruovat nebo vybudovat nové potrubí pro napájení Zámeckého rybníka, zabezpečit do něj trvalý dostatečný přítok vody;
- připouštět prvky technické infrastruktury v záplavovém území pouze ve výjimečných případech, pokud její umístění závažným způsobem nezhorší poměry v území v případě povodně, a pokud její zaplavení nebude znamenat ohrožení bezpečnosti;
- současné mokřady v území uvažovat jako potenciální plochy pro realizaci malých nádrží - rybníků.
- K ochraně intravilánu před povrchovými vodami z přívalových dešťů územní plán navrhuje vybudovat cca 900 m dlouhý meliorační průleh, doplněný vsakovacím - svodným příkopem o stejné délce a vyústěný na severovýchodním okraji sídla volně do terénu.

Pro ochranu rozvojové plochy RP1 – BV, která je navržena v první etapě, před okalovými vodami se navrhuje v ploše ZO2 před využitím plochy RP1 založit ochrannou hrázku se svodným příkopem dimenzovanou dle normy výpočtového odtoku pro krátkodobý přívalový déšť s opakováním jednou za dvacet let.

Realizace těchto návrhů zajistí dostatečný stupeň ochrany intravilánu před okalovými vodami i žádoucí vsak běžných dešťových srážek do podzemních vod.

b) Zdroje vody a zásobování pitnou vodou

Obec má vyhovující vodovodní zásobování pitnou vodou napojené kapacitním potrubím přes Račetice na vodárenskou soustavu Přísečnice. Tato soustava má i do výhledu vysoce aktivní bilanci zdrojů a odběrů vody. Využívané zdroje mají kapacitu více jak dvojnásobnou, než je předpoklad odběrů pitné vody k roku 2015. Tlakové poměry ve vodovodu jsou a budou i do výhledu vyhovující.

Pro připojení nových rozvojových ploch na vodovod se navrhuje vybudovat postupně cca 750 m vodovodního potrubí.

Sídlo Vidolice je zásobeno pitnou vodou ze studní. V případě problému s množstvím a zejména kvalitou vody ze studňového zásobování, který by nebylo možno vyřešit z nového místního zdroje podzemní vody, navrhuje se připojit Vidolice na vodovodní řad v Pětipsech. Délka přívodního potrubí DN 80, od koncové větve u hřbitova v Pětipsech činí 1 370 m.

c) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Sídlo Pětipsy má pro značnou část intravilánu vybudovanou splaškovou kanalizaci (DN 300), zakončenou čistírnou odpadních vod z r. 1999, sestávající v podstatě ze štěrbínové nádrže a následných tří biologických rybníků.

K zajištění rozvoje obce se souběžným zlepšováním obytného prostředí a zajištění ochrany přírodního prostředí se navrhuje v návrhovém období realizovat následující akce a opatření:

- ponechat koncepci zneškodňování splaškových vod na stávající čistírně s tím, že je nutno rekonstruovat první stupeň čištění splaškových vod, dnes reprezentovaný málo funkčním objektem mechanického předčištění;
- nepočítat v nejbližším období s propojením splaškové kanalizace Pětipes na kanalizaci Libědic;
- kanalizační síť v obci budovat a udržovat jako oddílnou, zvlášť pro splaškové a dešťové vody;
- vybudovat cca 1 500 m splaškové kanalizační sítě pro možnost připojení dalších stávajících obyvatel a pro odkanalizování nových ploch pro výstavbu rodinných domů;
- připouštět prvky technické infrastruktury pouze ve výjimečných případech, pokud její umístění závažným způsobem nezhorší poměry v území v případě povodně, a pokud její zaplavení nebude znamenat ohrožení bezpečnosti;
- pro sídlo Vidolice ponechat koncepci zachycování splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením jejich obsahu na místo určené vodohospodářským orgánem. Přípustné je i budování domovních čistíren odpadních vod. Každý takový záměr musí být jednotlivě schválen vodoprávním úřadem.

Dešťové vody budou i nadále odváděny do Liboce systémem svodných příkopů, struh a potrubím dešťové kanalizace, které bude nutno budovat zejména pro lokality nové soustředěné zástavby rodinných domů. Kromě výše uvedených investic se navrhuje realizovat výstavbu vsakovacích podzemních objektů dešťových vod (např. voštinových polypropyléno- vých bloků), jako integrální součásti trubní dešťové kanalizace.

Srážkové vody budou zachycovány též vně intravilánu sídla systémem melioračních průlehů, doplněných svodnými a vsakovacími příkopy. Cílem je chránit sídlo před škodícími povrchovými vodami a v maximální vhodné míře zvýšit vsak vod do podzemních horizontů.

d) Ochrana místních a regionálních zájmů vodního hospodářství

Území katastru obce není součástí žádné z velkých regionálních chráněných vodohospodářských oblastí, avšak katastr obce spadá dle Vodního zákona a navazujících legislativních předpisů do tzv. citlivé oblasti a zranitelné oblasti. Z tohoto titulu jsou na území klade-ny zvýšené požadavky zejména na ochranu čistoty povrchových a podzemních vod.

Další omezení při investiční činnosti či aktivitách v území vyplývají z dalších obecně platných legislativních norem (ochranná pásma kolem vodovodních, závlahových a kanalizačních potrubí, práva správců vodních toků, status řeky Liboce jako významného toku a Evropsky významné lokality).

U místní čistírny odpadních vod nutno respektovat ochranné pásmo v rozsahu vyhlášeném - aktualizovaném vodoprávním úřadem. Dosud se respektuje ochranné pásmo 150 m.

Podrobnější specifikace problematiky ochrany, s odkazy na legislativu, je uvedena v části „Odůvodnění územního plánu“.

Realizací výstavby na kterékoliv ploše navrhované územním plánem, reprezentující i nutnost záboru zemědělské půdy, nedojde k ovlivnění hydrologických (odtokových) poměrů v žádném z dílčích povodí.

4.2.2 Energetika a spoje

a) Elektrická energie

Na katastru obce se nachází pouze venkovní rozvod o napětí 22 kV. Žádný další silový systém, ani nadřazený řád velmi vysokého napětí se zde nenachází.

V jednotlivých sídlech obce je výhledová potřeba elektrické energie zajištěna následujícími způsoby:

Pětipsy

Zabezpečení rozvoje obce s ohledem na zajištění potřebného výkonu elektrické rozvodné soustavy je řešeno navrhovanou výstavbou nové kioskové trafostanice, napojené zemním kabelem vn ve smyslu vyhlášky č. 137/98, § 4, odbočkou kabelovým svodem z volného vrchního vedení 22 kV. Návrh výstavby nové trafostanice zohledňuje i případné záložní zásobení elektrickou energií v případě vyřazení stávající trafostanice č. 35610001 v období extrémních záplavových podmínek.

Vidolice

V obytné a rekreační zástavbě Vidolice je přívod vysokého napětí v provedení volného vrchního vedení, neseného na sloupech se zakončením ve zděné věžové trafostanici. V současné době je tento příkon postačující, a to i pro zastavitelné plochy navrhované územním plánem.

b) Teplo

Koncepce zásobení obce teplem je postavena na lokálních topeništích, žádoucí je zvyšování podílu obnovitelných zdrojů. S výstavbou centrální výtopny ani zřízením dálkového přivaděče územní plán nepočítá, ale ani ho nevyklučuje.

c) Spoje

Územní plán zachovává stávající prvky infrastruktury spojů, samostatné plochy pro ně však nevymezuje ani ve stavu, ani v návrhu. Plochou občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury je stabilizován poštovní úřad s přístupnou hovorňou.

Telekomunikační rozvod v obci byl masivně rekonstruován a modernizován. Takto funkční systém je schopen pokrýt i v budoucnu telefonní potřeby obce. Rozšíření zemního telekomunikačního rozvodu bude podle individuálních požadavků realizováno v nových rozvojových plochách.

Celý katastr je v dosahu mobilních operátorů.

4.3 Odpadové hospodářství

Řešení odpadového hospodářství vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje, který byl zveřejněn Obecně závaznou vyhláškou Ústeckého kraje 1/2005.

Problematika odpadového hospodářství v obci Pětipsy se řídí Obecně závaznou vyhláškou č. 2/2007. Je řešena svozem komunálních odpadů od všech trvale bydlících obyvatel i rekreatantů 1x za týden. Podle potřeby jsou přistavovány velkoobjemové kontejnery.

Územní plán stabilizuje obecní sběrný dvůr, ve kterém se shromažďuje a třídí papír, plasty a kovy a současně soustřeďuje nebezpečný odpad.

Návrh územního plánu nevymezuje žádné nové plochy pro nakládání s odpady. V rámci nových ploch pro bydlení musí být při parcelaci vytyčeny plochy pro umístění nádob na odpadky, případně ploch pro kontejnery na třídění odpadu.

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného charakteru krajiny a zaměřuje se na její zlepšení.

V souladu s krajskou dokumentací, která zařazuje území Pětipes do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve, budou do budoucna změny v uspořádání krajiny zaměřeny na zlepšení jejího stavu.

Základní krajinné struktury územní plán stabilizuje. Jedná se zejména o plochy zemědělské (NO, NZ a NX), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NV). Územní plán navrhuje změnu využití rozsáhlé plochy orné půdy na viniční trať. Stabilizaci ekosystémů v území zajišťuje vymezením prvků územního systému ekologické stability.

Důsledně zachovány a rozšiřovány jsou v krajině plochy vysoké mimolesní zeleně (NV), které představují významné ekostabilní plochy a linie v krajině.

Stabilizovány jsou plochy chráněné ochranným režimem. Jde jmenovitě o přírodní památku Vinařský rybník, skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně interakčních prvků, stávající významné krajinné prvky a navržené k registraci, lokality Natura 2000, rozptýlenou krajinnou zeleň.

Ekostabilní plochy vytváří jeden poměrně úzký pás: údolí Liboce jihozápadně a jižně od zastavěného území Pětipsů, zahrnující vodní tok Liboce (součást evropsky významné lokality Doupovské hory), břehové porosty a zbytky porostů lužního lesa, s lokalizací dvou hodnotných krajinných segmentů, lokálního biocentra, přecházejícího z k. ú. Vilémov a lokálního biokoridoru překračujícího na k. ú. Libědice. Jako hodnotné krajinné segmenty jsou vymezeny takové části krajiny, jejichž ochrana je významná pro krajinný ráz či přírodní prostředí. Na těchto plochách nesmí docházet k zásahům, které by významně či bez náhra-

dy poškodily jejich ekologickou stabilitu. Na ostatních plochách jsou vysoce žádoucí veškeré zásahy, které ekologickou stabilitu zvýší.

Zvláště chráněná území

Přírodní památka Vinařský rybník (rozloha 16,60 ha, ochranné pásmo 15,05 ha, vyhlášena r. 1990) je územním plánem respektována. Leží uprostřed zemědělské krajiny a spolu s doprovodnými porosty Vintířovského potoka je zachovalým vodním a mokřadním ekosystémem s poměrně rozsáhlými rákosinami. Je to významná ornitologická lokalita, s výskytem více než 80 druhů ptáků (několik kriticky ohrožených). Lokalita je významná rovněž bohatým výskytem obojživelníků. Na k. ú. Pětipsy zasahuje svým východním výběžkem o rozloze cca 4,5 ha u Vidolic. Hodnoty této lokality musejí být do budoucna zachovány a případně dále rozvíjeny.

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES) ve dvou hierarchických úrovních, tedy nadregionální a lokální ÚSES. ÚSES je v územním plánu z územního hlediska dělen na funkční a nefunkční. Jako nefunkční byla vymezena část lokálního biokoridoru LBK 20 a nadregionální biokoridor NRBK 42 na území obce.

Nefunkční prvky ÚSES územní plán řadí mezi veřejně prospěšná opatření s možností práva k pozemkům vyvlastnit. Dále jsou vlastníci pozemků dotčených ÚSES povinni chovat se v souladu s podmínkami stanovenými v aktuálních metodických pokynech příslušného úřadu. V rámci ÚSES územní plán stanoví následující podmínky využití území:

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu.

Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Pětipsy

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; základní číslování a názvy dle Generelu místního ÚSES, 1992

č.	název	katastrální území	rozloha délka	současný stav	cílový stav
1	LBC Liboc	Libědice, Pětipsy	∑ 9,10 ha na k. ú. cca 0,5 ha	vymezené funkční LBC, vodní tok, údolní niva, lužní porost	vodní tok, údolní niva, lužní les, břehové porosty
5	LBK Vintířovský potok	Vilémov u Kadaně, Vinaře u Kadaně, Pětipsy	∑ 1450 m na k. ú. cca 2,5 ha	vymezený funkční LBK, místy přirozený vodní tok, zapojené břehové porosty	vodní tok, zapojené břehové porosty
25	LBC Vinařský rybník	Vilémov u Kadaně, Vinaře u Kadaně, Pětipsy	∑ 29,20 ha na k. ú. cca 7,5 ha	vymezené funkční LBC, rybník s rákosinami a mokřady, niva potoků, mokřady, břehové porosty, významná zoologická lokalita, součástí je přírodní památka Vinařský rybník (16,60 ha)	rybník s rákosinami a mokřady, niva potoka, břehové porosty, lužní les
8	LBC Potok Liboc	Vilémov u Kadaně, Pětipsy, Libědice	∑ 15,70 ha na k. ú. cca 4,4 ha	vymezené funkční LBC, vodní tok, údolní niva, lužní les, břehové porosty	vodní tok, údolní niva, lužní les, břehové porosty
7+ 23	LBK Niva Liboce	Vilémov u Kadaně, Pětipsy, Libědice	∑ 1950 m na k. ú. cca 4,5 ha	vymezený funkční LBK, vodní tok, údolní niva, zapojený břehový porost	vodní tok, zapojené břehové porosty
20	LBK K Pětipsům	Vilémov u Kadaně, Pětipsy, Račetice, Veliká Ves	∑ 450 m na k. ú. cca 0,35 ha	vymezený nefunkční LBK, pás zeleně v polích podél polní cesty	smíšený lesní porost habrové doubravy

Převzaté závazně vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v obci Pětipsy

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor; číslování a názvy dle ÚTP NR a R ÚSES, 1996 v souladu s 2. změnou ÚPN VÚC SHP

číslo a název	katastrální území	délka výměra	současný stav	cílový stav
42 NRBK Úhošť (NRBC č. 15) ↔ Stroupeč (NRBC č. 1)	Vinaře u Kadaně, Vilémov u Kadaně, Poláky, Pětipsy atd.	v ř. km. 850 m 3,40 ha	nefunkční, vymezená osa NRBK (tep-lomilná doubravní a mezofilní hájová), převaha polních kultur	lesní porost

Viniční trat' (NX1) s názvem Vamperk

Územní plán vymezuje plochu viniční tratě o rozloze 33,15 ha. Kontakt s plochou nadregionálního biokoridoru č. 42 je řešen malým odkloněním trasy biokoridoru severním směrem. Veden je po okraji viniční trati a katastrálního území, následně plynule pokračuje na území Chban a Libědic ve vymezených trasách. Biokoridor je nefunkční, vymezen je na orné půdě.

Natura 2000

Do řešeného území obce Pětipsy zasahuje východní okrajová část ptačí oblasti (PO) **Doupovské hory** (CZ0411002, celková rozloha je 63 116 ha, Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.), a to výběžkem přírodní památky Vinařský rybník u Vidolic (rozloha na k. ú. cca 4,5 ha).

Evropsky významná lokalita (EVL) Doupovské hory (CZ0424125, celková rozloha 12 585 ha, vládní nařízení č. 132/2005 Sb.) je na k. ú. Pětipsy zastoupena jen vodním tokem Liboce. Koncepce nebo záměr, který může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území EVL nebo PO, podléhá hodnocení jeho důsledků na toto území a stav jeho ochrany. Územní plán svými návrhy do ani jedné z oblastí nezasahuje.

Podmínky využívání území v lokalitách Natura 2000:

Přípustné:

- řádné hospodaření prováděné v souladu s posláním těchto lokalit a s platnými právními předpisy a smlouvami.

Podmíněně přípustné:

- činnosti a zásahy z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, vázané na souhlas orgánu ochrany přírody, při zohlednění hospodářských požadavků, požadavků rekreace, sportu a rozvojových záměrů,
- činnosti v PO mimo zastavěné a zastavitelné území obcí uvedené v nařízení vlády č. 688/2004 Sb. (§ 3, odst. a až i).

Nepřípustné:

- závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů, specifické struktury a funkce lokalit,
- soustavné nebo dlouhodobé vyrušování druhů, k jejichž ochraně je EVL nebo PO určena,
- záměrné rozšiřování cizích rostlin či živočichů do krajiny,
- odchyty, sběr a likvidace volně žijících živočichů a rostlin,
- vytváření „divokých“ skládek.

Protierozní opatření

Značná členitost území obce vytváří velmi vhodné podmínky pro potenciální ohrožení půdy i osídlení vodní erozí.

Návrhy protierozních opatření jsou obsaženy v kapitole 4.2.1 Vodní hospodářství, v bodě a) Odtokové poměry a ochrana území před škodlivými vodami.

Rekreace

V zastavěném území sídla Vidolice je vymezena zastavitelná plocha pro individuální rodinnou rekreaci (RI1) v rozsahu 0,4 ha. V nezastavěném území obce se samostatné plochy pro rekreační využití nenavrhují. Územní plán vymezuje plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny a pro zachování její prostupnosti. Tyto plochy je nutné koncipovat i s ohledem na jejich význam pro každodenní rekreaci obyvatel.

Prostupnost krajiny

V územním plánu je vymezena základní síť účelových cest včetně návrhu na založení, případně obnovení vegetačního doprovodu k těmto komunikacím pro zajištění nezbytné propustnosti krajiny. Přípustné je i zřizování dalších účelových komunikací, které zvýší propustnost krajiny, aniž by ale zapříčinily nežádoucí fragmentaci orné půdy (vznik těžko obhospodařovatelných enkláv orné půdy). Vznik takových cest může být vázán zejména na komplexní pozemkové úpravy.

Ochrana území před povodněmi

Pro říčku Liboc bylo vyhlášeno záplavové území Q_{100} , včetně vymezení aktivní zóny. V návrhu územního plánu nejsou obsažena žádná nová významnější územní opatření k zabezpečení proti záplavám. Návrhové rozvojové plochy jsou důsledně situovány mimo hranice záplavového území. Pouze jedna návrhová plocha veřejného prostranství je vymezena tak, že částečně zasahuje do záplavového území (PV1). Jedná se o plochu, kde se nepřipouští umístování nadzemních staveb. Parkové úpravy budou provedeny tak, aby nebyl významně znesnadněn průtok vody při povodni.

Pro zachycení a odvedení přívalových dešťů je kromě využití opatření bez územního průmětu navrženo vybudování dvou melioračních průlehů v kombinaci s návrhy na výsadbu doprovodné zeleně podél komunikací, zachování lokalit vysoké lesní a mimolesní zeleně a realizace prvků ÚSES. V exponovaných místech je nutno řešit ochranu i stavebními opatřeními přímo na parcelách jednotlivých vlastníků, ať již úpravami oplocení, vjezdů, či úpravami vlastních stavebních objektů.

Dobývání nerostů

Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů. Na řešeném území jsou stanoveny:

- chráněné ložiskové území 07700000 Vintířov, stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí B 30770000 Zahořany, těžba dřívější hlubinná i povrchová, evidováno jako ložisko s nevyřešenými střety zájmů, které je ve správě a evidenci Severočeských dolů a.s. Chomutov;

- stanovené výhradní ložisko hnědého uhlí B 308020000 Vidolice, ložisko nebylo dosud těženo a je ve správě a evidenci ČGS Geofondu ČR Praha;
- chráněné ložiskové území 07960000 Veliká Ves I, stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí, ložisko nebylo dosud těženo a je ve správě a evidenci ČGS - Geofondu ČR Praha

Územní plán nevymezuje zastavitelné návrhové plochy v chráněném ložiskovém území.

Zastavěné území obce včetně rozvojových ploch leží na stanoveném výhradním ložisku Vidolice. Územní plán v souladu s rozvojovými dokumenty Ústeckého kraje nepočítá s otevřením těžby na tomto ložisku. Zdůvodnění potřeby vymezení rozvojových ploch je součástí odůvodnění územního plánu.

V hranicích poddolovaného území leží jižní část zastavěného území Pětipsů včetně ploch bydlení a občanského vybavení. Nově vymezeny jsou v něm plochy RP9 a RP10 pro bydlení a plocha VD1 pro drobnou a řemeslnou výrobu, jejichž realizace je vázána na splnění požadavků vyplývajících ze zákona č. 44/1998 Sb., nebo zákonů navazujících.

Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ musí být postupováno v souladu s § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb. - Horní zákon, v platném znění, tzn., že k těmto stavbám musí být vydán souhlas odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu v Ústí n. L.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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

6.1 Plochy bydlení

BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domcích venkovského typu.

Přípustné využití:

- zahrady a dvory;
- pozemní komunikace, garáže pro soukromou potřebu obyvatel;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parky;
- bazény;
- nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby;

- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci, pokud svým charakterem nenaruší architektonický ráz okolní zástavby;
- umístování staveb na plochách RP9 a RP10 (poddolované území), pokud budou jejich technické parametry v souladu s požadavky Báňského úřadu;
- podmínka využití plochy RP1: stavby umísťovat pouze pokud bude nejprve vybudována ochranná hrázka se svodným příkopem, která ochrání celou rozvojovou plochu RP1 před krátkodobým přívalovým deštěm s opakováním jednou za dvacet let.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro bydlení s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,5.

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domcích venkovského typu, převážně s hospodářským zázemím;

Přípustné využití:

- agroturistické farmy;
- zahrady a dvory a stavby související s využitím zahrad (např. pro údržbu, pěstování, individuální nepobytovou rekreaci atp.), zahradní bazény;
- pozemní komunikace, včetně odstavných stání, garáže pro potřeby obyvatel a návštěvníků plochy;
- plochy a objekty pro výrobu v zázemí obytných domů, včetně objektů zemědělské výroby pro rostlinnou výrobu a živočišnou výrobu do 10 dobytčích jednotek;
- objekty občanské vybavenosti v zázemí farmy, živnostenské aktivity lokálního významu;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parky;
- nezbytná technická vybavenost;
- objekty pro rodinnou rekreaci;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro bydlení s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,6.
- severní hrana plochy RP6 SV bude opatřena pásem ochranné a izolační zeleně v šíři 5 metrů.

6.3 Plochy rekreace

RI1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- pozemní komunikace, odstavné plochy;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parky, včetně objektů přímo spojených s jejich využíváním (přístřešky, altány, ohniště atp.);
- garáže pro potřeby vlastníků rekreačních objektů;
- bazény;
- nezbytná technická vybavenost;
- ubytovací služby v rozsahu do 10 lůžek;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rekreaci s maximálně jedním nadzemními podlažími a podkrovím;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,4.

6.4 Plochy občanské vybavenosti

OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro veřejnou správu, veřejné služby (knihovna, pošta atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny, atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití:

- pozemní komunikace, manipulační plochy, parkoviště pro osobní automobily, garáže jako zázemí občanské vybavenosti;
- veřejná prostranství včetně obecního mobiliáře, zeleň;
- hřiště a sportoviště;
- nezbytná technická vybavenost;

- objekty pro maloobchodní prodej;
- sklady zboží;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobnou výrobu a komerční služby, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby občanského vybavení s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

OV1 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura (RP8)

Hlavní využití:

- úřadovny, objekty pro zdravotnické a sociální účely.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro hřiště „malých sportů“ a trénink;
- místní komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zeleň, parky;
- ubytovací služby;
- drobná komerční občanská vybavenost;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby občanského vybavení s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,3.

OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (fotbalové hřiště)

Hlavní využití

- hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného technického a provozního zázemí.

Přípustné využití:

- zázemí plochy pro sport (kabiny, sociální zařízení, klubovna, ubytování v rámci klubovny atp.)
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně a veřejné zeleně, včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- pozemní komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- prvky drobné komerční vybavenosti (občerstvení, prodej sportovních potřeb), pokud zejména svým rozsahem nebudou mít negativní vliv na hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

OH - občanské vybavení - hřbitov

Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů.

Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístování památníků, pomníků a hrobek;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- technická infrastruktura nezbytná pro provoz hřbitova;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které by narušily pietní charakter místa;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

Využití plochy a činnosti provozované na této ploše se řídí předpisy příslušných státních orgánů (Správa železniční dopravní cesty, s.p. a České dráhy, a.s.)

Hlavní využití:

- železniční trať včetně technického zázemí.

Přípustné využití:

- objekty stanice a dalšího zázemí nezbytného pro provoz železnice;
- pozemní komunikace a technická infrastruktura;
- parkoviště pro zaměstnance a zákazníky železnice;
- objekty administrativy;
- služební byt pro obsluhu železničního zařízení;
- sklady pro dočasné uložení nákladu přepravovaného po železnici.
- zeleň;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství podél komunikací včetně chodníků a doprovodné zeleně;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových a okalových vod;
- chodníky, doprovodná zeleň;
- liniové stavby inženýrských sítí a nezbytná technická infrastruktura;
- cyklotrasy a stezky pro pěší;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.);
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby, opatření a využití, které by ohrožovaly bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů;

- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

PM1 – manipulační plocha

Hlavní využití:

- zpevněná manipulační plocha.

Přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravené plochy;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- přístřešky a závětrí, které nebudou mít obvodové stěny spojené se zemí a budou provedeny tak, aby mohla případná záplavová voda odtékat.

Nepřípustné využití:

- zděné stavby pevně spojené se zemí;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.6 Plochy technické infrastruktury

TV - plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod

Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod s dočišťovacími nádržemi.

Přípustné využití:

- přístupová komunikace, manipulační plochy a odstavné plochy pro účely provozu čistírny odpadních vod;
- technická infrastruktura spojená s provozem plochy a další nezbytná technická infrastruktura;
- stavby tvořící zázemí čistírny odpadních vod (sklad nářadí, administrativní objekt atp.);
- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- kalové hospodářství v návaznosti na provoz čistírny odpadních vod, pokud svým provozem negativně neovlivní plochy bydlení, smíšené obytné plochy, plochy občanské vybavenosti nebo plochy rekreace.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.7 Plochy výroby a skladování

VZ1 - výroba a skladování – zemědělská výroba (památkově chráněný statek)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech.

Přípustné využití:

- služební byty;
- skladová činnost;
- přestavba stávajících objektů a jejich částí pro občanské vybavení a administrativní činnosti;
- založení vnitřní zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu kulturní památky, ochranná a izolační zeleň;
- místní a účelové komunikace včetně nezbytných odstavných ploch, manipulační plochy;
- technická infrastruktura spojená s využitím areálu;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- využívání objektů pro funkce skladování, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby, pokud bude zachován ráz objektu a bude v souladu se zásadami památkové péče;
- přestavba objektů na byty, pokud bude zajištěna minimalizace negativních dopadů z provozu na obytné prostředí;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou do 20 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé váhy), které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;
- technická infrastruktura pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pokud nenaruší vizuální ani jiné kvality památkově chráněných objektů.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv činnost či výstavba, která by měla negativní vliv na památkově chráněné objekty;
- zvyšování výrobní kapacity stávajících objektů zemědělské výroby;
- nová výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití plochy pro zástavbu je 0,5;
- výška stavby maximálně 10 m.

VZ2 - výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu.

Přípustné využití:

- výrobní objekty pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;
- údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou (do 100 VDJ);
- ubytovací zařízení (např. agroturistika);
- využití stávajících objektů pro skladování, výrobu, komerční a občanskou vybavenost a služby;
- založení vnitřní zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu ve vztahu k obytným plochám;
- založení ochranné zeleně po obvodu areálu;
- pozemní komunikace, včetně nezbytných odstavných ploch, manipulační plochy;
- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na obytné plochy v okolí.
- technická infrastruktura;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nespĺňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádaní:

- koeficient využití plochy pro zástavbu je 0,5;
- výška stavby maximálně 10 m.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- výrobní a řemeslné činnosti v rámci areálu.

Přípustné využití:

- plochy a objekty pro obchodní služby;
- plochy a objekty pro skladovou činnost, sběrný dvůr;
- využívání objektů pro administrativu, občanskou vybavenost a služby;
- pozemní komunikace, včetně odstavných ploch, manipulační plochy;
- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod, založení ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nespĺňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádaní:

- koeficient využití plochy pro zástavbu je 0,5;
- výška stavby maximálně 7 m.

VD 1 – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití:

- opravárenské objekty;
- obslužné komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- skladové a administrativní objekty;
- zeleň;
- garáže a odstavné plochy pro dopravní prostředky a zemědělské stroje;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití plochy pro zástavbu je 0,5;
- výška stavby maximálně 7 m.

6.8 Plochy veřejných prostranství

PV, PV2 – veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejná prostranství a upravené plochy pro pořádání společenských akcí.

Přípustné využití

- obecní mobiliář;
- vodní plochy;
- plochy zeleně;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických tras a zastávek hromadné dopravy;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití

- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (prostorotvornou, komunikační ani shromažďovací);
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;

- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

PV1 – veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejná prostranství a upravené plochy pro pořádání společenských akcí.

Přípustné využití

- obecní mobiliář;
- plochy zeleně;
- zpevněné komunikace;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury, pokud závažným způsobem nezhorší poměry v území v případě povodně.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

ZV – veřejná zeleň (ZV1, ZV2, ZV3)

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- mobiliář a stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky);
- manipulační plochy a komunikace, včetně cyklostezek a cyklotras;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- parkovací plochy v rozsahu do 5 parkovacích míst;
- plochy dětských hřišť;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla);
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – vodní toky a plochy

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně břehových porostů.

Přípustné využití

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty, mobiliář;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- nezbytná technická infrastruktura, účelové komunikace a manipulační plochy;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní plochy a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.).
- technické i organizační úpravy mající za účel zdržení vody v krajině a jeho neškodný průtok zastavěným či zastavitelným územím.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.10 Plochy zeleně

ZO - zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura;
- ochranná zeleň proti větrné erozi;
- vodní plochy;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pokud pás ochranné a izolační zeleně pouze protíná.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.11 Plochy zemědělské

NO – orná půda

Hlavní využití

- orná půda.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody, meze, remízy;
- změna kultury ve prospěch lesa;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- závlahové systémy včetně nezbytných vodních ploch;
- plochy travních porostů;
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neztěžují obhospodařování plochy;
- oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro zajištění zemědělské produkce a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;
- úpravy vodních toků, pokud je jeho účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků, které by mělo významný negativní vliv na ekologickou stabilitu území;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

NZ – trvalý travní porost

Hlavní využití

- louky, pastviny.

Přípustné využití

- stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň cest, mimolesní zeleň;
- přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- sítě technické infrastruktury;
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod, rozptýlená zeleň, meze, remízy;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, kulturní prvky v krajině (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro zajištění zemědělské produkce a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

NX - plochy zemědělské se specifickým využitím - zahrady, sady

Hlavní využití:

- zahrady a sady.

Přípustné využití:

- manipulační plochy a pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických stezek;
- nezbytná technická infrastruktura;
- stavby sloužící potřebám obhospodařování těchto ploch včetně přístřešku pro obsluhu,
- zařízení pro zavlažování;
- oplocení;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nespĺňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající založení sadů.

NX 1 - plochy zemědělské se specifickým využitím - viniční tratě

Hlavní využití:

- viniční trať.

Přípustné využití:

- orná půda do doby založení vinic;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických stezek;
- nezbytná technická infrastruktura;
- objekty a zařízení nezbytné pro obhospodařování viniční trati, skladování produktů včetně přístřešků pro obsluhu;

- oplocení;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby a činnosti, které neodpovídají hlavnímu či přípustnému využití.

6.12 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- stavby spojené s obhospodařováním lesa;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických stezek;
- technická infrastruktura;
- oplocenky, krmelce, přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule;
- konstrukce a objekty kulturního a turistického významu (křížky, pomníky, altány, informační tabule, turistické rozcestníky);
- protierozní opatření, vodní plochy;
- plochy a objekty pro ochranu před vlivem škodících vod.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.13 Plochy smíšené nezastavěného území

NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní

Hlavní využití:

- krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- pozemní komunikace, včetně pěších, cyklistických a účelových;
- nezbytná technická infrastruktura;
- konstrukce a objekty kulturního a turistického významu (křížky, pomníky, altány, informační tabule, turistické rozcestníky);
- stavby a zařízení pro lesnickou činnost, stavby pro udržování zeleně, vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Při plošném překryvu s jinými plochami jsou regulativy ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) vždy nadřazené regulativům ostatních ploch. Do realizace prvků ÚSES je zachováno stávající využití podle regulativů dané plochy. Při překryvu se zastavěným územím bude v plném rozsahu umožněno využívání této plochy k původnímu účelu.

Hlavní využití

- ekologicky stabilizující prvky utvářející strukturu ÚSES s dodržением druhové skladby dle cílového společenstva.

Přípustné využití

- opatření sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů;
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- využití vodních toků pro malé vodní elektrárny, pokud nenaruší podstatným způsobem cílové funkce vymezených skladebných prvků ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- úprava toků a nádrží, pokud je cílem úpravy zvýšení retenčních schopností krajiny, zvýšení ekologické stability či diverzity;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů;
- hospodářské využití pozemků, pokud dlouhodobě a významně negativně neovlivní biologickou funkci ekotopu, zejména jeho biologickou diverzitu;
- těžba chráněného ložiska v hranicích CHLÚ za podmínky následného obnovení funkčnosti prvků ÚSES po ukončení těžby.

Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, umístování skládek;
- umístování jiných než přípustných a podmíněně přípustných staveb;
- odvodňování.

7 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

Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou zakresleny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000 na podkladě katastrální mapy.

7.1 Veřejně prospěšné stavby

Označení	Účel veřejně prospěšné stavby
DOPRAVNÍ STAVBY	
D1	Přeložka silnice II/224 severozápadně od sídla Pětipsy
D2	Místní komunikace v sídle Pětipsy
D3	Místní komunikace v sídle Pětipsy
D4	Místní komunikace v sídle Pětipsy
D5	Místní komunikace v sídle Pětipsy
D6	Místní komunikace v sídle Pětipsy včetně parkoviště
D7	Místní komunikace v sídle Vidolice (RP6)
D8	Místní komunikace v sídle Vidolice (úprava stavu)
D9	Místní komunikace v sídle Vidolice (RP7)
D11	Cyklostezka
D12	Cyklostezka
D13	Cyklostezka
D14	Přístupová komunikace + parkoviště
D15	Parkoviště
D16	Parkoviště
D17	Parkoviště
D19	Zastávkový pruh
D20	Most
ENERGETICKÉ STAVBY	
E1	Zemní kabel VN 22 kV
E2	Trafostanice
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY	
Zásobování pitnou vodou	
V1	Vodovodní řad Pětipsy
V4	Vodovodní řad Vidolice
Splašková kanalizace	
K1	Kanalizační řad Pětipsy
K2	Kanalizační řad Pětipsy
K3	Kanalizační řad Pětipsy
K5	Kanalizační řad Pětipsy
K6	Kanalizační řad Pětipsy
K7	Kanalizační řad Pětipsy

Označení	Účel veřejně prospěšné stavby
K8	Kanalizační řad Pětipsy
K9	Kanalizační řad Pětipsy

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení	Účel veřejně prospěšného opatření
OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ	
ZO1	Ochranná a izolační zeleň u hřiště v Pětipsích
ZO2	Ochranná a izolační zeleň u RP1 v sídle Pětipsy
ZO3	Ochranná a izolační zeleň u RP2 a RP5 Pětipsy – východ
ZO4	Ochranná a izolační zeleň u zemědělského areálu na východním okraji sídla Pětipsy
ZO5	Ochranná a izolační zeleň západně od kravína v Pětipsech
ZO7	Ochranná a izolační zeleň jižně navrhované výstavby ve Vidolicích
ZO8	Ochranná a izolační zeleň na jihovýchodním okraji kravína v Pětipsech
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBK 20	Lokální biokoridor
NRBK 42	Nadregionální biokoridor
OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ SRÁŽKOVÝMI VODAMI	
MP1	Meliorační průleh severně od sídla Pětipsy
MP2	Meliorační průleh severovýchodně od sídla Pětipsy
HZ1	Zemní hrázka se svodným příkopem pro ochranu návrhových ploch a stávající zástavby v sídle

8 Stanovení pořadí změn v území

Pro zajištění urbanisticky vhodného plynulého rozvoje obce byly rozvojové plochy rozděleny do dvou etap využití.

2. etapa je volena jako pokračování zástavby v etapě první a zahrnuje rozvojovou plochu RP2, RP3, RP5 a RP8. Podmínkou pro zahájení výstavby na plochách 2. etapy je využití alespoň 70 % rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech v daném sídle pro 1. etapu.

Ostatní plochy změn jsou zařazeny do první etapy.

Za přestavbové území jsou považovány vymezené stávající plochy v zastavěném území Vidolic, plocha RP6 a R11 ve Vidolicích a plocha PM1 v Pětipsech. Z hlediska využitelnosti spadají všechny tyto plochy do 1. etapy.

9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran. Přílohou územního plánu je samostatná doložka civilní ochrany, která má 4 strany textu a jeden list grafické přílohy.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1. Základní členění území	1 : 5 000	1 list
2. Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1 : 5 000	1 list
3. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	1 list
4. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	1 list
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000	1 list

Nedílnou součástí územního plánu je Samostatná příloha civilní ochrany, která obsahuje 4 strany textu a jeden list grafické přílohy.

10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Územním plánem jsou navrženy územní rezervy pro koridor vedení silničního obchvatu obce a na něj navazující ochranné a izolační zeleň.

Na silnici II/224 Podbořany-Kadaň je vymezen koridor – územní rezerva pro severovýchodní obchvat sídla Pětipsy. Koridor je veden odbočením z této silnice daleko před vstupem do Pětipes. Územní ochrana bude představovat pás v šířce 50 m na obě strany od návrhu trasy zakresleného v grafické příloze dokumentace. Součástí územní ochrany jsou spolu s koridorem i plochy sloužící pro napojení místních komunikací, mostky, nájezdy, plochy pro ochrannou a izolační zeleň. Územní rezerva pro ochrannou a izolační zeleň je vymezena na plochách označených jako ZO9 - ZO11. Prověření územní rezervy je závislé na rozhodnutí správce silniční sítě.

Jako podklad pro prověření územní rezervy bude sloužit odborná studie, která prověří realizovatelnost obchvatu z technických hledisek (křížení říčky Liboc, mimoúrovňové křížení železniční trati, křížení silnic II/224 a III/2251, křížení účelových cest). Prověřeno bude i propojení na navrhovanou trasu silnice II/224 od centra obce až do prostoru za hřbitov. Předmětem vyhodnocení bude i odhad ekonomické náročnosti na realizaci, časového výhledu realizace a provozního zatížení budoucího obchvatu.

Pokud nebude odborná studie zpracována do 4 let od schválení územního plánu, bude územní rezerva nejbližší změnou územního plánu vypuštěna, pokud se neprokáže účelnost prodloužení lhůty.