

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Týček	Zastupitelstvo Obce Týček
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Týček
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Týček jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	Obecní úřad Týček Zdeněk Hruška starosta obce Týček

Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Týček

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝČEK

A1. Textová část	2
A2. Grafická část	
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝČEK	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení změny územního plánu	5
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	5
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	5
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	5
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	5
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	5
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	6
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	6
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	6
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	6
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	6
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	6
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	6
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	8
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	8
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	8
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	8
B.2. Grafická část odůvodnění	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Týček -Srovnávací text	10
C. Poučení	19
D. Účinnost	19

Zastupitelstvo obce Týček, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Týček**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Týček dne 1.2.2010 který nabyl účinnosti dne 16.2.2010.

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝČEK

A1. Textová část

V kapitole „**a) vymezení zastavěného území**“ se ruší text:

Zastavěné území obce vymezil MÚ Rokycany, odbor stavební v roce 2007. Toto vymezení pak bylo respektováno v územním plánu.

a nahrazuje se textem:

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 3. 2020 a je znázorněno v příslušných výkresech grafické části.

Ruší se název kapitoly „**b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**“ a nahrazuje se textem:

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

Ruší se název kapitoly „**c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ a nahrazuje se textem:

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

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení (B)
- plochy rekreace (R)
- plochy rekreace-individuální (RI)
- plochy občanského vybavení-veřejné vybavení (OV)
- plochy občanského vybavení-sport (OS)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy smíšené obytné (SO)

- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy smíšené výrobní (SD)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“**

V kapitole „**c2) zastavitelné plochy**“ se ruší text:

1 – rodinné domy podél stávající cesty ke sportovnímu areálu

7

9 – komerční využití území (lehká nezávadná výroba, sklady, služby, včetně výrobních, distribuce)

15 – ochranná zeleň (může být i součástí plochy 9)

a doplňuje se text:

1.1 – plochy bydlení

1.4 – plochy bydlení

1.5 – plochy bydlení

1.6 – plochy bydlení

1.7 – plochy bydlení

1.9 – plochy smíšené výrobní

1.10 – plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (může být i součástí plochy 1.9)

V kapitole „**c3) plochy přestavby**“ se ruší text:

11 – úprava veřejného prostranství (parková úprava, včetně dětského hřiště, prvků drobné architektury)

a doplňuje text:

1.2 – plochy bydlení

1.3 – plochy plochy smíšené obytné

1.8 – plochy veřejných prostranství (parková úprava, včetně dětského hřiště, prvků drobné architektury)

Ruší se název kapitoly „d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**“ a nahrazuje se textem:

„d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

Ruší se název kapitoly „e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**“ a nahrazuje se textem:

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

V kapitole „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**“ se za název kapitoly doplňuje text:

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy vodní a vodohospodářské (VP)
- plochy zemědělské (ZP)
- plochy lesní (LP)
- plochy přírodní (PN)
- plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (SO)
- plochy specifické (PS)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem**

využití“

Do kapitoly „e2) **územní systém ekologické stability**“ byl doplněn text:

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

Ruší se název kapitoly „f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**“

a nahrazuje se textem:

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),

V názvu kapitoly g) se ruší slova:

, případně uplatnit předkupní právo

do kapitoly se vkládá text:

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

WK1 – regionální biokoridor

WK2 – regionální biokoridor

WK3 – ochranná zeleň

Ruší se název kapitoly „h) **vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných**

opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

a nahrazuje se názvem:

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 dle § 8 katastrálního zákona

V podkapitole „**Stavby občanské vybavenosti (WO)**“ se doplňuje u bodu **WO1** v závorce za slovo Týček slova „předkupní právo ve prospěch obce Týček, Týček č.p. 95, 338 08 Zbiroh

Ruší se text:

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

WK1 – regionální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 494; 496; 500; 502; 510/2; 515/11; 515/13; 515/19; 515/20; 515/27; 515/29; 525; 624 a 823 v k.ú. Týček)

WK2 – regionální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 557/1 a 558/2 v k.ú. Týček)

WK3 – ochranná zeleň (dotčeny pozemky p.č. 479/8; 479/21; 489/2; 489/26; 515/21; 515/24; 515/26 a 515/28 v k.ú. Týček)

V podkapitole „**Veřejná prostranství (WP)**“ se ruší text:

WP1 – úprava veřejného prostranství (dotčeny pozemky p.č. 339/1; 339/12 a 339/35 v k.ú. Týček)

a nahrazuje se textem:

WP1 – úprava veřejného prostranství (dotčeny pozemky p.č. 339/1 a 339/12 v k.ú. Týček, předkupní právo ve prospěch obce Týček, Týček č.p. 95, 33808 Zbiroh)

Ruší se název kapitoly „**k) Vymezení ploch koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“

a nahrazuje se textem:

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách využití 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

V kapitole **k)** se ruší text:

Územní plán požaduje zpracování územní studie pro plochy výstavby rodinných domů v lokalitách 1, 2 a 5. V lokalitě 2 bude studie zpracována v souladu s platnými regulativy plochy, stanovenými územním plánem. Studie budov dokončeny, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence

územně plánovací činnosti před započítáním využívání vymezených ploch pro výstavbu.

a nahrazuje se textem:

Vymezeny jsou lokality označené v ÚP Týček 2 a 5. Územní studie vyřeší:

- členění území na stavební pozemky, případně umístění staveb
- koncepci dopravní a technické infrastruktury
- podrobné regulační podmínky pro výstavbu
- požadavky na architektonické řešení
- upřesní limity prostorového využití území
- vymezí plochy veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

Územní studie budou zpracovány a data o nich vložena do evidence do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Týček.

Ruší se kapitola „**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9**“

Ruší se kapitola „**m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**“

Ruší se kapitola „**n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**“

Ruší se kapitola „**o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**“

A2. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| a ● výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - změna č. 1 | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b2) dopravní a technická infrastruktura - změna č. 1 | 1 : 5 000 |
| c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Poznámka: Změna je zpracována na výřezech výkresů územního plánu v měřítku 1 : 5 000 s ohledem na malý rozsah ploch dotčených změnou.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝČEK

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 ÚP Týček byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování ÚP Týček, která byla schválena Zastupitelstvem obce Týček dne 11. 2. 2020 pod usnesením č. 2/3/2020. Schválená zpráva obsahovala pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Týček, zároveň bylo určeno, že změna bude projednávána zkráceným způsobem dle § 55b stavebního zákona.

Po vypracování návrhu změny č. 1 ÚP Týček bylo v souladu s požadavky stavebního zákona přikročeno k jejímu veřejnému projednání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a jednotlivě oznámeno příslušným správním orgánům a dalším institucím. Veřejné projednání se konalo dne 8. 6. 2020 v Týčku. Následně, po uplynutí zákonné lhůty, bylo požádáno o stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, který dne 1.7. 2020 pod č. j. PK-RR/2526/20 neshledal nedostatky, které by bránily v pokračování v řízení o změně územního plánu.

Vzhledem k tomu, že k návrhu změny č. 1 ÚP Týček nebyly ze strany veřejnosti uplatněny námítky či připomínky, a zapracování obdržených stanovisek a provedení dalších formálních úprav návrhu neznamenalou podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Týček, byl projednaný a upravený návrh změny č. 1 ÚP Týček předložen Zastupitelstvu obce Týček k vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 10. 2019. Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním

plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno. V souladu s těmito předpisy je upravena textová část ÚP.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 1 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Stanoviska dotčených orgánů

Obdržená stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání jsou respektována v rozsahu řešené změny.

Vyjádření sousedních obcí

Sousední obce svá vyjádření k obsahu změny neuplatnily.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/15148/19 ze dne 3.12.2019 nemůže mít změna územního plánu Týček samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/15148/19 ze dne 3.12.2019 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu Týček na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schválenou zprávou o uplatňování zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Vymezení lokalit řešených změnou je požadováno Obcí Týček. Důvodem je požadavek majitelů pozemků, se kterým Obec Týček vyslovila souhlas.

Jedná se o změnu funkce v plochách již vymezených územním plánem jako zastavitelné. Není dotčena koncepce územního plánu a vzhledem k malému rozsahu a charakteru je tato změna nepodstatná z hlediska bilance požadavků na rozvoj bydlení.

Změna tak zahrnuje převod již využitých do ploch stabilizovaných v zastavěném území s funkčním využitím dle skutečnosti (lokality označené v grafické příloze „b • hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - změna č. 1“ jako stabilizované).

U ploch na jejichž části došlo k oddělení ploch s novým funkčním využitím (lokality 1.2 a 1.3) nebo část ploch byla převedena do stabilizovaných ploch jsou zbytkové plochy ponechána jako zastavitelné s původním funkčním využitím (lokality 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 a 1.10).

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna byla zpracována v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Týček, schválené Zastupitelstvem obce Týček usnesením č. 2/3/2020 ze dne 11.2.2020. Vzhledem k rozsahu změny byla Změna č. 1 ÚP Týček pořízena zkráceným postupem v souladu s §55b, stavebního zákona.

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Blíže viz kapitola „b) **výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona - b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ Odůvodnění změny č. 1 ÚP Týček.

V koordinačním výkresu a v Úplném znění územního plánu Týček po změně č. 1 jsou uplatněny aktuální Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017).

Požadavky na změnu funkce ploch jsou ve změně provedeny v souladu se zadáním.

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Blíže viz kapitola „b) **výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona - b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ Odůvodnění změny č. 1 ÚP Týček.

Koncepce veřejné infrastruktury zůstala zachována dle stávajícího ÚP, plochy dotčené změnou

zahrnují změnu funkce ploch bez nových požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury.

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zůstala zachována dle stávajícího ÚP. Byly doplněny podmínky pro využívání v plochách ÚSES.

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. 1 ÚP Týček nezasahuje do vymezení ploch územních rezerv, nejsou vymezovány nové plochy územních rezerv.

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V souladu s řešením změny č. 1 ÚP Týček byl upraven rozsah veřejně prospěšných staveb (vyřazena byla plocha změněná z ploch veřejných prostranství do ploch bydlení).

Vzhledem k úpravě obsahu textové části tak, aby došlo k souladu s platnými předpisy, byla veřejně prospěšná opatření, pro které již nemůže být uplatněno předkupní právo, zařazena mezi opatření, pro které je možno uplatnit vyvlastnění. Na rozsahu ploch se v tomto případě nic nemění (jedná se o plochy WK1, WK2 – prvky ÚSES a WK3 – ochranná zeleň zároveň plnící funkci ochrany před přírodními katastrofami)

E.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Byl prověřen požadavek na vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie ve stávajícím územním plánu. Na jeho základě byl zrušen požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu 1 dle ÚP. Důvodem je, že část plochy již byla využita na zbytku je již provedené rozdělení na stavební pozemky. Pro ostatní lokality zůstává požadavek na zpracování ÚS zachován, změna stanovuje podmínky pro zpracování územní studie.

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

U změny nebyl požadavek na její zpracování ve variantách.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změnou byla upravena textová část územního plánu v souladu s platnými předpisy (příloha č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění)

Textová část – vlastní změna byla zpracována v rozsahu měněných částí ÚP, součástí Odůvodnění změny je srovnávací text, ve kterém jsou barevně odlišeny části textu změnou rušené a části textu změnou doplňované.

Grafická část – zahrnuje výkresy dotčené změnou:

- a) výkres základního členění území-
- b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění změny:

- b) koordinační výkres
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkres širších vztahů není změnou č. 1 ÚP Týček měněn, není proto v Odůvodnění změny dokladován.

Grafické přílohy změny jsou zpracovány na výřezech grafických příloh ÚP v rozsahu dotčeném změnou, v měřítku 1 : 5 000.

Po vydání změny bude předáno Úplné znění územního plánu Týček po změně č. 1. Počty výtisků a formát digitálních dat je proveden v souladu s požadavky Pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Týček, která je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Týček 02/2010 – 12/2019.

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky nebyly uplatněny.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky nebyly uplatněny.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Týček 02/2010 – 12/2019 nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Týček nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje nebyly uplatněny.

Vyhodnocení souladu se:

- schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

Dotčené pozemky

p.p.č.	Druh pozemku-kultura	Výměra záboru(m ²)	Třída ochrany
69/93	orná	584	III.
69/94	orná	1 675	III:
69/95	orná	134	III:
Celkem zábor	orná	2 393	III.

Odůvodnění

Navýšení záboru ZPF zahrnuje plochu, o kterou se zvětšila původní lokalita **1** dle ÚP. Na této ploše již byla provedena nová parcelace, dělicí území na stavební pozemky a obslužnou komunikaci. Nadpoloviční rozloha původně vymezené lokality je již zastavěna, na zbylých zastavitelných plochách se výstavba připravuje. Důvodem pro zvětšení lokality je skutečnost, že významná část ploch vymezených pro bydlení v územním plánu je využita. V dotčené lokalitě se pak jedná o racionální využití dopravní a technické infrastruktury.

Ostatní lokality řešené změnou zahrnují plochy již v územním plánu řešené, u kterých dochází ke změně funkčního využití bez nároku na navýšení záboru ZPF. Zábor ploch ZPF je již vykázan ve stávající ÚPD.

Zábor ZPF

Změnou č. 1 ÚP Týček se zábor ZPF zvyšuje o **0,2393** ha

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V době platnosti územního plánu došlo k částečnému využití v něm vymezených zastavitelných ploch. Tyto plochy byly změnou územního plánu převedeny do ploch stabilizovaných v zastavěném území s funkcí odpovídající jejich skutečnému využití. Změna funkce ploch veřejného prostranství na ploch bydlení (lokalita **1.2**) a plochu smíšenou obytnou (lokalita **1.3**) nemá vliv s ohledem na minimální rozsah na plochy určené k uspokojování potřeb bydlení.

Podle zprávy o uplatňování ÚP Týček i přes realizovanou výstavbu rodinných domů má obec dostatek zastavitelných ploch i pro další období platnosti ÚP po jeho změně.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námítky nebyly uplatněny

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Připomínky nebyly uplatněny

B.2. Grafická část odůvodnění

b • koordinační výkres – změna č. 1 1 : 5 000

c • výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

(výřez výkresu s řešenými lokalitami a vazbami na okolí v měřítku 1 : 5 000)

B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Týček

SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven červeně, nový text je podbarven žlutě.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce vymezil MÚ Rokycany, odbor stavební v roce 2007. Toto vymezení pak bylo respektováno v územním plánu. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 3. 2020 a je znázorněno v příslušných výkresech grafické části.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

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

b1) rozvoj území obce

Základním koncepčním principem pro rozvoj obce je soustředění rozvoje do stávajícího zastavěného území a na plochy na ně navazující tak, aby vznikl kompaktní sídelní útvar s malými docházkovými vzdálenostmi a racionální technickou infrastrukturou.

Tímto řešením jsou minimalizovány i případné negativní dopady na životní prostředí a je minimalizován vliv na území CHKO Křivoklátskou.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Území obce leží zčásti na jižním okraji CHKO Křivoklátsko. Větší část katastru obce má charakter zemědělské krajiny s malým podílem lesů při hranici katastrů. Tomu odpovídá i zonace CHKO (zastavěné území leží ve IV. zóně, zbytek území CHKO na k.ú. Týček tvoří III. zóna CHKO).

V územním plánu je navržena menší úprava hranice mezi III. a IV. zónou tak, aby i zastavitelná území vymezená územním plánem ležela ve IV. zóně. Tato úprava má minimální rozsah a nemůže negativně ovlivnit funkci CHKO. (Jedná se o plochy ZPF s nízkou přírodní hodnotou).

Pro ochranu krajiny je navrženo převedení ploch navržené trasy regionálního biokoridoru do přírodních ploch s upraveným způsobem hospodaření na plochách ZPF (trvalé travní porosty, obnova mezí a alejí podél komunikací, vyloučeno používání agrochemikálií).

Kulturní hodnoty

Zůstane zachován charakter venkovského osídlení s urbanistickou strukturou uzavřené vsi. Toho bude docíleno při severní hranici orientací hřebenů střech nových objektů souběžně s hranicí zastavitelného území (evokuje se tak obdoba ukončení původní zástavby stodolami).

Památkově chráněné objekty nejsou územním plánem dotčeny.

Nerostné suroviny

Na území obce nejsou ložiska nerostných surovin, ani poddolovaná území.

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

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

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení (B)
- plochy rekreace (R)
- plochy rekreace-individuální (RI)
- plochy občanského vybavení-veřejné vybavení (OV)
- plochy občanského vybavení-sport (OS)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy smíšené výrobní (SD)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“

c1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce předpokládá využití volných ploch v zastavěném území a nové lokality navazující na stávající zastavěné území.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy na západní a severní straně sídla s využitím již existujících komunikací. Rozvoj výroby je situován na východní závětrnou stranu sídla do sousedství stávajícího

zemědělského areálu. Od obytného území jsou odděleny ochrannou zelení.

c2) zastavitelné plochy

1 – rodinné domy podél stávající cesty ke sportovnímu areálu

2 – rodinné domy při severozápadním okraji zástavby. Pro lokalitu je stanoven podrobný závazný regulativ. Bude respektována trasa vojenského sdělovacího kabelu nebo bude přeložen na náklady investora.

3, 4 – venkovské bydlení na volných nevyužitých plochách v zastavěném území

5 – lokalita venkovského bydlení na východním okraji zastavěného území

6 – venkovské bydlení na okraji zastavěného území (bude respektováno ochranné pásmo transformační stanice)

7, 8 – využití volných ploch v zastavěném území pro výstavbu rodinných domů charakteru venkovského bydlení

9 – komerční využití území (lehká nezávadná výroba, sklady, služby, včetně výrobních, distribuce)

10 – výrobní plochy

14 – ochranná zeleň

15 – ochranná zeleň (může být i součástí plochy 9)

16 – plocha technické infrastruktury pro zdroj vody a zařízení zásobování vodou

17 – ochranný extravilánový příkop

1.1 – plochy bydlení

1.4 – plochy bydlení

1.5 – plochy bydlení

1.6 – plochy bydlení

1.7 – plochy bydlení

1.9 – plochy smíšené výrobní

1.10 – plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (může být i součástí plochy 1.9)

c3) plochy přestavby

11 – úprava veřejného prostranství (parková úprava, včetně dětského hřiště, prvků drobné architektury)

12 – úprava sportovních ploch u stávající víceúčelové nádrže (sport, rekreace)

1.2 – plochy bydlení

1.3 – plochy plochy smíšené obytné

1.8 – plochy veřejných prostranství (parková úprava, včetně dětského hřiště, prvků drobné architektury)

c4) sídelní zeleň

V sídle ji tvoří veřejně přístupná zeleň v plochách veřejných prostranství a vyhrazená zeleň, která

je součástí ploch bydlení snížených u stávajících objektů. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla jsou plochy zeleně dostačující.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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

d1) veřejné občanské vybavení

V obci je v současnosti základní občanská vybavenost zahrnující:

- kulturní dům (knihovna, obecní úřad, hasičská zbrojnice, sál pro 200 návštěvníků
- hostinec
- prodejna smíšeného zboží
- hřiště

Navržena je úprava sportovního areálu na plochách u víceúčelové vodní nádrže severozápadně od obce. Ostatní zařízení občanské vybavenosti jsou využívána ve Zbiroze (cca 2km)

d2) dopravní infrastruktura

Komunikace v obci nejsou výrazně dopravně zatížené, není proto uvažováno s jejich zásadní koncepční změnou. Navržené úpravy (především doplnění chodníků) tak řeší především lokální dopravní závady v rámci prostorových možností.

Rozvoj dopravy

Předpokládány jsou úpravy komunikací v zastavěném území:

- doplnění chodníků podle prostorových možností podél silnic III. třídy
- úpravy stávajících místních komunikací (rozšíření, řešení křižovatek)
- doplnění nových místních komunikací v rozvojových lokalitách

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán navrhuje zřízení chodníků podél průtahů státních silnic III. třídy a podél místních komunikací motoristických.

Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Nové parkoviště se v obci Týček navrhuje u sportovního areálu.

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec má připravenou dokumentaci pro realizaci vodovodu se zdrojem východně od obce. Po dokončení bude celá obec zásobována centrálně vodou z vodovodu.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Je předpokládáno doplnění, případně oprava stávající kanalizační sítě a prodloužení hlavního kanalizačního sběrače podél nové lokality pro rodinné domy. (2)

Čištění odpadních vod je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládáno individuální pro jednotlivé objekty:

1. Domovní čistírna s vypouštěním vyčištěné odpadní vody podle umístění stavby do vodoteče nebo kanalizace, výjimečně zasakováním. (za domovní ČOV lze považovat i septik, doplněný vhodným zemním filtrem)

2. Jímka vyvážená na ČOV (Zbiroh)

Územní rezerva pro ČOV chrání území pro případnou výstavbu ČOV pouze v případě, že nebude možno navrženou koncepcí zajistit dostatečnou úroveň čištění odpadních vod.

d4) energetika

Zásobování elektřinou

V návrhovém období se zřídí nová jednosloupová trafostanice TS-4 400/250 kVA. Napojena bude odbočkou z primárního přívodu ke stávající TS-3. Odbočka je navržena z místa úsekového odpínače, který bude v rámci návrhu nutné přesunout blíže k TS-3. Navržená TS-4 má odpínač integrován na vlastní konstrukci.

Ve výhledu k pokrytí potřeb navrhované výstavby postačí rezerva vytvořená v návrhu. Zbudováním nové transformační stanice dojde mimo zvýšení rezervovaného příkonu ke zlepšení poměrů v síti nízkého napětí v obci, zejména v její jižní a východní části, kde je odběr příliš vzdálen od stávající trafostanice TS-1.

Zásobování plynem

Návrh plynofikace řešeného území byl projednán s dodavatelem plynu, tj. Západočeskou plynárenskou a.s., Plzeň. Obec bude plynofikována připojením na vysokotlakou plynovodní síť samostatnou VTL přípojkou plynu. VTL přípojky bude vedena z místa napojení na provozovaný VTL plynovod DN 100 z jihovýchodního okraje obce Zbiroh a bude zakončena v místě vstupu do VTL RS, umístěné na jihozápadním okraji obce Týček. Z VTL RS budou vedeny středotlaké plynovody do míst předpokládaných odběrů ve stávající a navrhované výstavbě. S použitím zemního plynu se uvažuje u nové a stávající zástavby pro vytápění RD, ohřev užitkové vody a vaření. U bytových jednotek v soustředěné bytové zástavbě se počítá s použitím zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV v plynových kotelnách a pro vaření. Ve stávajících a navrhovaných plochách pro vybavenost a drobnou výrobu se uvažuje se

spotřebou plynu v plynových kotelnách.

Zásobování teplem

Je předpokládáno zásobování teplem s využitím zemního plynu. Do doby plynofikace bude tepelné zásobování řešeno individuálně s využitím pevných paliv, přednost bude dáвана ekologicky šetrným palivům (dřevo, dřevní odpad).

d5) spoje

Nejsou navrhována nová opatření pro zajištění funkcí spojů.

d6) nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

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

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury (DI)

- plochy technické infrastruktury (TI)

- plochy vodní a vodohospodářské (VP)

- plochy zemědělské (ZP)

- plochy lesní (LP)

- plochy přírodní (PN)

- plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (SO)

- plochy specifické (PS)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné

jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“

e1) krajina

Krajina na území obce je mírně zvlněná v nadmořské výšce 450 – 530 m, mírně skloněná k jihozápadu. Většinu území tvoří plochy zemědělské půdy, lesy jsou pouze na okraji katastru obce, navazují však na ně rozsáhlejší lesní plochy na sousedních katastrech. Územím protéká od východu k západu místní vodoteč (Týčský potok). Navrženým rozvojem vzhledem k jeho malému rozsahu nebude narušen stávající ráz krajiny.

e2) územní systém ekologické stability

Regionální ÚSES

Byl převzat z generelu RÚSES. Územím prochází od jihu k severovýchodu regionální biokoridor s vloženými třemi lokálními biocentry. Část biokoridoru ve střední části na zemědělské půdě je nefunkční, navržena je změna funkce dotčených ploch na plochy přírodní se stanovením způsobu hospodaření, umožňujícího funkčnost biokoridoru (trvalé travní porosty, obnova mezí, aleje podél cest, nepoužívání agrochemikálií).

Lokální ÚSES

Tvoří ho biokoridor, jen částečně funkční při západní hranici katastru obce.

BC 17, 18 - .Na prkencích k silnici a zarostlým úvozem ke koupališti Týček a dále údolím potoka.

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

- nepřípustné využití: v biocentrech umístění nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístění nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty)

e4) vodní toky

Obec se rozkládá na levém břehu bezejmenného (Týčského potoka), který je pravobřežním přítokem Zbizožského potoka, č. h. p. 1-11-02-125, pravostranného přítoku řeky Berounky. Charakteristickou vlastností obce je její poloha v kontaktu s rozvodím mezi řekami Berounkou a Litavkou. Týčský potok odvádí kromě nevelkého vlastního průtoku veškeré odpadní vody z obce. Týčský potok a Zbizožský provozuje Státní meliorační správa, pracoviště Rokycany.

e5) protierozní opatření

Jako významné protierozní opatření lze považovat regionální biokoridor, který člení rozsáhlé plochy ZPF jihovýchodně od sídla. Doporučeno je zvýšení podílů trvalých travních porostů východně od sídla, kde při přívalových srážkách by mohlo dojít ke splachu ornice do zastavěného území. Východní část sídla bude chránit navržený ochranný příkop (17).

e6) ochrana před povodněmi

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

e7) rekreace

Významný rozsah má využívání stávajících objektů pro rekreaci, včetně rekreačních objektů v zastavěném území obce. Není předpokládán vznik nových rekreačních objektů, zvláště pak ve volné krajině.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení (B)

- 1) Plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- 2) V plochách je přípustné umísťovat:
 - bytové domy
 - rodinné domy
 - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m² zastavěné plochy)
 - veřejná prostranství
 - související plochy dopravní a technické infrastruktury
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:
 - související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²
 - další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- 4) V plochách není přípustné umísťovat:
 - všechny aktivity výrobního charakteru
 - občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

Plochy rekreace (R)

- a1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
- 2) V plochách je přípustné umísťovat:
 - pozemky pro rekreační objekty
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:
 - garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- 4) V plochách je nepřipustné umísťovat:
 - veškeré výrobní aktivity
 - chov domácích zvířat pro komerční účely
 - chov užitkových zvířat

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)

- 1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
- 2) Plochy zahrnují pozemky:
 - staveb pro výchovu a vzdělávání
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - kultury
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - veřejné administrativy
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:
 - byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů
- 4) V plochách je nepřipustné umísťovat:
 - zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení – sport (OS)

- 1) Vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí
- 2) Plochy zahrnují:
 - hřiště
 - sportovní haly, tělocvičny
 - bazény
 - kluziště
 - pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch
- 3) V plochách je nepřipustné umísťovat:
 - zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství (VP)

- 1) Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
- 2) Plochy zahrnují pozemky pro:
 - obslužné komunikace

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

Plochy smíšené obytné (SO)

- 1)Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
- 2)V plochách je přípustné umístit:
 - obytné nízkopodlažní objekty
 - garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:
 - zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- 4)V plochách je nepřipustné umístit:
 - pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

- 1)Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
- 2)Plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (silnice III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, zařízení pro obsluhu dopravy)

Plochy technické infrastruktury (TI)

- 1)Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
- 2)Plochy zahrnují pozemky pro:
 - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- související zařízení dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování (VS)

- 1)Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.
- 2)V plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
 - pozemky pro sklady a skladové areály
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
 - zařízení pro vědu a výzkum
- 3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch
- 4)V plochách je nepřipustné umístit:
 - pozemky pro bydlení

Plochy smíšené výrobní (SD)

- 1)Plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy
- 2)V plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek
- 3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
 - zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
 - pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

- 1)Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a

suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2)Plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

3)V plochách je přípustné umístit:

-vodní toky

-vodní nádrž

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

4)V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5)V plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské (ZP)

1)Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2)Plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3)V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní (LP)

1)Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3)V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní (PN)

1)Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvláště chráněných území

-pozemky biocenter

3)V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy snížené nezastavěného území – ochranná zeleň (SO)

1)Vymezují se v nezastavěném území s prioritní funkcí oddělení obytného území obce od potenciálně rušivých funkcí.

Plochy specifické (PS)

1)Jsou určeny pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky a stavby pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek

2)V plochách je dále přípustné umístit:

-zařízení dopravní a technické infrastruktury

f2) regulace objektů na území CHKO

Na území CHKO Křivoklátsko budou při architektonickém řešení nových objektů a stavebních úpravách stávajících objektů dojde k zásahu do jejich vnějšího vzhledu dodržovány Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko, vydané Správou CHKO Křivoklátsko. Veškeré zásahy do vnějšího vzhledu stávajících objektů a dokumentace nových objektů budou posouzeny Správou CHKO Křivoklátsko. Pro lokalitu výstavby rodinných domů označenou 2 jsou stanoveny regulativy:

- obslužná komunikace charakteru zklidněné komunikace (D1) bude vedena po hranici stávající zástavby

- v této komunikaci budou umístěny nepravidelně stromy a ostrůvky zeleně

- odstavování a parkování vozidel bude na pozemcích rodinných domů

- zůstane zachována otevřená vodoteč, vjezdy na stavební pozemky budou řešeny mostky

- objekty rodinných domů budou v minimální vzdálenosti 5m od hranice pozemku s obslužnou komunikací (garáže mohou být až na hranici pozemku)

- oplocení v kontaktu s veřejnými prostranstvími dřevěné, zděné nebo jejich kombinace, možné i nestříhané živé ploty z listnatých dřevin

- ostatní oplocení plaňkové

- stavby budou svým architektonickým výrazem odpovídat tradiční venkovské architektuře;

architektonický výraz bude vycházet z převahy horizontálních hmot, z převahy průmětu hmoty střechy nad průmětem stěnové části a z robustní převahy plných ploch nad souhrnem ploch oken, dveří a

prosklených částí.

- stavby rodinných domů, objektů se smíšenou funkcí, staveb pro individuální rekreaci, staveb jiných typologických druhů srovnatelné velikosti a měřítka s objekty dříve uvedenými a objektů s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní, budou nízkopodlažní – tj. přízemí s možným podsklepením a s možným využitím podkroví, budou mít prostý obdélný půdorys s poměrem stran min. 1 : 2 (tj. štítová strana objektu bude mít šířku nejvýše rovnou jedné polovině boční okapové strany domu), případně budou mít půdorys složený s takovýchto obdélníků (např. L, T). Stavby umístěné v sousedství objektů dvoupodlažních mohou být rovněž dvoupodlažní s podsklepením a s využitým podkrovím.
- štítová průčelí budou mít šířku maximálně 8 m, budou koncipována v osové symetrii hmoty, okenních a dveřních otvorů a dalších tvaroslovných prvků. Okna umístěvaná do štítu budou v poměru 1 : 1,5 až 2. Do štítového průčelí nebude umístěn hlavní vstup do objektu ani vjezd do garáže.
- stavby budou zastřešeny jednoduchými symetrickými sedlovými, případně polovalbovými střechami nebo jejich kombinací – s osou hřebene v podélné ose objektu, případně rovnoběžně s podélnou osou objektu při maximální excentricitě do 1,0 m (tj. vzdálenost osy hřebene od podélné osy zděné části stavby). V případě zastřešení soustavou sedlových střech na půdorysu L nebo T nebudou hřebeny jednotlivých křídel ve stejné výšce – hřeben střechy vedlejšího křídla bude níže než hřeben střechy hlavního křídla nejméně o 0,5 m. Při zastřešení objektu o půdorysu tvaru L nebude souběh střech řešen valbově, nýbrž tak, že hlavní trakt bude na obou koncích střechy ukončen štítem.
- v případě, že stavba bude roubená resp. imitující roubenou konstrukci, budou konstrukční trámy hraněné resp. tesané, nároží bude řešeno zámky bez přesahů, výška profilu jednotlivých trámů bude minimálně 30 cm.
- sklon střechy hlavní stavby bude minimálně 40° a maximálně 50°. Stavby doplňkové budou mít sklon střechy shodný se střechou stavby hlavní. Sklon střechy účelových budov bude minimálně 35° a maximálně 50°. Krytina střech bude skládaná (keramické nebo betonové tašky, břidlice, vláknocementové šablony apod.).
- výška okapu střechy bude minimálně 240 cm a maximálně 380 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu (v případě dvoupodlažní stavby bude maximální výška okapu 560 cm – viz bod 4). Výška hřebene bude maximálně 850 cm resp. 1100 cm u staveb dvoupodlažních – viz bod 4) nad niveletou přilehlého upraveného terénu
- úroveň podlahy v přízemí bude maximálně ve výšce 30 cm nad přilehlým upraveným terénem v jeho nejvyšší části.
- v případě, že štít domu bude opatřen prkenným nebo fošnovým bedněním, pak skladba prken či fošen bude provedena tak, že spáry nebudou vodorovně a sestava bednění bude symetrická podle osy hřebene; šířka prken či fošen bednění štítu bude minimálně 25 cm, resp. lze skladbu provést z prken užších tak, že každá druhá spára bude překryta lištou o profilu cca 2 / 3 cm.
- prosvětlení podkrovního prostoru lze zajistit pomocí oken ve štítech a dále pomocí vikýřů sedlových,

- valbových nebo polovalbových, které budou zastřešeny obdobně s tvarem hlavní střechy; okna těchto vikýřů budou buď čtvercová, nebo obdélná na výšku. Maximální šíře takovýchto vikýřů bude 2 m. U staveb o délce do 15 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše dva tvarově shodné vikýře, u staveb o délce od 15 do 25 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše tři vikýře, u staveb delších než 25 m musí činit délka plochy střechy mezi vikýři vždy nejméně 5 m.
- lze rovněž použít vikýře pultové resp. chmelové, zastřešené střechou pultovou (resp. táhlým volským okem), jejíž sklon bude minimálně 30°. Šířka takového vikýře může být maximálně 30% délky strany střechy, na které je umístěn, nejvýše však 6 m; výška stěny s okny tohoto vikýře nad střechou může činit maximálně 20% šířky tohoto vikýře, nejvýše však 120 cm.
- prostor podkroví lze prosvětlit i pomocí střešních oken, přičemž úhrnná plocha těchto oken vč. rámu a konstrukcí vystupujících nad vlastní plochu střechy nepřesáhne 8% z plochy střechy, na níž jsou obsazena. Při kombinaci vikýřů a střešních oken se tento limit úhrnné plochy střešních oken snižuje na 5%.
- okna staveb pro bydlení a jejich doplňkových staveb budou obdélná na výšku v poměru šířky k výšce 1 : 1,5 až 2, případně lze užít dvojice takovýchto oken sdružených se středním trámovým nebo zděným sloupkem. Tento požadavek se nevztahuje na prosklené stěny – např. z obytných místností na zahradní terasu apod.
- venkovní omítka staveb bude hladká s nátěrem nebo jemně strukturovaná (do zrnitosti 2 mm).
- výška oplocení bude maximálně 150 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu.

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, případně uplatnit předkupní právo.

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – zdroj vody, zařízení vodovodu a hlavní přírodní řad do obce (dotčeny pozemky p.č. 466/16; 466/18; 466/19; 468/12 a 713 v k.ú. Týček)

WT2 – prodloužení kanalizace (dotčen pozemek p.č. 69/68 v k.ú. Týček)

WT3 – přípojka VN a transformační stanice (dotčeny pozemky p.č. 515/21; 515/22; 515/24; 515/26 a 515/28 v k.ú. Týček)

WT4 – ochranný extravilánový příkop (dotčeny pozemky p.č. 339/1; 339/36; 436/3 a 436/5 v k.ú. Týček)

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

WK1 – regionální biokoridor

WK2 – regionální biokoridor

WK3 – ochranná zeleň

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze

uplatnit předkupní právo

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 dle § 8 katastrálního zákona

Stavby občanské vybavenosti (WO)

WO1 – úprava sportovního areálu (dotčeny pozemky p.č. 69/3; 69/4; 69/30; 69/31; 69/32; 69/34; 69/37; 69/38; 69/39; 69/48; 69/59 a st.p. 111 vše v k.ú. Týček, předkupní právo ve prospěch obce Týček, Týček č.p. 95, 33808 Zbiroh)

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

WK1 – regionální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 494; 496; 500; 502; 510/2; 515/11; 515/13; 515/19; 515/20; 515/27; 515/29; 525; 624 a 823 v k.ú. Týček)

WK2 – regionální biokoridor (dotčeny pozemky p.č. 557/1 a 558/2 v k.ú. Týček)

WK3 – ochranná zeleň (dotčeny pozemky p.č. 479/8; 479/21; 489/2; 489/26; 515/21; 515/24; 515/26 a 515/28 v k.ú. Týček)

Veřejná prostranství (WP)

WP1 – úprava veřejného prostranství (dotčeny pozemky p.č. 339/1; 339/12 a 339/35 v k.ú. Týček)

WP1 – úprava veřejného prostranství (dotčeny pozemky p.č. 339/1 a 339/12 v k.ú. Týček, předkupní právo ve prospěch obce Týček, Týček č.p. 95, 33808 Zbiroh)

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 9 listů textu formátu A3

- 4 grafické přílohy formátu 540/780

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

Územní plán vymezuje územní rezervu pro zřízení centrální ČOV. Tato rezerva zajišťuje vhodné místo pro umístění ČOV v případě, že by čištění a odvádění odpadních vod nebylo možno řešit v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem (označení plochy 13).

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

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách využití 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

Územní plán požaduje zpracování územní studie pro plochy výstavby rodinných domů v lokalitách

1, 2 a 5. V lokalitě 2 bude studie zpracována v souladu s platnými regulativy plochy, stanovenými územním plánem. Studie budov dokončeny, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti před započítáním využívání vymezených ploch pro výstavbu.

Vymezeny jsou lokality označené v ÚP Týček 2 a 5. Územní studie vyřeší:

- členění území na stavební pozemky, případně umístění staveb

- koncepci dopravní a technické infrastruktury

- podrobné regulační podmínky pro výstavbu

- požadavky na architektonické řešení

- upřesní limity prostorového využití území

- vymezí plochy veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

Územní studie budou zpracovány a data o nich vložena do evidence do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Týček.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Tyto plochy nejsou vymezeny.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k rozsahu změny a velikosti rozvojových ploch není závazně stanoveno pořadí realizace jednotlivých rozvojových ploch. Zásadou bude maximální využití jednotlivých ploch před zahájením využívání další plochy.

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

Tyto stavby nejsou vymezeny.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Jsou vymezeny stavby na území CHKO Křivoklátsko v lokalitách 1, 2, 6, 7, 10, 11, 12 a 16.

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINOST

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

.....
Ing. Václav Vonásek
místostarosta obce

.....
Zdeněk Hruška
starosta obce