Obsah obrázku venku, obloha, tráva, strom

Obsah vygenerovaný umělou inteligencí může být nesprávný.

**ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY / NÁVRH**

**Textová část – výrok**

**RNDr. Milan Svoboda**

**Pod Lesem 13**

**266 01 Beroun**

**KVĚTEN 2025**

|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI** | |
| OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL: | |
| **Zastupitelstvo obce Dolany** | |
| DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU: | |
|  | |
| JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: | |
| **Tomáš Martínek,** referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Klatovy | |
| OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: | |
|  | ………………………………………………………………………… |

**ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY**

Zadavatel: Obec Dolany

Adresa: Dolany 188, 339 01 Klatovy

Zastupuje: Ing. Václav Zeman, starosta

Určený zastupitel: Ing. Václav Zeman

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování

Adresa: Náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy

Zajišťuje: Tomáš Martínek

Telefon: 376 347 227

E-mail: tmartinek@mukt.cz

Zhotovitel: RNDr. Milan Svoboda

Adresa: Pod Lesem 13, 266 01 Beroun

Telefon: 739 095 781

E-mail: mis.landarch@seznam.cz

Tým zhotovitele:

RNDr. Milan Svoboda, zodpovědný projektant, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02463

Ing. arch. Alena Svobodová

Ing. Romana Papežová

………………………………………………………………………………………….

podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

**OBSAH DOKUMENTACE**

TEXTOVÁ ČÁST

[ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY 7](#_Toc194837517)

[A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7](#_Toc194837518)

[B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 7](#_Toc194837519)

[B.1 Základní koncepce rozvoje území obce 7](#_Toc194837520)

[B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území 8](#_Toc194837521)

[B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území 8](#_Toc194837522)

[B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území 10](#_Toc194837523)

[C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 10](#_Toc194837524)

[C.1 Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice 10](#_Toc194837525)

[C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 11](#_Toc194837526)

[C.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch 11](#_Toc194837527)

[C.4 Vymezení systému sídelní zeleně a systému veřejných prostranství 12](#_Toc194837528)

[D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 12](#_Toc194837529)

[D.1. Dopravní infrastruktura 12](#_Toc194837530)

[D.1.1 Automobilová doprava 12](#_Toc194837531)

[D.1.2 Účelová obsluha pozemků 13](#_Toc194837532)

[D.1.3 Doprava v klidu 13](#_Toc194837533)

[D.1.4 Veřejná hromadná doprava 13](#_Toc194837534)

[D.1.5 Pěší a cyklistická doprava 13](#_Toc194837535)

[D.2 Technická infrastruktura 13](#_Toc194837536)

[D.2.1 Zásobování vodou 14](#_Toc194837537)

[D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod 14](#_Toc194837538)

[D.2.3 Zásobování energiemi 14](#_Toc194837539)

[D.2.4 Spoje 15](#_Toc194837540)

[D.2.5 Odpadové hospodářství 15](#_Toc194837541)

[D.3 Občanská vybavenost 15](#_Toc194837542)

[D.3.1 Veřejná vybavenost 15](#_Toc194837543)

[D.3.2 Komerční vybavenost 15](#_Toc194837544)

[D.3.3 Sport a volný čas 15](#_Toc194837545)

[D.3.4 Hřbitovy 15](#_Toc194837546)

[D.4 Veřejná prostranství 15](#_Toc194837547)

[D.5 Zelená infrastruktura 16](#_Toc194837548)

[D.6 Ochrana obyvatel 17](#_Toc194837549)

[E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 17](#_Toc194837550)

[E.1 Koncepce uspořádání krajiny a principy ochrany krajinného rázu 17](#_Toc194837551)

[E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 18](#_Toc194837552)

[E.3 Vymezení ploch změn v krajině 18](#_Toc194837553)

[E.4 Územní systém ekologické stability 19](#_Toc194837554)

[E.4.1 Skladebné části ÚSES 19](#_Toc194837555)

[E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES 19](#_Toc194837556)

[E.5 Prostupnost krajiny 20](#_Toc194837557)

[E.6 Protierozní opatření 20](#_Toc194837558)

[E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi 20](#_Toc194837559)

[E.8 Rekreační využívání krajiny 20](#_Toc194837560)

[E.9 Dobývání nerostů 21](#_Toc194837561)

[F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 21](#_Toc194837562)

[F.1 Vymezení pojmů využití a prostorového uspořádání ploch 21](#_Toc194837563)

[F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití 23](#_Toc194837564)

[F.2.1 BI – bydlení individuální 23](#_Toc194837565)

[F.2.2 RI – rekreace individuální 24](#_Toc194837566)

[F.2.3 RH – rekreace hromadná 25](#_Toc194837567)

[F.2.4 OU – občanské vybavení všeobecné 25](#_Toc194837568)

[F.2.5 OS – občanské vybavení sport 26](#_Toc194837569)

[F.2.6 OH – občanské vybavení hřbitovy 26](#_Toc194837570)

[F.2.7 PU – veřejná prostranství všeobecná 27](#_Toc194837571)

[F.2.8 PX – veřejná prostranství jiná 28](#_Toc194837572)

[F.2.9 ZZ – zeleň zahradní a sadová 28](#_Toc194837573)

[F.2.10 ZS – zeleň sídelní ostatní 29](#_Toc194837574)

[F.2.11 ZK – zeleň krajinná 29](#_Toc194837575)

[F.2.12 SV – plochy smíšené obytné venkovské 30](#_Toc194837576)

[F.2.13 DS – doprava silniční 31](#_Toc194837577)

[F.2.14 TU – technická infrastruktura všeobecná 31](#_Toc194837578)

[F.2.15 VU – výroba všeobecná 32](#_Toc194837579)

[F.2.16 VZ –výroba zemědělská 33](#_Toc194837580)

[F.2.17 WT – vodní plochy a toky 33](#_Toc194837581)

[F.2.18 AU – plochy zemědělské všeobecné 34](#_Toc194837582)

[F.2.19 LU – plochy lesní všeobecné 35](#_Toc194837583)

[F.2.20 GU – těžba všeobecná 35](#_Toc194837584)

[F.2.21 MU – plochy smíšené krajinné všeobecné 36](#_Toc194837585)

[F.2.22 MU.p – plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority 36](#_Toc194837586)

[F.2.23 MU.w – plochy smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy 37](#_Toc194837587)

[F.2.24 MU.pw – plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority a vodohospodářské zájmy 38](#_Toc194837588)

[F.3 Podmínky využití koridorů 38](#_Toc194837589)

[G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 39](#_Toc194837590)

[H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 40](#_Toc194837591)

[I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 40](#_Toc194837592)

[J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU 40](#_Toc194837593)

[K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 40](#_Toc194837594)

[L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 40](#_Toc194837595)

[M. Vymezení PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO reAlizací architektonické nebo urbanistické soutěže 40](#_Toc194837596)

[N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 40](#_Toc194837597)

[O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 41](#_Toc194837598)

[P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU 41](#_Toc194837599)

[Q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 41](#_Toc194837600)

GRAFICKÁ ČÁST

**VÝROK**

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000

2 HLAVNÍ VÝKRES 1: 5 000

3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5000

**ODŮVODNĚNÍ**

4 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000

5 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 50 000

6 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

# A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(A01) Hranice zastavěného území se vymezuje ke dni 1. 12. 2024 v podobě zakreslené ve výkresu č. 1[[1]](#footnote-1).

# B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

## B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

1. Územní rozvoj správního území obce Dolany se bude řídit následujícími zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou vždy respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

respektovat stávající základní sídelní strukturu obce s těžištěm osídlení v jádrovém sídle Dolany, s dalšími oddělenými sídly Malechov a Výrov, Svrčovec a Malá Strana, Balkovy, Řakom, Andělice a s osadami Komošín a Sekrýt,

sídlo Dolany rozvíjet jako těžiště sídelní struktury a jádro rozvoje celého správního území obce s koncentrací obytné funkce a občanského vybavení místního významu,

ostatní sídla rozvíjet přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území a doplňováním urbanistické struktury v bezprostřední vazbě na zastavěné území sídel a rozvíjet zde především obytnou a rekreační funkci,

zlepšovat vzájemnou integraci zastavěných a zastavitelných částí jednotlivých sídel na území obce Dolany, zejména posílením vzájemných pěších a cyklistických vazeb a jejich vzájemným propojením spojitým systémem veřejných prostranství; pro tento účel vzájemné integrace využívat přednostně historickou cestní síť s využitím stávajících i obnovených polních cest,

respektovat a chránit kulturní památky a další identifikované kulturní hodnoty na území obce jako významné doklady historického, urbanistického a architektonického vývoje území obce, podporovat využití původních mlýnů pro rekreaci a cestovní ruch,

chránit a respektovat řeku Úhlavu její nivu a potok Poleňka a jeho údolí jako hlavní krajinné kompoziční osy území a ostatní vodní toky a plochy a související plochy zeleně jako integrační prvky území,

doplňovat zeleň podél vodních toků, zajistit prostupnost území podél vodních toků a přes vodní toky, podporovat revitalizaci vodních toků,

zlepšovat retenční schopnost krajiny, v zastavěném území minimalizovat podíl zastavěných ploch a preferovat propustné / polopropustné povrchy a další opatření umožňující zasakování dešťové vody; ve volné krajině preferovat plošně méně rozsáhlá opatření zajišťující zadržení vody v krajině (rybníky, tůně, mokřady) a zlepšovat schopnost vsakování vody realizací přírodě blízkých krajinných prvků v rozsáhlých plochách zemědělské půdy,

rozvíjet, doplňovat a propojovat plochy lesní, plochy krajinné zeleně a prvky zelené infrastruktury v krajině do funkčního systému, jehož základem je územní systém ekologické stability na všech hierarchických úrovních,

uplatňovat principy ochrany a rozvoje zelené infrastruktury v urbanizovaném území i v krajině.

## B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území[[2]](#footnote-2)

1. Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené přírodní hodnoty:
2. volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,

evropsky významné lokality Švihovské hvozdy a Dolany-kostel,

přírodní rezervace Běleč a Bělýšov včetně ochranného pásma,

smluvně chráněná území Dolany-kostel,

významné krajinné prvky taxativně vyjmenované v § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (lesy, vodní toky, rybníky),

krajinné osy niva řeky Úhlavy, údolí potoka Poleňka a dalších přítoků Úhlavy,

1. krajinný horizont při západní hranici území obce tvořený vrchem Běleč, hřebenem Říčej (Bělýšov - vrchy Valba a Na hůrce) a vrchem Doubrava,
2. krajinné dominanty uvnitř území obce – zalesněné návrší Na Orlíkách, Malechovská hůrka, návrší Komošín, Kněžská hora, Hůrka u Dolan, Hubánka, Pleš, Hůrka u Svrčovce, ostroh nad Malou Stranou a návrší Svrčovec nad Andělicemi,
3. stavební dominanty: kostel sv. Petra a Pavla v Dolanech, tvrz Dolany, Malechovský mlýn, mlýn Malá Strana,

skladebné části nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.4 ÚP a ve výkresu 2,

biotop zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor,

vodní zdroje povrchové, zásoby podzemní vody,

stávající prvky zelené infrastruktury v krajině,

plochy zemědělské půdy zařazené v I. a II. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění,

chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin.

1. Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo. U ploch zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany se výše uvedené požadavky na ochranu nevztahují na plochy, u nichž byl dohodnut zábor pro zastavitelné plochy a koridory vymezené tímto územním plánem.

## B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území[[3]](#footnote-3)

1. Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
2. ochranné pásmo hradu Švihov evidované v rejstříku NPÚ,
3. nemovité kulturní památky evidované v rejstříku NPÚ,
4. urbanisticky hodnotná území vymezená v územním plánu v rozsahu zakresleném ve výkresu 2:

c.1) historická zástavba sídla Malechov,

c.2) historická zástavba osady Výrov,

c.3) historická zástavba sídla Dolany,

c.4) historická zástavba osady Balkovy,

c.5) historická zástavba sídla Řakom,

c.6) historická zástavba sídla Svrčovec,

c.7) historická zástavba sídla Andělice,

architektonicky cenné stavby vymezené v územním plánu v rozsahu zakresleném ve výkresu 2:

d.1) v k.ú. Malechov – Malechovský mlýn,

d.2) v k.ú. Svrčovec – mlýn Malá Strana,

ostatní cenné objekty a drobné památky:

e.1) v k.ú. Malechov:

* pamětní kříž v lese u stezky na Mezihoří,
* kříž u cesty na Švihov,
* kříž na okraji sídla u cesty na Chlumskou,
* pomník padlým v 1. světové válce na návsi v Malechově,
* kříž na návsi v Malechově,
* výklenková kaple na návsi ve Výrově,
* kříž u cesty západně od Výrova,
* kříž u cesty jižně od Výrova

e.2) v k.ú. Dolany:

* kříž u cesty na Malechov (u hranice katastru),
* kříž nad hřbitovem,
* kříž u polní cesty západně od Dolan,
* kříž u cesty na Balkovy,
* kříž u zříceniny hradu Komošín,
* kříž pod vodojemem,

e.3) v k.ú. Svrčovec:

* kříž v Andělicích u silnice,
* kříž nad Andělicemi pod lesem,
* kaple sv. Anny na návsi ve Svrčovci,
* pomník padlým v 1. světové válce na návsi ve Svrčovci,
* kříž na okraji sídla Malá Strana,
* kříž u cesty na Dolany (u hranice katastru),
* kříž u cesty na Dolany,

e.4) v k.ú. Balkovy:

* boží muka u silnice,
* boží muka – Cyril a Metoděj,

e.5) v k.ú. Řakom

* dřevěná zvonička na návsi
* pomník obětem 1. světové války na návsi
* Boží muka a Kaplička Řakom

území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR.

návsi a navazující systém veřejných prostranství včetně cestní sítě v krajině.

1. Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter a působení kulturních hodnot v rámci zástavby včetně významných pohledů a průhledů.

## B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území[[4]](#footnote-4)

1. Při územím rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:
2. silnice II. a III. třídy,
3. místní a účelové komunikace,
4. zastávky veřejné dopravy,
5. cyklistické trasy a pěší turistické trasy,
6. kanalizační síť,
7. vodovodní síť,
8. energetické rozvody a transformační stanice,
9. tranzitní plynovodní zařízení,
10. telekomunikační zařízení a vedení,
11. zařízení pro nakládání s odpady,
12. veřejná prostranství,
13. koupaliště, sportoviště a dětská hřiště,
14. hřbitov Dolany,
15. občanská vybavenost – obecní úřad, mateřská škola, základní škola, obchody, hostinec,
16. výrobní areály.

# C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

## C.1 Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

1. Rozvoj jednotlivých sídel ve správním území obce Dolany se bude řídit následujícími urbanistickými principy a zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou vždy respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:
2. respektovat a rozvíjet stávající základní sídelní strukturu území obce Dolany, s jádrem a těžištěm v hlavním sídle Dolany,
3. postupně urbanisticky dotvářet a zacelovat urbanistickou strukturu všech sídel, všech ploch nedostatečně nebo nevhodně využívaných, stabilizovat proluky v zastavěném území a urbanisticky dotvářet a doplňovat proluky v zastavěném území formou dotváření ucelených urbanistických struktur jednotlivých sídel,
4. zachovat charakter stávající zástavby sídel, vyloučit výrazně odlišné formy zástavby, zachovat stávající hustotu zástavby a intenzitu zastavění a zajistit podmínky pro zkvalitnění veřejného prostoru v sídlech,
5. posilovat vzájemnou prostorovou a provozní integraci jádrového sídla Dolany a oddělených sídel a sídelních enkláv, včetně vazeb na sídla v sousedních obcích,
6. respektovat a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území zejména pro chodce a cyklisty, podporovat vznik nových veřejných prostranství zejména v přímé vazbě na vodní toky a další prvky zelené infrastruktury v krajině,
7. stabilizovat stávající zařízení občanského vybavení zahrnující také sportovní zařízení a rozvíjet služby a vybavenost v jádrových částech sídel,
8. stabilizovat plochy pro ekonomické činnosti umožnit jejich rozvoj při zachování jejich místního charakteru,
9. stabilizovat veřejná prostranství v sídlech a doplňovat systém veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souvislosti s územím rozvojem, podporovat využití prvků zelené infrastruktury.

## C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Urbanizované území obce je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití[[5]](#footnote-5):
2. BI – bydlení individuální,

RI – rekreace individuální,

RH – rekreace hromadná,

OU – občanské vybavení všeobecné,

OS – občanské vybavení sport,

OH – občanské vybavení hřbitov,

PU – veřejná prostranství všeobecná,

PX – veřejná prostranství jiná,

ZZ – zeleň zahradní a sadová,

ZO – zeleň ochranná a izolační,

ZS – zeleň sídelní ostatní,

ZK – zeleň krajinná,

SV – smíšené obytné venkovské,

DS – doprava silniční,

TU – technická infrastruktura všeobecná,

VU – výroba všeobecná,

VZ – výroba zemědělská a lesnická.

## C.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

1. V rozsahu zakresleném ve výkresu *1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny:
2. zastavitelné plochy:

| ***Označení*** | ***Způsob využití plochy*** | ***Výměra (ha)*** |
| --- | --- | --- |
| Z.01 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,0853 |
| Z.02 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,2189 |
| Z.03 | ZS – zeleň sídelní ostatní | 0,0766 |
| Z.04 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,9569 |
| Z.05 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,1260 |
| Z.06 | OS – občanské vybavení sport | 0,6363 |
| Z.07 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,1249 |
| Z.08 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,2914 |
| Z.09 | ZS – zeleň sídelní ostatní | 0,3261 |
| Z.10 | ZZ – zeleň zahradní a sadová | 0,3845 |
| Z.11 | RH – rekreace hromadná | 2,4580 |
| Z.12 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,2869 |
| Z.13 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,0695 |
| Z.14 | OS – občanské vybavení sport | 1,0734 |
| Z.16 | ZZ – zeleň zahradní a sadová | 0,74288 |
| Z.17 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,3221 |
| Z.18 | SV – smíšené obytné venkovské | 2,3081 |
| Z.19 | VU – výroba všeobecná | 0,9254 |
| Z.21 | VZ – výroba zemědělská a lesnická | 0,6753 |
| Z.22 | VU – výroba všeobecná | 1,7155 |
| Z.23 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,4746 |
| Z.24a | SV – smíšené obytné venkovské | 0,6900 |
| Z.24b | SV – smíšené obytné venkovské | 0,6121 |
| Z.25 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,2280 |
| Z.26a | SV – smíšené obytné venkovské | 0,5586 |
| Z.26b | SV – smíšené obytné venkovské | 0,5280 |
| Z.27 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,0781 |
| Z.28a | SV – smíšené obytné venkovské | 0,3405 |
| Z.28b | SV – smíšené obytné venkovské | 0,2931 |

1. transformační plochy:

| ***Označení*** | ***Způsob využití plochy*** | ***Výměra (ha)*** |
| --- | --- | --- |
| T.01 | SV – smíšené obytné venkovské | 0,1709 |
| T.02 | OU – občanské vybavení všeobecné | 0,0896 |
| T.03 | SV – smíšené obytné venkovské | 1,0090 |

1. Podmínky pro zastavitelné a transformační plochy jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

## C.4 Vymezení systému sídelní zeleně a systému veřejných prostranství

1. Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území sídel s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Plochy systému sídelní zeleně jsou nedílnou součástí zelené infrastruktury (viz kap. D.5).
2. Systém veřejných prostranství je tvořen plochami návsí a ulic v jednotlivých sídlech a osadách, které mají pobytovou a komunikační funkci. Plochy systému veřejných prostranství jsou nedílnou součástí veřejné infrastruktury (viz kap. D.4).

# D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## D.1. Dopravní infrastruktura

1. Koncepce dopravní infrastruktury[[6]](#footnote-6) je založena na stabilizaci silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací, a veřejné hromadné dopravy a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti území sídel a krajiny.
2. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole F.

### D.1.1 Automobilová doprava

1. Pro zajištění obsluhy území automobilovou dopravou je určen systém pozemních komunikací tvořený
2. silnicemi II/184, II/185, III/1841, III/1842, III/18514, které zajišťují vnější dopravní vazby obce a vnitřní propojení sídel a osad a jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční (DS),
3. místními komunikacemi v sídlech vymezenými jako veřejná prostranství (PU, PX).
4. Na území obce je zpřesněno vymezení koridoru CNZ.SD27/09 pro přeložku silnice I/27 Klatovy – Lužanyze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Podmínky využití v koridoru jsou upřesněny v kapitole F.4.
5. V Dolanechje **v**ymezen koridor CNU.DI01 pro dopravní propojení zástavby se silnicído Malechova.
6. Zastavitelné a transformační plochy budou dopravně napojeny na stávající pozemní komunikace.
7. Vnitřní uspořádání systému pozemních komunikací zastavitelných a transformačních ploch se nevymezuje. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou řešeny projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých ploch tak, aby každá parcela vymezená pro výstavbu byla napojena z veřejné komunikace.

### D.1.2 Účelová obsluha pozemků

1. Pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků vodních toků a dalších ploch v krajině je určen systém polních a lesních cest vymezených jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny. Pro obsluhu pozemků budou dále využity, popřípadě doplněny cesty a sjezdy na pozemky v územním plánu nevymezené, které jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v krajině za podmínek uvedených v kap. F.

### D.1.3 Doprava v klidu

1. Nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území ani v zastavitelných a transformačních plochách se nevymezují. Nové plochy pro parkování jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.
2. Dlouhodobá a krátkodobá parkovací stání pro stavby v zastavitelných a transformačních plochách budou zajištěna na pozemcích staveb v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Procentuální korekce se nestanovuje. Pro umístění dalších nezbytných krátkodobých parkovacích stání budou využity plochy veřejných prostranství.

### D.1.4 Veřejná hromadná doprava

1. Rozšiřování a optimalizace systému veřejné hromadné dopravy, včetně umisťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.

### D.1.5 Pěší a cyklistická doprava

1. Pro zajištění obsluhy území cyklistickou a pěší dopravou a pro pěší a cyklistickou turistiku jsou stabilizovány
2. pozemní komunikace umožňující smíšený provoz,
3. cyklostezka Svrčovec – Malechov určená pro vedení dálkové cyklotrasy 38,
4. místní a účelové komunikace v sídlech,
5. veřejně přístupné cesty v krajině vymezené jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny,
6. Stávající značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy vedené územím obce jsou respektovány. Případné další nové značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy budou vedeny podél silnic III. třídy, po místních a veřejně přístupných cestách v krajině dle aktuálních potřeb.

## D.2 Technická infrastruktura

1. Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizovány a nevyžadují zásadní změny.
2. Nové úseky sítí technické infrastruktury budou navrhovány a realizovány přednostně v plochách dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství (PU, PX).
3. Budou respektována ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů. Při jednání a činnostech prováděných v ochranných pásmech je nutné dodržet podmínky stanovené příslušnými právními předpisy.
4. Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umisťování zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
5. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění staveb technické infrastruktury.

### D.2.1 Zásobování vodou

1. Rozvoj vodovodní sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
2. V sídlech Dolany, Malechov, Řakom, Balkovy, Svrčovec a Výrov a v osadě Sekrýt bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém. V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních vodních zdrojů.
3. V sídle Andělice a v osadě Komošín bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně z vlastních vodních zdrojů.
4. Nevymezují se explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř zastavitelných a transformačních ploch. Ty budou upřesněny v rámci projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých ploch.

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

1. Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
2. Ve všech sídlech a osadách bude odvádění a likvidace odpadních vod řešeno individuálně formou domovních čistíren odpadních vod (ČOV) a jejich napojením do stávající jednotné kanalizace. V případě, že napojení do stávající jednotné kanalizace není možné, budou odpadní vody likvidovány individuálně. Zároveň je možné i jiné ekologické řešení likvidace odpadních vod.
3. Nevymezují se explicitně trasy připojení a rozvody kanalizační sítě uvnitř zastavitelných a transformačních ploch. Ty budou upřesněny v rámci projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých ploch.
4. Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány, využívány nebo podle místních podmínek vsakovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
5. Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, případně svedeny do nejbližšího vhodného recipientu.

### D.2.3 Zásobování energiemi

1. Energetická koncepce vymezených zastavitelných a transformačních ploch bude založena na využití elektrické energie a případně na kombinaci elektrické energie + alternativních ekologických paliv nezávislých na sítích technické infrastruktury.
2. Nevymezují se explicitně trasy energetických sítí uvnitř zastavitelných a transformačních ploch. Ty budou upřesněny v rámci projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých ploch.

Zásobování elektrickou energií

1. Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
2. Stavby nových distribučních trafostanic včetně přívodních vedení pro zastavitelné a transformační plochy budou umístěny v plochách veřejných prostranství. Umístění trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v projektové dokumentaci. Nové distribuční trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku.
3. Rozvody NN budou řešeny přednostně podzemními kabely.

Zásobování zemním plynem

1. Umožněna je plynofikace Dolan, Svrčovce a Malechova prostřednictvím VTL přípojky do Dolan dle aktuální potřeby a poptávky; trasa není explicitně vymezena, ale případné umístění je možné v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.

### D.2.4 Spoje

1. Nejsou vymezovány žádné plochy pro umístění staveb a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací. Jejich případné umístění je možné v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.

### D.2.5 Odpadové hospodářství

1. Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je stabilizován a bude zachován v souladu s obecní vyhláškou o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.

## D.3 Občanská vybavenost

### D.3.1 Veřejná vybavenost

1. Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, kulturu, sport, náboženství, zdravotní a sociální péči jsou stabilizovány jako specificky vymezené plochy občanského vybavení všeobecného (OU) nebo jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV).
2. Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.

### D.3.2 Komerční vybavenost

1. Stávající stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování jsou stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV).
2. Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.

### D.3.3 Sport a volný čas

1. Stávající stavby pro sport a volný čas včetně jejich nezbytného zázemí jsou stabilizovány jako plochy občanského vybavení sport (OS).
2. Pro rozvoj sportovních a volno časových aktivit jsou vymezeny zastavitelné plochy v Malechově   
   a v Balkovech.
3. Stavby pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.

### D.3.4 Hřbitovy

1. Stávající hřbitov v Dolanech je stabilizován jako plocha občanského vybavení hřbitovy (OH).

## D.4 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství s převážně pobytovou funkcí (návsi) jsou stabilizovány a vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná (PU).
2. Stávající veřejná prostranství s převážně dopravní funkcí (místní a veřejně přístupné účelové komunikace v sídlech) jsou stabilizovány jako veřejná prostranství jiná (PX) a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Veřejná prostranství, veřejná prostranství pro komunikace lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F.

## D.5 Zelená infrastruktura

1. Koncepce zelené infrastruktury je založena na uplatnění principů uvedených v odst. (D53) a na stabilizaci a rozvoji prvků zelené infrastruktury, kterými jsou
2. plochy a objekty sídelní zeleně v sídlech,
3. nelesní porosty dřevin a ladem ležících luk zařazené do ploch krajinné zeleně (ZK) v zastavěném a v krajině území,
4. lesy zařazené do ploch lesních všeobecných (LU),
5. řeka Úhlava, potok Poleňka a další úseky vodních toků a vodní plochy zařazené do ploch vodních a vodních toků (WT),
6. vodní toky včetně odvodňovacích zařízení vymezené překryvnou linií vodních toků,
7. plošné a liniové krajinné prvky tvořené porosty dřevin a trávobylinnými porosty vymezené jako překryvné prvky zelené infrastruktury v krajině nad plochami zemědělskými a plochami smíšenými krajinnými a okrajově též v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
8. Specifickými prvky zelené infrastruktury jsou skladebné části územního systému ekologické stability podrobně popsané v kap. E.4.
9. Hlavními prvky zelené infrastruktury v sídlech jsou:
10. v Malechově plochy zeleně podél potoka v centru sídla,
11. ve Výrově plochy zeleně na návsi,
12. v Dolanech:

c.1) hřbitov na severním okraji sídla,

c.2) plocha sídelní zeleně po obvodu hřbitova,

c.3) plochy zeleně na návsi,

c.4) plochy vegetace podél potoka Poleňka,

1. v Balkovech plocha zeleně sídelní podél silnice,
2. ve Svrčovci plochy zeleně na návsi a plocha sídelní zeleně navazují na hřiště,
3. v Sekrýtu zeleň veřejných prostranství.
4. Vedlejšími prvky zelené infrastruktury v sídlech jsou:
5. doprovodná zeleň ploch dopravy,
6. samostatné zahrady a sady navazující na zástavbu,
7. zahrady rodinných domů a rekreačních chat,
8. okrasné plochy a zahrady u objektů občanské vybavenosti,
9. další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
10. **Prvky zelené infrastruktury v krajině** vymezené jako překryvné budou chráněny v aktuálním rozsahu. V případě nutného zásahu do těchto ploch budou řešeny adekvátní náhrady.
11. Pro doplnění zelené infrastruktury jsou navrženy:
12. v Malechově

a.1) plocha pro přeměnu lesního porostu u potoka na plochu sídelní zeleně (Z.03),

a.2) plocha pro vytvoření krajinářské úpravy v návaznosti na navrženou plochu sportu (Z.09),

a.3) plocha zahrad u Úhlavy (Z.10),

1. Dolanech plocha zahrad u hřbitova (Z.16),
2. v nezastavěném území plochy uvedené v kap. E.3.
3. Pro rozvoj zelené infrastruktury jsou stanoveny tyto principy:
4. zelená infrastruktura v sídlech bude doplňována doprovodnou zelení, plochami zahrad, ochranné a izolační zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch,
5. zelená infrastruktura v krajině bude doplňována plošnými a liniovými prvky, vegetačními doprovody vodních toků a cest, protierozními a dalšími opatřeními,

při plánování a realizaci ploch a prvků zelené infrastruktury v sídlech i v krajině bude zohledněno plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména zadržování vody v zastavěném území, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti, zlepšení kvality prostorů pro pohyb, pobyt a setkávání lidí a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě,

budou posilovány vazby zelené infrastruktury v sídlech se zelenou infrastrukturou v nezastavěném území především

d.1) vhodnými úpravami ploch v nivě Úhlavy navazujících na sídla Malechov a Výrov, Dolany, Komošín, Svrčovec a Malou Stranu včetně doplnění mobiliáře pro jejich krátkodobé rekreační využité (lavičky, odpočivadla, přírodně koncipované herní prvky),

d.2) doplněním břehových porostů podél úseků vodních toků navazujících na sídla Balkovy, Malechov, Dolany a Andělice,

d.3) doplnění cest a mobiliáře pro krátkodobou rekreaci (lavičky, odpočívadla, altány, land art) v plochách krajinné zeleně v lokalitě Cihelna, v plochá lesa na návrší Hůrka u sídla Dolany, v plochách krajinné zeleně jižně od sídla Svrčovec případně v plochách krajinné zeleně a v prvcích zelené infrastruktury navazujících na další sídla,

d.4) doplnění alejí či jiných vegetačních doprovodů podél komunikací a polních cest.

## D.6 Ochrana obyvatel

1. Stávající zdroje požární vody a zařízení požární ochrany jsou stabilizovány. Při výstavbě v nově vymezených plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Zásobování požární vodou bude zajišťováno v souladu s aktuálním požárním řádem obce.
2. Pro ochranu území před následky přívalových dešťů nesmí být rušeny stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod. Tato zařízení musí být řádně udržována, a to i na soukromých pozemcích i v zastavitelných plochách.
3. Při umisťování a povolování staveb budou respektována vymezená území Ministerstva obrany a ochranná pásma zařízení pro obranu státu a limity z nich vyplývající.

# E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## E.1 Koncepce uspořádání krajiny a principy ochrany krajinného rázu

1. Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a při rozhodování o změnách v území, je založena na těchto základních principech:
2. volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím tvoří vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:

a.1) zemědělskou a lesnickou činnost,

a.2) volnočasové aktivity, rekreaci, sport a turistiku,

a.3) zachování přírodního dědictví,

a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí,

a.5) adaptaci na změnu klimatu,

a.6) určení celkového charakteru území obce, jeho image a autentičnosti.

stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,

významné krajinné prvky a další drobné krajinné prvky jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího plnění ekosystémových funkcí a služeb, zejména podporu biodiverzity, snížení erozní ohroženosti krajiny, zlepšení mikroklimatu a vodního režimu.

1. Při umisťování staveb a zařízení budou respektovány pohledově exponované plochy, body a linie s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:
2. významné krajinné osy: niva řeky Úhlavy a údolí potoku Poleňka a dalších bezejmenných přítoků Úhlavy,
3. krajinný horizont při západní hranici území obce tvořený vrchem Běleč, hřebenem Říčej (Bělýšov – vrchy Valba a Na hůrce) a vrch Doubrava,
4. krajinný horizont při východní hranici území obce tvořený vrcholy mimo území obce,
5. krajinné dominanty uvnitř území obce – zalesněné návrší Na Orlíkách, Malechovská hůrka, návrší Komošín, Kněžská hora, Hůrka u Dolan, Hubánka, Pleš, Hůrka u Svrčovce, ostroh na Malou Stranou a návrší Svrčovec nad Andělicemi,
6. stavební dominanty: kostel sv. Petra a Pavla v Dolanech, tvrz Dolany, Malechovský mlýn, mlýn Malá Strana,
7. prvky zelené infrastruktury v krajině a v sídlech.

## E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Volná krajina území obce je rozdělena na následující plochy s rozdílným způsobem využití v krajině[[7]](#footnote-7):
2. WT – vodní plochy a toky,
3. AU – zemědělské všeobecné,
4. LU – lesní všeobecné,
5. MU – smíšené krajinné všeobecné,
6. MU.p – smíšené krajinné přírodní priority,
7. MU.w – smíšené krajinné vodohospodářské zájmy,
8. MU.pw – smíšené krajinné přírodní priority a vodohospodářské zájmy,
9. GD – těžba všeobecná.

## E.3 Vymezení ploch změn v krajině

1. V rozsahu zakresleném ve výkresu *1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

| ***Označení*** | ***Způsob využití plochy*** | ***Výměra (ha)*** |
| --- | --- | --- |
| K.01 | LU – lesní všeobecné | 0,3704 |
| K.02 | LU – lesní všeobecné | 0,3206 |
| K.03 | LU – lesní všeobecné | 1,1106 |
| K.04 | ZK – zeleň krajinná | 4,1226 |
| K.05 | LU – lesní všeobecné | 0,3764 |

1. Podmínky pro využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole F.

## E.4 Územní systém ekologické stability

### E.4.1 Skladebné části ÚSES

1. V rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres* je na území obce zpřesněno vymezení:
2. nadregionálního biocentra NRBC.48 Běleč s cílovým stavem extenzivně využívané lesní porosty, extenzivně využívané louky s vtroušenými dřevinami a ladem ležící plochy,
3. regionálního biocentra RBC.1035 Svrčovec s cílovým stavem vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky s vtroušenými dřevinami a ladem ležící plochy
4. regionálního biocentra RBC.1037 Výrov s cílovým stavem vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky s vtroušenými dřevinami a ladem ležící plochy
5. regionálního biokoridoru v úsecích RBK.1035-223\_01, RBK.223\_01-22\_02, RBK. 223\_01-1037, RBK.1037-222\_01 a RBK.222\_01-222\_02 s cílovým stavem vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky s vtroušenými dřevinami a ladem ležící plochy.
6. V rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres* jsou na území obce vymezeny následně uvedené skladebné části ÚSES na lokální úrovni:
7. lokální biocentra (LBC) vložená do regionálních biokoridorů:

| ***LBC*** | ***Cílový stav*** |
| --- | --- |
| LBC.222\_01 | vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky s vtroušenými dřevinami  a ladem ležící plochy |
| LBC.222\_02 |
| LBC.223\_01 |
| LBC.223\_02 |

lokální biocentra (LBC)

|  |  |
| --- | --- |
| LBC.11605 | vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky, plošné a liniové porosty dřevin |
| LBC.11542 | vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky, plošné a liniové porosty dřevin |

lokální biokoridory (LBK)

| ***Skladebná část*** | ***Cílový stav*** |
| --- | --- |
| LBK.12607 | vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky, plošné a liniové porosty dřevin, extenzivně využívané lesní porosty |
| LBK.12608 | extenzivně využívané louky, plošné a liniové porosty dřevin |
| LBK.12568 | vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky, plošné a liniové porosty dřevin, |
| LBK.12569 | vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky, plošné a liniové porosty dřevin, |

### E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

1. Cílový stav představuje konečnou podobu skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:
2. pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
3. hospodářské využití lesa a luk je možné extenzívními formami,
4. vodní toky, které jsou součástí lokálních biokoridorů, budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navráceny.
5. Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.
6. Další podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou stanoveny v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

## E.5 Prostupnost krajiny

1. Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty je stabilizována a doplněna síť silnic a místních a účelových komunikací (viz kap. D.1.4).
2. Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny v plochách v krajině za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

## E.6 Protierozní opatření

1. Pro zajištění protierozní ochrany budou
2. chráněny a rozvíjeny prvky zelené infrastruktury v krajině
3. doplňovány vhodné vegetační doprovody vodních toků, silnic a cest.
4. Specifická protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách zemědělských všeobecných (AU) a plochách specifických krajinných všeobecných (MU, MU.p, MU.w a MU.pw.

## E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

1. Záplavová území Úhlavy a Poleňky a území ohrožené zvláštní povodní pod vodním díle Nýrsko jsou respektovány jako limity územního rozvoje.
2. Pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny se stanovují obecná plošná opatření:
3. ochrana a rozvoj prvků zelené infrastruktury v krajině,

doplňování další vhodných prvků, jako jsou tůně, mokřady apod.,

dodržování požadavků uvedených v kap. D.6.

a dále vymezují koridory pro specifická opatření

1. poldr na potoce Poleňka nad sídlem Balkovy (koridor CNU.X01),
2. poldr na potoce Poleňka pod sídlem Balkovy (koridor CNU.X02),
3. revitalizace / renaturace úseku řeky Úhlavy od Malechova severně směrem na Švihov (koridor CNU.X03),
4. revitalizace / renaturace levého přítoku Úhlavy od Řakomi k Dolanskému mlýnu (koridor CNU.X04),
5. revitalizace / renaturace levého přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal (koridor CNU.X05),
6. revitalizace / renaturace levého ramene Úhlavy u Svrčovce (koridor CNU.X06),
7. revitalizace / renaturace levého přítoku Úhlavy u Andělic (koridor CNU.X07).

## E.8 Rekreační využívání krajiny

1. Rekreační využití krajiny je zaměřeno na:
2. pobytovou rekreaci navrhovanou v kempu pod Bělýšovským lesem,
3. cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci.
4. Pro rozšíření kapacit pro pobytovou rekreaci je vymezena zastavitelná plocha Z.11 se způsobem využití rekreace hromadná (RH).
5. Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. D.1.5.

## E.9 Dobývání nerostů

1. Stávající plocha těžby v lomu Svrčovec je stabilizována jako plochy se způsobem využití těžba všeobecná (GU).

# F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

## F.1 Vymezení pojmů využití a prostorového uspořádání ploch

1. Pro účely stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch v územním plánu se rozumí:
2. **areálem** oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
3. **doprovodnou vybaveností** provozovny obchodu či služeb umístěné zpravidla v objektech s jiným hlavním využitím (např. bytové domy), sloužící především pro obyvatele,
4. **prvkem zelené infrastruktury v krajině** liniový či plošnýkrajinné prvky tvořený porostem dřevin či trávobylinným porostem převáženě přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetiku krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny vymezený překryvnou plochou nad plochami zemědělskými a plochami smíšenými krajinnými a okrajově též v zastavěném území a v zastavitelných plochách; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, zatravněné meze, travní pásy, břehové porosty, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
5. **ekonomickou činností** veškeré zpravidla soustavné činnosti výrobců, obchodníků a osob poskytujících služby, dále nezávislé činnosti vědecké, literární, umělecké, vychovatelské nebo učitelů, lékařů, právníků, inženýrů, architektů dentistů a účetních znalců; ekonomickou činností se rozumí také soustavné využívání hmotného či nehmotného majetku za účelem získání příjmu, činnost zaměstnanců nebo jiných osob v pracovněprávním vztahu se zaměstnavatelem nebo činnost samostatně výdělečných osob,
6. **hlavním využitím** stavby a činnosti určující charakter plochy s rozdílným způsobem využití,
7. **komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
8. **lehkou výrobou** průmyslová výroba s vysokými prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, často včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou (nad 6 t); lehká výroba zahrnuje obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví; negativní vliv z technologií a výrobní činnosti lehké výroby zpravidla nepřesahuje hranice výrobního areálu,
9. **lokálním významem** charakteristika určující územní rozsah, odpovídající maximálně rozsahu správního území obce, zpravidla však rozsahu menšímu (např. soudržné obytné lokality, zástavba sdružená v okolí historických jader malých sídel); lokální význam má např. mateřská škola, do níž docházejí děti z nejbližšího okolí dané obytné lokality, nebo obchod zajišťující základní potřeby pro obyvatele (např. obchod na sídlišti),
10. **maximální výškou zástavby** výška stanovená v metrech (měřená od rostlého terénu po hřeben střechy nebo atiku, resp. nejvyšší stavební část objektu) nebo počtem nadzemních podlaží a podkroví, závazná pro umisťování nových staveb a na objemové úpravy stávajících staveb (např. nástavby, přístavby); nevztahuje se na stávající stavby a jejich rekonstrukce, na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení; zároveň je stanoveno, že:

i.1) za nadzemní podlaží se považuje rovněž ustupující podlaží; výška podlaží je max. 3,5 m, výška podkroví max. 3 m,

i.2) podkrovím se rozumí přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se zpravidla v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití,

i.3) pro stanovení maximální výšky zástavby je určující nejvyšší bod konstrukce střechy, přičemž komíny, antény, hromosvody ev. další objekty technického zařízení budovy se pro tento účel nepovažují za konstrukci střechy,

i.4) maximální výška zástavby se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení,

i.5) stávající stavby a zařízení, které přesahují maximální výšku zástavby, se považují za přípustné; při jejich komplexní přestavbě či náhradě novou stavbou je stanovenou maximální výšku zástavby nutno dodržet,

1. **minimálním podílem zeleně** procentní podíl výměry plochy vegetačních úprav na rostlém terénu (plocha, pod níž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsakování srážkových vod) z celkové plochy pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy,
2. **mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy (ty lze realizovat v plošném rozsahu zajišťujícím minimální podíl zeleně je na rostlém terénu),
3. **nerušící ekonomickou činností** činnost neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území,
4. **nezbytným vedením a zařízením technické infrastruktury** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
5. **nezbytným zázemím** stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné ev. podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně; dle konkrétní urbanistické struktury může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem,
6. **obsluhou plochy** její soustavné užívání fyzickými či právnickými osobami, které v dané ploše bydlí, pracují nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo pravidelně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
7. **podmíněně přípustným využitím** stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití, jsou určeny pro obsluhu dané plochy a splňují specifickou podmínku přípustnosti,
8. **přípustným využitím** stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití. Jsou určeny pro obsluhu dané plochy,
9. **stavbou pro ochranu přírody** stavba či zařízení sloužící k zabezpečení podmínek pro ochranu volně žijících rostlin a živočichů a jejich společenstev v souladu s požadavky ochrany přírody a podpory biodiverzity;
10. **strukturou** **zástavby rozvolněnou nepravidelnou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

s.1) struktura je tvořena zástavbou samostatných staveb, zpravidla jednotlivých rodinných domů ev. původních hospodářských stavení na soukromých, zpravidla oplocených pozemcích,

s.2) jednotlivé stavby na sebe přímo nenavazují a vytváří prostorově a vizuálně nesouvislou, ve vztahu k veřejnému prostranství většinou nezarovnanou, hranu,

s.3) umístění domu není definováno vůči uliční hraně, na které je většinou oplocení,

1. **strukturou zástavby volnou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami

t.1) struktura je tvořena domy umístěnými volně ve veřejném prostranství,

t.2) domy se nepodílí na vymezení veřejného prostranství,

1. **strukturou zástavby solitérní** urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

u.1) struktura je tvořena solitérní stavbou umístěnou volně na oploceném pozemku nebo ve veřejném prostranství,

u.2) jednotlivá stavba se zpravidla podílí na využitelnosti veřejného prostranství,

1. **strukturou zástavby areálovou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

v.1) strukturu tvoří areály, jejichž pozemky jsou ohraničeny po obvodu oplocením nebo některými stavbami,

v.2) areály jsou zpravidla veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné,

v.3) stavby jsou umístěny volně na pozemcích bez ohledu na vztah k uliční hraně,

v.4) zástavba je utvářena provozními požadavky jednotlivých areálů bez dalších pravidel,

1. **uživateli plochy** osoby, které v dané ploše bydlí, pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
2. **zařízením** se pro účely územního plánu, kromě výkladu uvedeného ve stavebním zákoně, rozumí též zařízení občanského vybavení, jak je běžně užíváno v rámci územního plánování a rovněž ve stavebním zákoně v dalších souvislostech; v tomto smyslu je pojem zařízení použit vždy se slovy upřesňujícími jeho funkci (např. školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče, zařízení pro sport apod.).

## F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Stanovením podmínek využití ploch nejsou dotčeny požadavky obecně závazných právních předpisů ani podmínky uvedené v dalších kapitolách tohoto územního plánu.
2. V území do vzdálenosti 30 metrů od hranice lesa nelze umístit nadzemní stavby, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících staveb v území do vzdálenosti 30 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny staveb vyjma přístaveb směrem k hranici lesa. Nahrazení stávajících staveb novými stavbami, a to i v jiném umístěni, je přípustné za podmínky nezkracovaní odstupu nahrazovaného objektu od hranice lesa.

### F.2.1 BI – bydlení individuální

1. Plochy BI jsou určeny pro bydlení s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu a služeb.
2. Pro plochy BI jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** rodinné domy se zahradami a dalším nezbytným zázemí (garáže, zahradní stavby),
4. **přípustné využití:**

b.1) stavby občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče),

b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.3) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.5) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,

b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** nerušící ekonomické aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy BI jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,

maximální výška zástavby činí 1 NP + podkroví,

míra zastavění je maximálně 30 %, minimální podíl zeleně je 40 %,

výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby v ploše se stejným způsobem využití (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě).

### F.2.2 RI – rekreace individuální

1. Plochy RI jsou určeny pro individuální rekreaci.
2. Pro plochy RI jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci (rekreační chaty) s nezbytným zázemím v chatových osadách,
4. **přípustné využití:**

b.1) samostatné zahrady vč. zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),

b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.3) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy RI jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
3. maximální výška zástavby činí 1 NP + podkroví,
4. míra zastavění je maximálně 30 %, minimální podíl zeleně je 50 %,
5. výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě).

### F.2.3 RH – rekreace hromadná

1. Plochy RH jsou určeny pro hromadnou rekreaci.
2. Pro plochy RH jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** kemp s nezbytným zázemím (hygienická zařízení, společné zázemí),
4. **přípustné využití:**

b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.2) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.4) parkoviště, manipulační plochy,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) bydlení, stavby individuální rekreace,

d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy RH jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – areálová,
3. maximální výška zástavby činí 1 NP + podkroví,
4. míra zastavění je maximálně 5 %, minimální podíl zeleně je 80 %.
5. Pro plochu Z.11 je stanovena **specifická podmínka:** přirealizaci kempubude zajištěnaochrana prvků zelené infrastruktury v krajině vymezených překryvnou plochou, v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna plošně a věcně adekvátní náhrada.

### F.2.4 OU – občanské vybavení všeobecné

1. Plochy OU jsou určeny pro občanské vybavení veřejného charakteru, tedy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, bezpečnost a obranu státu, ochranu obyvatelstva, a dále pro občanské vybavení komerčního charakteru, tedy pro ekonomické činnosti, obchod a služby, ubytování a stravování atd.
2. Pro plochy OU jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** stavby občanské vybavenosti zejména pro veřejnou správu a administrativu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, náboženské aktivity, ochranu obyvatelstva, obchod a služby, ubytování a stravování včetně nezbytného zázemí,
4. **přípustné využití:**

b.1) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti (např. stavby pro administrativu, turistiku a cestovní ruch, volnočasové aktivity, drobnou a řemeslnou výrobu), s nezbytným zázemím,

b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.3) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.5) parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy, odstavné a manipulační plochy,

b.6) stavby, vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného zařízení občanského vybavení, případně že jsou součástí areálu občanského vybavení,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

1. Pro plochy OU je stanovena **podmínka prostorového uspořádání:** míra zastavění je maximálně 60 %, minimální podíl zeleně je 20 %.

### F.2.5 OS – občanské vybavení sport

1. Plochy OS jsou určeny pro tělovýchovu a sport.
2. Pro plochy OS jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport především lokálního významu jako jsou koupaliště, otevřená nebo krytá hřiště a sportovní haly s nezbytným zázemím,
4. **přípustné využití:**

b.1) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. stavby pro ubytování a stravování, administrativu), s nezbytným zázemím,

b.2) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty**,**

b.4) parkoviště na terénu v kapacitě odpovídající potřebám uživatelů dané plochy, odstavné a manipulační plochy,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného sportovního zařízení, případně že jsou součástí sportovního areálu,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

1. Pro plochy OS jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – areálová,
3. maximální výška zástavby činí 1 NP + podkroví,
4. míra zastavění je maximálně 20 %.

### F.2.6 OH – občanské vybavení hřbitovy

1. Plochy OH jsou určeny pro pohřbívání.
2. Pro plochy OH jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** pohřebiště, zejména hroby, hrobky, rozptylové a vsypové loučky v krajinářsky pojatých plochách vegetačních úprav s nezbytným zázemím,
4. **přípustné využití:**

b.1) obřadní a sakrální stavby s nezbytným zázemím,

b.2) zpevněné pobytové plochy, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.3) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty**,**

b.4) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

1. Pro plochy OH jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – areálová; přípustná je struktura zástavby solitérní, pokud se vztahuje na stavby umisťované ve veřejně přístupném prostoru,
3. maximální výška zástavby činí 6 m.

### F.2.7 PU – veřejná prostranství všeobecná

1. Plochy PU jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky obce, pro jejich pohyb, pobyt   
   a volnočasové aktivity.
2. Pro plochy PU jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** architektonicky řešené zpevněné plochy návsí ev. dalších veřejných prostranství,
4. **přípustné využití:**

b.1) drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství (sakrální stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány apod.),

b.2) vodní prvky a vegetační prvky,

b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.5) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,

b.6) autobusové zastávky,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy PU jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – solitérní,
3. maximální výška zástavby činí 4 m,
4. míra zastavění je maximálně 5 %, minimální podíl zeleně je 10 %,
5. zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je maximálně 25 m2.

### F.2.8 PX – veřejná prostranství jiná

1. Plochy PX jsou určeny pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu a pro obsluhu pozemků převážně v zastavěném území.
2. Pro plochy PX jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** veřejně přístupné místní a účelové komunikace a cyklostezky,
4. **přípustné využití:**

b.1) drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství (sakrální stavby, umělecká díla, lavičky, odpočinková místa apod.),

b.2) vegetační prvky,

b.3) autobusové zastávky,

b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Podmínky uvedené po plochy PX se přiměřeně použijí i pro veřejně přístupné cesty v krajině vymezené jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny.,
2. Pro plochy PX nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.
3. Pro všechny plochy PX a veřejně přístupné cesty v krajině vymezené jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny je stanovena **specifická podmínka:** místní a účelové komunikace a cesty budou dle možností opatřeny prvky zelené infrastruktury, tedy v sídlech doprovodnou zelení, v krajině alejemi či jiným vhodným vegetačním doprovodem.

### F.2.9 ZZ – zeleň zahradní a sadová

1. Plochy ZZ jsou určeny pro krátkodobou rekreaci a malovýrobní zemědělskou produkci a též pro plnění ekosystémových služeb a funkcí v sídle.
2. Pro plochy ZZ jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** samostatné zahrady a sady, případně zemědělsky využívané plochy v zastavěném území,
4. **přípustné využití:**

b.1) drobné zahradní stavby (odpočinková místa, přístřešky, altány, zahradní domky, skleníky apod.),

b.2) vodní prvky,

b.3) venkovní nezpevněná sportoviště a dětská hřiště,

b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy ZZ jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – solitérní,
3. maximální výška zástavby činí 4 m,
4. míra zastavění je maximálně 5 %, minimální podíl zeleně je 80 %,
5. zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je maximálně 25 m2.

### F.2.10 ZS – zeleň sídelní ostatní

1. Plochy jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky obce, pro jejich pobyt, volnočasové aktivity a pohyb a pro plnění ekosystémových služeb a funkcí v sídle.
2. Pro plochy ZS jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** plochy vegetačních úprav vysoké krajinářské úrovně,
4. **přípustné využití:**

b.1) vodní prvky,

b.2) drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost sídelní zeleně (sakrální stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány apod.),

b.3) zařízení nezbytného zázemí pro péči o zeleň,

b.4) venkovní nezpevněná sportoviště a dětská hřiště,

b.5) komunikace pro chodce a cyklisty,

b.6) autobusové zastávky,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy ZS jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – solitérní,
3. maximální výška zástavby činí 4 m,
4. míra zastavění je maximálně 5 %, minimální podíl zeleně je 80 %,
5. zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je maximálně 25 m2.
6. Pro plochy ZS se stanovuje **specifická podmínka:** trvalé neprůchodné oplocení či ohrazení je vyloučeno.

### F.2.11 ZK – zeleň krajinná

1. Plochy ZK jsou určeny pro plnění ekosystémových funkcí a služeb v sídlech a v krajině, zejména pro podporu biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu a protipovodňovou ochranu a pro ochranu krajinného rázu.
2. Pro plochy ZK jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití** – stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru, extenzivně využívané travní porosty a další krajinná zeleň v zastavěném území
4. **přípustné využití:**

b.1) vodní prvky,

b.2) stavby zajišťující zvýšení retenční schopnost krajiny (např. tůně),

b.3) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,

b.4) komunikace pro chodce a cyklisty,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy ZK nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.
2. Pro plochy ZK se stanovují **specifické podmínky:**
3. druhové složení porostů bude přizpůsobováno složení přirozených ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti,
4. trvalé neprůchodné oplocení či ohrazení je vyloučeno.

### F.2.12 SV – plochy smíšené obytné venkovské

1. Plochy SV jsou určeny pro bydlení spojené se zemědělským hospodařením a dalšími nerušícími ekonomickými činnostmi a též pro rekreaci.
2. Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:**

a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby) s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu a služeb,

a.2) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu, obchod a služby, s nezbytným zázemím,

a.3) stavby veřejného občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče) s nezbytným zázemím.

1. **přípustné využití:**

b.1) samostatné zahrady včetně zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),

b.2) stavby pro individuální rekreaci s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.4) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),

b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.6) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
3. maximální výška zástavby činí 2 NP + podkroví,
4. míra zastavění je maximálně 30 %, minimální podíl zeleně je 30 %,
5. výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby v ploše se stejným způsobem využití (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě).
6. Pro dále uvedené zastavitelné plochy SV jsou stanoveny **specifické podmínky**:
7. **Z.02:** při výstavbě a využití plochy zajistit ochranu břehové vegetace podél potoka,
8. **Z.05:** přivýstavbězajistit ochranu vymezeného prvku zelené infrastruktury v krajině, v případě nezbytného zásahu do tohoto prvku zajistit plošně a věcně adekvátní náhradu,
9. **Z.17:** koordinovat využití plochy se záměrem dopravního propojení v rámci koridoru CNU.DI01,
10. **Z.18:** podél západní hranice plochy zajistit pás vegetace pro odclonění sousedních ploch výroby.

### F.2.13 DS – doprava silniční

1. Plochy DS jsou určeny pro silniční dopravu.
2. Pro plochy DS jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití** – silnice a místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení a pro parkování a odstavování vozidel,
4. **přípustné využití:**

b.1) účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.2) autobusové zastávky,

b.3) čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut s nezbytným zázemím (např. občerstvení, obchod, restaurace),

b.4) nezbytný mobiliář a zázemí,

b.5) vegetační prvky,

b.6) protihluková opatření s tím, že preferovány jsou vegetační bariéry před bariérami z pevných konstrukcí,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy DS nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.
2. Pro plochy DS se stanovují **specifické podmínky:**
3. opatřit silnice, místní a účelové komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem,
4. povrch komunikací bude řešen tak, aby umožnily vsakování dešťových vod, nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru vedle silnice či komunikace.

### F.2.14 TU – technická infrastruktura všeobecná

1. Plochy technické infrastruktury všeobecné jsou určené pro zásobování území vodu, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury.
2. Pro plochy TU jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** stavby a zařízení pro zásobování území vodu, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů, včetně souvisejících staveb a zařízení,
4. **přípustné využití:**

b.1) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.2) nezbytný mobiliář a zázemí,

b.3) vegetační prvky,

b.4) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
2. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

1. Pro plochy TU nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.

### F.2.15 VU – výroba všeobecná

1. Plochy VU jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobu a služby.
2. Pro plochy VU jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** stavby lehké a řemeslné výroby, výrobní a řemeslné služby, zemědělské a zahradnické výroby a zpracování plodin a dřeva s nezbytným zázemím.
4. **přípustné využití:**

b.1) samostatné stavby pro další ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby související s výrobními aktivitami v dané ploše,

b.2) čerpací stanice pohonných hmot,

b.3) stavby a zařízení pro nakládání s odpady – sběrný dvůr,

b.4) fotovoltaické panely na střechách objektů,

b.5) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.6) parkoviště, individuální, řadové garáže, odstavné a manipulační plochy,

b.7) parkové úpravy, mobiliář, drobné stavby (přístřešky, altány apod.) a vodní prvky,

b.8) doprovodné vegetační prvky,

b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:**

c.1) stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného výrobního areálu,

c.2) stavby pro přechodné ubytování a stravování za podmínky, že bezprostředně souvisejí s výrobními aktivitami v dané ploše,

1. **nepřípustné využití:**

d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustné hygienické limity.

1. Pro plochy VL jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – areálová,
3. maximální výška zástavby činí 15 m,
4. míra zastavění je maximálně 70 %, minimální podíl zeleně je 15 %,
5. v plochách budou v maximální míře uplatněny vegetační úpravy zejména podél vnější hranice ploch, které přispějí k začlenění ploch do krajiny.

### F.2.16 VZ –výroba zemědělská

1. Plochy VZ výroby jsou určeny pro kapacitní zemědělské produkční aktivity.
2. Pro plochy VZ jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
3. **hlavní využití:** stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (např. rostlinná a živočišná výroba, stavby pro uskladnění a úpravu plodin, ustájení a chov zvířat, jízdárny, zahradnictví) včetně skladů s nezbytným zázemím a s možnou integrací dalších ekonomických činností, zejména administrativy, zařízení péče o zaměstnance apod.
4. **přípustné využití:**

b.1) samostatné stavby pro další ekonomické činnosti, zejména pro drobnou a řemeslnou, zahradnickou výrobu, obchod a služby související s aktivitami v dané ploše,

b.2) zázemí výrobních aktivit (garáže a přístřešky pro zemědělskou techniku, kanceláře, šatny, zabezpečení, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny),

b.3) doprovodné vegetační prvky,

b.4) parkové úpravy, mobiliář, drobné stavby (přístřešky, altány apod.) a vodní prvky,

b.5) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,

b.6) parkoviště, individuální, řadové garáže, odstavné a manipulační plochy,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **podmíněně přípustné využití:**

c.1) stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného výrobního areálu,

c.2) stavby pro přechodné ubytování a stravování za podmínky, že bezprostředně souvisejí s výrobními aktivitami v dané ploše,

1. **nepřípustné využití:**

d.1) stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,

d.2) veškeré další činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

d.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

1. Pro plochy VZ jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
2. struktura zástavby – areálová,
3. maximální výška zástavby 15 m,
4. míra zastavění je maximálně 50 %, minimální podíl zeleně je 20 %,
5. v plochách budou v maximální míře uplatněny vegetační úpravy zejména podél vnější hranice ploch, které přispějí k začlenění ploch do krajiny.

### F.2.17 WT – vodní plochy a toky

1. Plochy WT jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění ekosystémových služeb a funkcí zejména v oblastech zlepšení vodního režimu a podpory biodiverzity.
2. V plochách WT jsou **přípustné**:
3. vodní plochy a toky,
4. doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
5. nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, přemostění, lávky),
6. zařízení pro výrobu elektrické energie v malých vodních elektrárnách.
7. **Podmíněně přípustné** jsou, za podmínky, že neomezí vodohospodářské a ekosystémové funkce vodních ploch a toků, stavby umístitelné v nezastavěném území:
8. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
9. cesty pro údržbu vodních plch a toků s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
10. stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola pro rybáře,
11. nezbytná technická infrastruktura.
12. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
13. Pro plochy WT jsou stanoveny tyto **specifické podmínky**:
14. podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m,
15. v maximální míře budou respektovány a zkvalitňovány prvky zelené infrastruktury v krajině (břehové porosty) vymezené překryvnou plochou, v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna jejich plošně a věcně adekvátní náhrada,
16. vodní toky budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta, u upravených koryt vodních toků budou v maximální možné míře realizovaná opatření na zpomalení průtoku a zlepšení parametrů koryta.
17. u vodních ploch a toků, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, budou

d.1) při doplnění či obnově břehových porostů využity původních druhy stromů a keřů,

d.2) při umisťování staveb uvedený v přípustném využití respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES,

d.3) eliminovány bariéry na tocích.

1. Podmínky uvedené pro plochy WT se přiměřené použijí i pro vodní toky vymezené překryvnou linií.

### F.2.18 AU – plochy zemědělské všeobecné

1. Plochy AU jsou určeny pro zemědělskou produkci a plnění ekosystémových funkcí zemědělských ploch.
2. V plochách AU jsou **přípustné**:
3. orná půda popř. louky, pastviny, sady ev. jiné speciální zemědělské kultury,
4. vodní plochy s produkční funkcí,
5. prvky zelené infrastruktury v krajině.
6. **Podmíněně přípustné** jsou, za podmínky že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a ekosystémové funkce zemědělských ploch, stavby umístitelné v nezastavěném území:
7. přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
8. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
9. polní cesty s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
10. vodní toky, odvodňovací zařízení a vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
11. stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
12. dočasná oplocení,
13. nezbytná technická infrastruktura.
14. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
15. Zalesnění ploch AU je možné za splnění podmínek právních předpisů upravujících ochranu a využívání zemědělské půdy a ploch lesa.
16. Pro plochy AU jsou stanoveny **specifické podmínky**:
17. v maximální míře budou respektovány a zkvalitňovány prvky zelené infrastruktury v krajině vymezené překryvnou plochou, v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna jejich plošně a věcně adekvátní náhrada,
18. budou respektovány vodní toky vymezené překryvnou linií; opatření na těchto vodních tocích budou posuzována jako podmíněně přípustná stavba,
19. budou respektovány cesty k zajištění prostupnosti krajiny vymezené překryvnou linií; úpravy těchto cesty budou posuzovány jako podmíněně přípustná stavba.

### F.2.19 LU – plochy lesní všeobecné

1. Plochy LU jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění ekosystémových funkcí a služeb lesa.
2. V plochách LU jsou **přípustné**:
3. lesní porosty,
4. lesní školky,
5. nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho funkcí.
6. Podmíněně přípustné jsou, za podmínky, že nenaruší hospodářské využití lesa a ekosystémové funkce a služby ploch lesa, stavby umístitelné v nezastavěném území:
7. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
8. lesní cesty s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
9. vodní toky, odvodňovací zařízení a vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
10. objekty pro rekreační využití – přístřešky, odpočívadla,
11. nezbytná technická infrastruktura.
12. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
13. Pro plochy LU jsou stanoveny tyto **specifické podmínky**:
14. budou respektovány vodní toky vymezené překryvnou linií; opatření na těchto vodních tocích budou posuzována jako podmíněně přípustná stavba,
15. budou respektovány cesty k zajištění prostupnosti krajiny vymezené překryvnou linií; úpravy těchto cesty budou posuzovány jako podmíněně přípustná stavba.

v plochách lesa zařazených do skladebných částí ÚSES budou:

c.1) druhové složení porostů přizpůsobována složení přirozených lesních ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti;

c.2) při umisťování podmíněn přípustných staveb respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES;

c.3) eliminovány bariéry, trvalé neprůchodného oplocení či ohrazení je vyloučeno.

### F.2.20 GU – těžba všeobecná

1. Plochy GU jsou určeny pro získávání nerostných surovin.
2. V plochách GU jsou **přípustné**:
3. povrchové doly a lomy nerostných surovin,
4. technologická zařízení pro těžbu, úpravu a zpracování nerostů,
5. výsypky a odvaly,
6. rekultivace po těžbě,
7. komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
8. ochrannou a izolační zeleň,
9. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
10. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné jsou **nepřípustné**.

### F.2.21 MU – plochy smíšené krajinné všeobecné

1. Plochy smíšené krajinné všeobecné jsou určeny pro zemědělské hospodaření na plochách se zvýšenými požadavky na zajištění ekosystémových funkcí a služeb, zejména v oblasti protierozní ochrany a zlepšení vodního režimu krajiny.
2. V plochách MU jsou **přípustné**:
3. plochy zemědělského hospodaření,
4. pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané,
5. produkční vodní plochy,
6. prvky zelené infrastruktury v krajině.
7. **Podmíněně přípustné** jsou, za podmínky, že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy   
   a ekosystémové funkce ploch, stavby umístitelné v nezastavěném území:
8. přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
9. jednoduché dočasné ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy
10. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
11. vodní toky, odvodňovací zařízení a vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
12. polní cesty s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty
13. objekty pro rekreační využití – přístřešky, odpočívadla,
14. nezbytná technická infrastruktura.
15. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
16. Pro plochy MU jsou stanoveny **specifické podmínky**:
17. budou respektovány a zkvalitňovány prvky zelené infrastruktury v krajině vymezené překryvnou plochou, v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna jejich plošně a věcně adekvátní náhrada,
18. budou realizována nebo uplatňována opatření protierozní ochrany,
19. budou respektovány vodní toky vymezené překryvnou linií; opatření na těchto vodních tocích budou posuzována jako podmíněně přípustná stavba,
20. budou respektovány cesty k zajištění prostupnosti krajiny vymezené překryvnou linií; úpravy těchto cesty budou posuzovány jako podmíněně přípustná stavba.

### F.2.22 MU.p – plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

1. Plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority jsou určeny pro zajištění ekosystémových služeb a funkcí především v oblasti podpory biodiverzity. Jsou vymezeny v plochách skladebných částí ÚSES mimo nivu Úhlavy.
2. V plochách MU.p jsou **přípustné**:
3. prvky zelené infrastruktury v krajině,
4. extenzivně využívané louky,
5. pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané.
6. **Podmíněně přípustné** jsou, za podmínky, že nenaruší ekosystémové funkce ploch a funkčnost a celistvost skladebných částí ÚSES, stavby umístitelné v nezastavěném území:
7. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
8. stavby pro ochranu přírody,
9. vodní toky, odvodňovací zařízení a vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,
10. polní cesty s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty
11. objekty pro rekreační využití – lavičky, přístřešky
12. nezbytná technická infrastruktura.
13. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
14. Pro plochy MU.p jsou stanoveny **specifické podmínky**:
15. budou respektovány a zkvalitňovány prvky zelené infrastruktury v krajině vymezené překryvnou plochou a v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna jejich plošně a věcně adekvátní náhrada,

budou realizována opatření k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES,

budou respektovány vodní toky vymezené překryvnou linií; opatření na těchto vodních tocích budou posuzována jako podmíněně přípustná stavba,

budou respektovány cesty k zajištění prostupnosti krajiny vymezené překryvnou linií; úpravy těchto cesty budou posuzovány jako podmíněně přípustná stavba.

### F.2.23 MU.w – plochy smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy

1. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy jsou určeny pro zajištění ekosystémových služeb a funkcí zejména v oblasti zlepšení vodního režimu a ochrany kvality vody.
2. V plochách MU.w jsou **přípustné**:
3. vodní toky a vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,

prvky zelené infrastruktury v krajině zejména břehové porosty a porosty pro ochranu pramenných oblastí,

extenzivně využívané louky,

pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané.

1. **Podmíněně přípustné** jsou, za podmínky, že nenaruší ekosystémové funkce ploch a retenční schopnost krajiny, stavby umístitelné v nezastavěném území:
2. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
3. stavby pro ochranu přírody,
4. polní cesty s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty
5. objekty pro rekreační využití – lavičky, přístřešky
6. nezbytná technická infrastruktura.
7. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
8. Pro plochy MU.w jsou stanoveny **specifické podmínky**:
9. budou respektovány a zkvalitňovány prvky zelené infrastruktury v krajině vymezené překryvnou plochou a v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna jejich plošně a věcně adekvátní náhrada,

budou realizována opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zajištění kvality vody,

budou respektovány vodní toky vymezené překryvnou linií; opatření na těchto vodních tocích budou posuzována jako přípustná stavba,

budou respektovány cesty k zajištění prostupnosti krajiny vymezené překryvnou linií; úpravy těchto cesty budou posuzovány jako podmíněně přípustná stavba.

### F.2.24 MU.pw – plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority a vodohospodářské zájmy

1. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority a vodohospodářské zájmy jsou určeny pro zajištění ekosystémových služeb a funkcí zejména v oblasti podpory biodiverzity, ochrany přírody, zlepšení vodního režimu a ochrany kvality vody. Jsou vymezeny v plochách
2. V plochách MU.pw jsou **přípustné**:

prvky zelené infrastruktury v krajině,

1. vodní toky a vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,

extenzivně využívané louky,

pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané.

1. **Podmíněně přípustné** jsou, za podmínky, že nenaruší ekosystémové funkce ploch a retenční schopnost krajiny, stavby umístitelné v nezastavěném území:
2. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
3. stavby pro ochranu přírody,
4. polní cesty s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty
5. objekty pro rekreační využití – lavičky, přístřešky
6. nezbytná technická infrastruktura.
7. Stavby a zařízení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné jsou **nepřípustné**.
8. Pro plochy MU.pw jsou stanoveny **specifické podmínky**:
9. budou respektovány a zkvalitňovány prvky zelené infrastruktury v krajině vymezené překryvnou plochou a v případě nezbytného zásahu do těchto prvků bude zajištěna jejich plošně a věcně adekvátní náhrada,

budou realizována opatření

b.1) k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES,

b.2) ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zajištění kvality vody,

budou respektovány vodní toky vymezené překryvnou linií; opatření na těchto vodních tocích budou posuzována jako přípustná stavba,

budou respektovány cesty k zajištění prostupnosti krajiny vymezené překryvnou linií; úpravy těchto cesty budou posuzovány jako podmíněně přípustná stavba.

## F.3 Podmínky využití koridorů

1. Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití budou využity pro umístění následně uvedených konkrétních staveb nebo opatření, jejíchž rozsah bude specifikován v projektové dokumentaci pro povolení záměru. V koridorech lze umístit též všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz stavby hlavní nebo opatření.
2. Koridory jsou určeny:
3. koridor **CNZ.SD27/09** pro přeložku silnice I/27 Klatovy – Lužany,
4. koridor **CNU.DI01** pro dopravní propojení zástavby v Dolanech se silnicí do Malechova,
5. koridor **CNU.X01** – pro poldr na potoce Poleňka nad sídlem Balkovy,
6. koridor **CNU.X02** – pro poldr na potoce Poleňka pod sídlem Balkovy
7. koridor **CNU.X03** – pro revitalizaci / renaturaci úseku řeky Úhlavy od Malechova severně směrem na Švihov
8. koridor **CNU.X04** – pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy od Řakomi k Dolanskému mlýnu,
9. koridor **CNU.X05** – pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal,
10. koridor **CNU.X06** – pro revitalizaci / renaturaci levého ramene Úhlavy u Svrčovce,
11. koridor **CNU.X07** – pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy u Andělic.
12. V rozsahu překryvných koridorů koridoru platí následující podmínky:
13. související stavby (vedlejší) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor,
14. v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první,
15. vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívaní stavby, pro niž byl koridor vymezen (např. kolaudační souhlas),
16. Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením překryvného koridoru je nutno dodržet následující podmínky:
17. v rozsahu překryvných koridorů jsou umožněny činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění konkrétní stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen,
18. pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů, které nebudou dotčené stavbou, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

# G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

1. V rozsahu zakresleném ve výkresu 3 se vymezují následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| **VPS** | **Odpovídající zastavitelná plocha nebo koridor** | **Specifikace VPS** |
| --- | --- | --- |
| VD.SD27\_09 | CNZ.DISD27\_09 | koridor pro přeložku silnice I/27 Klatovy – Lužany |
| VD.01 | CNU.DI01 | koridor v Dolanech pro dopravní propojení zástavby s hlavní silnicí na Malechov |

1. V rozsahu zakresleném ve výkresu 3 se vymezují následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| **VPO** | **Odpovídající plocha změna v krajině nebo koridor** | **Specifikace VPO** |
| --- | --- | --- |
| VN.01 | CNU.X01 | poldr na potoce Poleňka nad sídlem Balkovy |
| VN.02 | CNU.X02 | poldr na potoce Poleňka pod sídlem Balkovy |
| VH.01 | CNU.X03 | revitalizace / renaturace úseku řeky Úhlavy od Malechova severně směrem na Švihov |
| VH.02 | CNU.X04 | revitalizace / renaturace levostranného přítoku Úhlavy od Řakomi k Dolanskému mlýnu) |
| VH.03 | CNU.X05 | revitalizace / renaturace levostranného přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal |
| VH.04 | CNU.X06 | revitalizace / renaturace levého ramene Úhlavy u Svrčovce |
| VH.05 | CNU.X07 | revitalizace / renaturace levého přítoku Úhlavy u Andělic |

# H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

# I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezervy nejsou vymezeny.

# J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

# K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

# L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

# M. Vymezení PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO reAlizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací vydáním regulačního plánu.

# N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

1. Vymezují se architektonicky nebo urbanistiky významné celky:
2. **stavby chráněné jako nemovité kulturní památky** zakreslené ve výkresu *4 – Koordinační výkres:*

a.1) venkovská usedlost, Balkovy, č.p. 6 (číslo ÚSKP: 30346/4-2867),

a.2) venkovská usedlost, Balkovy, 2 (číslo ÚSKP: 30837/4-2866),

a.3) kovárna, Dolany, č.p. 71 (číslo ÚSKP: 15143/4-2864),

a.4) tvrz, Dolany, č.p. 50 (číslo ÚSKP: 26217/4-2859),

a.5) venkovská usedlost, Malechov, č.p. 7 (číslo ÚSKP: 26049/4-3116),

a.6) venkovská usedlost, Malechov, č.p. 24 (číslo ÚSKP: 14392/4-3118),

a.7) zřícenina hradu Komošín (číslo ÚSKP: 29102/4-3533),

a.8) venkovská usedlost, Dolany, č.p. 16 (číslo ÚSKP: 18040/4-2861),

a.9) tvrz, Svrčovec, č.p. 36 (číslo ÚSKP: 16162/4-3419),

a.10) kostel sv. Petra a Pavla, Dolany (číslo ÚSKP: 18518/4-2858).

1. **urbanisticky významné celky** vymezené v územním plánu v rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres*:

b.1) historická zástavba sídla Malechov,

b.2) historická zástavba osady Výrov,

b.3) historická zástavba sídla Dolany,

b.4) historická zástavba osady Balkovy,

b.5) historická zástavba sídla Řakom,

b.6) historická zástavba sídla Svrčovec,

b.7) historická zástavba sídla Andělice,

1. **architektonicky cenné stavby** vymezené v územním plánu v rozsahu zakresleném ve výkresu *2 Hlavní výkres:*

c.1) Malechovský mlýn,

c.2) mlýn Malá Strana

1. Pro ochranu a rozvoj architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je žádoucí řešit stavební zásahy měnící vzhled stavby variantními návrhy na základě urbanistické nebo architektonické studie s participací odborníků.

# O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Etapizace, resp. pořadí provádění změn v území není stanoveno.

# P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Požadavky nejsou stanoveny.

# Q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Definice pojmů jsou uvedeny v kapitole F.1.

1. Hranice zastavěného území je v identickém rozsahu zakreslena též vy výkresech *I.2 Hlavní výkres*, *I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, *II.1 Koordinační výkres* a *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.* [↑](#footnote-ref-1)
2. přírodní hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese *4 Koordinační výkres*. [↑](#footnote-ref-2)
3. kulturní hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese *4 Koordinační výkres*. [↑](#footnote-ref-3)
4. civilizační hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese *4 Koordinační výkres*. [↑](#footnote-ref-4)
5. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu *2 Hlavní výkres*. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. F. [↑](#footnote-ref-5)
6. Koncepce dopravní infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu *2 Hlavní výkres.* [↑](#footnote-ref-6)
7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem je zakresleno ve výkresu *2 Hlavní výkres*. [↑](#footnote-ref-7)