

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚP VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE ŠTICHOV**

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: **1**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

MĚSTSKÝ ÚŘAD STOD, Odbor výstavby – úsek územního plánování, Ing. Hana Roudnická

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.1 ÚP: **ING. ARCH. PETRA KOLAŘÍKOVÁ**, Unhošťská 2021, 272 01 Kladno / IČO: 71391622

TÝM ZPRACOVATELE ZMĚNY Č.1 ÚP: Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková, Ing. arch. Dominika Kovandová

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS / www.ateliervas.cz

VAS

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU: **Ing. arch. Petr Sladký**, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6 / IČO: 18722822

TÝM ZPRACOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU: Ing. arch. Petr Sladký, Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Michaela Kupková

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

... krok po kroku získáte náskok!



K.Ú.: **ŠTICHOV**

ETAPA: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM: **08 / 2025**

Obec Štichov

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTICHOV

Zadavatel:

Obec Štichov

345 62 Holýšov, Štichov 31

IČO: 00572373

Zástupce: **Ladislav Šindelář, starosta obce**

Tel./fax: +420 724 044 228, +420 379 419 705

obec@stichov.cz

www.stichov.cz

Pořizovatel:

Městský úřad Stod

333 01 Stod, nám. ČSA 294

Odbor výstavby

Tel.: +420 379 209 470

Zhotovitel:

Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60

IČO: 18 72 28 22

Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 02686

Tel.: +420 775 986 161, arch.sladky@volny.cz

SPOLUPRÁCE:

Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Michaela Kupková

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová – Mepos, Domažlice

Datum:

Červen 2014

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadavatel:	Obec Štichov 345 62 Holýšov, Štichov 31 IČO: 00572373 Určený zastupitel: Jan Mandík, starosta obce Tel./fax: +420 724 044 228, +420 702 165 477 obec@stichov.cz www.stichov.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Stod 333 01 Stod, náměstí ČSA 294 Odbor výstavby, úsek územního plánování Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Tel.: +420 775 146 183 roudnicka@mestostod.cz
Zpracovatel:	Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022 Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČO: 71391622 Tel: +420 732 865 400, Email: kolarikova@ateliervas.cz Spoluautoři: Ing. arch. Veronika Kronich, Tel: +420 737 344 334, email: kronich@ateliervas.cz Spolupráce: Ing. arch. Dominika Kovandová www.ateliervas.cz ÚSES: Ing. Aleš Friedrich, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 02308
Datum:	Srpen 2025

OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	7
C3.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	7
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	8
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	8
D2.2. ENERGETIKA	9
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	9
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	9
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
E2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	10
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	10
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	10
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	11
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	11
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	11
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	11
E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	11
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	13
F2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	14
F3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	14
F4. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	15
F5. DOPRAVA JINÁ (DX)	15
F6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	16
F7. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	16
F8. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	17
F9. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	17
F10. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	18
F11. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	18

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	19
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	19
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	19
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	19
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	19
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	20
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	20
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	20
O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	20
P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	20
Q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	20
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Štichov o rozloze **392 ha**. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Štichov (678341), ve kterém se nachází jediné sídlo Štichov. Trvale zde žije 84 obyvatel (k 1.1.2024).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 12.1.2024 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP s výjimkou výkresu č.04 – Výkres širších vztahů.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Jsou stanoveny tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v území – v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- c) umožnit rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- f) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- g) umožnit realizaci protierozních opatření a další zásahy podporující retenci vod v území;
- h) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- i) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.
- j) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj následujících architektonicky hodnotných objektů a urbanisticky hodnotných prostorů:

- a) šestiboká kaple se zvonicí;

Hodnota této stavby spočívá v objemovém řešení, konstrukčním a materiálovém provedení a osazení do veřejného prostoru.

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby, její celkový charakter,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí.

- b) urbanisticky hodnotný prostor – náves;

Hodnota tohoto (směrem na severovýchod) centrálního obecního prostoru spočívá v kvalitně dimenzovaném a uživatelsky přívětivém měřítku veřejného prostoru, který je vymezený štitovými fasádami zejména původních domů, s vysokým podílem nezděných ploch a vzrostlými stromy.

Způsob ochrany:

- hmotové, materiálové a barevné řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- ve vymezených prostorech zachovat dominantní podíl sídelní zeleně, tzn. bez redukce významné části stávající zeleně, tzn. zásadním způsobem neztěšovat podíl zpevněných ploch v těchto prostorech,
- v místě původní zástavby a proluk řešit výstavbu použitím tradičních objemů (domů, nádvoří, hospodářských staveb a garáží),
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a rozlišení odstavných ploch a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Nejsou vymezeny přírodní hodnoty území.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkrese č.02 – Hlavní výkres.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Jsou stanoveny následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo:
 - prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěného území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymezování nových sídel či samot v zájmu ochrany okolního krajinného zázemí);
- b) v sídle rozvíjet prioritně obytnou zástavbu, nové zastavitelné plochy zejména severním až jihovýchodním směrem;
- c) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v sídle;
- d) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- e) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;
- f) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- g) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem Z.1 je označena zastavitelná plocha Z s pořadovým číslem 1.

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na zastavitelné plochy (pod kódem **Z.X**); transformační plochy (pod kódem **T.X**) a plochy změn v krajině (pod kódem **K.X**). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

C3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (**Z.X**):

Kód	Navržený způsob využití	Výměra (m ²)
Z.1	bydlení venkovské (BV)	13 130
Z.2	bydlení venkovské (BV)	6 450
Z.3	bydlení venkovské (BV)	2 100
Z.4	doprava jiná (DX)	10 220
Z.5	bydlení venkovské (BV)	2 990
Celkem:		34 890

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Jsou vymezeny tyto transformační plochy (**T.X**):

Kód	Navržený způsob využití	Výměra (m ²)
T.1	bydlení venkovské (BV)	2 390
T.2	bydlení venkovské (BV)	4 080
T.3	občanské vybavení všeobecné (OU)	5 480
T.4	bydlení venkovské (BV)	1 400
T.5	technická infrastruktura všeobecná (TU)	660
T.6	bydlení venkovské (BV)	14 800
T.7	bydlení venkovské (BV)	2 050
Celkem:		30 860

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vymezen systém sídelní zeleně takto: v zastavěném území je tvořen zejména stabilizovanými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU); v návaznosti na zastavěné území je dále tvořen plochami (AL) přednostně s protierozní funkcí.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PU bude vysoká zezeň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zezeň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jsou stanoveny následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (resp. jako veřejně prospěšné stavby):

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dopravní napojení nových rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Pro potřeby nemotorové dopravy jsou vymezeny za účelem napojení řešeného území na okolní sídla cestu pro pěší a cyklisty (cyklostezku) **C1** vedoucí z centra sídla Štichov přibližně severovýchodním směrem do sousední Neuměře. Linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Je navržen vodovod pro veřejnou potřebu, jehož zdrojem bude stávající studna, nacházející se spolu s navrhovaným vodojemem při západním okraji sídla.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Jsou navrženy úseky splaškové gravitační kanalizace a umístění zařízení ČOV jihovýchodním směrem od sídla s vypouštěním přečištěných vod do vodního toku Chuchla.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímkou (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Je vymezena plocha T.3 pro potřeby sportoviště.

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou respektována všechna stávající funkční veřejná prostranství.

Dále je umožněno umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnou funkcí.

Jsou stanoveny tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel;
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;

- c) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- d) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- e) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jsou vymezeny tyto plochy změn v nezastavěném území (K.X):

Kód	Navržený způsob využití	Výměra (m ²)
K.1	trvalé travní porosty (AL)	4 970
K.2	trvalé travní porosty (AL)	4 720
Celkem:		9 690

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle poskytnutého podkladu. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) ani regionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC ST072	funkční, hygrolilní+mezofilní	Pod Strachotínem	1.67 ha	-
LBC ST075	funkční, hygrolilní+mezofilní	U ohrady	2.81 ha	-
LBC ST072 – ST075	funkční, hygrolilní+mezofilní	-	3.69 ha	-
LBC ST072 – ST077	funkční, hygrolilní+mezofilní	-	7.31 ha	-
LBC ST071	funkční, hygrolilní+mezofilní	Za bukovou	3.30 ha	-
LBC 1060 – ST071	funkční, hygrolilní	-	0.11 ha	-
LBC ST068 – ST076	nefunkční	-	0.50 ha	VU.03
LBC ST076 – ST075	nefunkční	-	1.05 ha	VU.01
LBC ST076	nefunkční	V rohách	3.53 ha	VU.02
	funkční, hygrolilní+mezofilní		4.43 ha	-
LBC ST071 – ST076	nefunkční	-	0.66 ha	VU.04
LBK ST071 – ST072	funkční, hygrolilní	-	12.16 ha	-
LBC ST077	funkční, hygrolilní+mezofilní	Strachotín	9.40 ha	-
LBK ST077 – HT007	funkční, mezofilní	-	0.75 ha	-
LBK ST071 – HT007	funkční, mezofilní	-	2.20 ha	-

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a částečně na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Jsou respektovány a stabilizovány stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti zastavěného území i krajiny je navržena cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky) C1 a viz kap. D1.2, v rámci ploch dopravy jiné (DX). Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území jsou stanoveny tyto podmínky:

- jsou navrženy plochy K.1 a K.2, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost ochránit ohrožená místa před přívalovými dešti a smyvm ornice;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Jsou stanovena následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené vodní toky;
- realizovat malé retenční nádrže a tůně.

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku je vymezena cyklostezka C1 (resp. Z.4) – viz kap. D1.2. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území jsou stanoveny podmínky pro intenzivnější využití ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Rekreační funkci budou také plnit plochy pod kódovým označením OU (plochy občanského vybavení všeobecného).

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

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:
 - a) **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - b) **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
 - d) **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
 - e) **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.

2. Regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 122 odst. 1 SZ je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.

3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání.

4. Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	OU
F3.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
F4.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F5.	DOPRAVA JINÁ	DX
F6.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F7.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F8.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F9.	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
F10.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL
F11.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby souvisejícího občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat a vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- umístění staveb vodních nádrží do 1000 m² za podmínky, že se budou nacházet na pozemcích č.p. 688/1 a 688/4

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,45**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 11 m**
- podmínkou stavebního využití ploch **Z.5 a T.6** je současné splnění těchto podmínek:
 - a) umístění dopravní infrastruktury s minimálně dvěma napojovacími body (2 sjezdy) na silnici III/19347,
 - b) minimální velikost veřejných prostranství v rámci obou ploch je 500 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace),
 - c) při jižní straně plochy T.6 je třeba zachovat linii vzrostlé zeleně (větrolam),
 - d) ze západní strany obou ploch je třeba vymezit distanční min. zatravněný pás o min. šířce 10 m.

F2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- služby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F4. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F5. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- cesty pro pěší a cyklisty
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bioplynová stanice (zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m** v plochách umístěných na pohledově exponovaných horizontech, v ostatních případech na **max. 11 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F8. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F9. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozhledna nebo vyhlídkové místo za podmínky, že bude umístěno na pozemku p.č. 264, resp. orientační umístění je vyznačeno bodem „místo vyhlídky“ v Koordinačním výkrese

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F10. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F11. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VT.1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ČOV (plocha pro umístění ČOV)	T.5
VT.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – KANALIZACE (systém odvádění splaškových vod z území)	
VD.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE (cesta pro pěší a cyklisty)	Z.5

Jsou vymezena tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.1	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST076-ST075
VU.2	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBC ST076
VU.3	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST068-ST076
VU.4	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST071-ST076

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Jsou vymezeny plochy **Z.1 (US.1)** a **dvojice ploch Z.5 a T.6 (US.2)** pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Tyto plochy jsou graficky znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu, umístění občanské vybavenosti a koncepci veřejných prostranství včetně sídelní zeleně v návaznosti na okolní plochy.

Územní studie pro tyto plochy budou pořízeny a schváleny do 6 let od vydání Změny č.1 ÚP.

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

Nejsou vymezeny.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Nejsou vymezeny.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Nejsou vymezeny.

O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, prioritní je však vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití transformačních ploch.

Je stanoveno, že nejprve musí dojít k naplnění alespoň 65 % zastavitelných ploch určených pro bydlení, vymezených tímto ÚP, teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové zastavitelné plochy. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

P. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou stanoveny.

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

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení, které jsou vzájemně provozně propojené a slouží pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) Drobná architektura jsou doprovodné stavby zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, cvičební prvky, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- d) Izolační a ochranná zeleň znamená zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru.
- e) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle SZ) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- f) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.

- g) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- i) Podkroví je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
- j) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.
- k) Stavby pro rodinnou rekreaci jsou stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80 m².
- l) Vedlejší stavby (a zařízení) jsou ty, které svým účelem užívání nebo svým umístěním souvisí s hlavní stavbou, které doplňují účel užívání hlavní stavby a u kterých se většinou jedná o hmotově podružné stavby. U bydlení se jedná např. o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování apod.
- m) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- n) Zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou např. doprovodné stavby pastevních areálů a zahrad, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství.

Pro účely ÚPD jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 ES ... ekologická stabilita
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KM ... katastrální mapa
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 NN ... nízké napětí
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 OP ... ochranné pásmo
 PF ... půdní fond
 PHM ... pohonné hmoty
 PO ... požární ochrana
 PRVKPK ... plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon

TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová (výroková) část ÚP má celkem 22 stran.

Grafická (výroková) část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01	Výkres základního členění území	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000