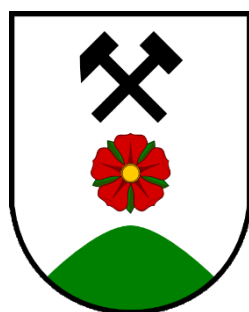


ÚZEMNÍ PLÁN H Ů R K Y



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

architektura | urbanismus | komplexní služby

listopad 2024

Zastupitelstvo obce Hůrky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 47 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

**Územní plán Hůrky
s prvky regulačního plánu**

formou opatření obecné povahy č. 1/2024.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Hůrky
Usnesení č.: U12/1/24	ze dne: 8. 11. 2024
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	29. 11. 2024
Pořizovatel:	Obecní úřad Hůrky
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Petr Šandera
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	

Objednatel:

Obec Hůrky

Hůrky 50, 337 01 Rokycany

určený zastupitel: Petra Ivasienková, starostka

Pořizovatel:

Obecní úřad Hůrky

Hůrky 50, 337 01 Rokycany

oprávněná úřední osoba: Petr Šandera

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Ing. Sylva Kajnarová

Ing. Václav Jetel

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	10
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce	10
B.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	11
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	12
C.1	Urbanistická koncepce	12
C.2	Plošné uspořádání území	14
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	15
C.4	Prostorové uspořádání území	17
C.5	Systém sídelní zeleně	18
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ..	19
D.1	Dopravní infrastruktura	19
D.2	Technická infrastruktura.....	22
D.3	Občanské vybavení.....	24
D.4	Veřejná prostranství	25
D.5	Požadavky civilní ochrany	25
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	26
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	26
E.2	Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině	27
E.3	Plochy změn v krajině	27
E.4	Územní systém ekologické stability.....	28
E.5	Prostupnost krajiny	31
E.6	Protierozní opatření	31
E.7	Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám.....	31
E.8	Rekreace	32
E.9	Zvyšování retenční schopnosti území	32
E.10	Dobývání ložisek nerostných surovin	33

F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	33
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	50
G.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	50
G.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	51
H	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	51
I	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	51
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	51
K	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	52
L	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	52
M	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U	

REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	52
N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	52
O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	53
P DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH.....	53
Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	55
POUŽITÉ ZKRATKY	55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
2b. Hlavní výkres – detail	1 : 2 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výkres s prvky regulačního plánu	1 : 1 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 10. 5. 2024. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech grafické části územního plánu:
- 1. Výkres základního členění území;
 - 2a. Hlavní výkres;
 - 2b. Hlavní výkres - detail.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Hůrky, které zahrnuje 1 katastrální území Hůrky u Rokycan.
- (3) Územní plán stanovuje tyto základní principy rozvoje území obce:
- a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území,
 - c) zvýšit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, v blízkosti významného centra osídlení Rokycan s koncentrací občanského vybavení a pracovních příležitostí a dálnice D5,
 - d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit zaměřených na tradiční obory podnikání, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí,
 - e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, agroturistika, apod.),
 - f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce,
 - g) posílit ekologickou stabilitu, prostupnost a estetické kvality krajiny,

- h) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho, apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- (4) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
 - a) krajina na území obce jako vyvážený celek tvořený nezastavěným územím, zastavěným územím a plochami určenými k zastavění;
 - b) evropsky významná lokalita Klabava;
 - c) národní geopark Barrandien;
 - d) významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tedy vodní toky a jejich údolní nivy, vodní plochy a lesy;
 - e) přírodní park Trhoň;
 - f) biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;
 - g) lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů národního významu – rak kameňák (*Austropotamobius torrentium*);
 - h) přírodní biotopy dle mapování AOPK – formační skupiny – Lesy (L), Sekundární trávníky a vřesoviště (T), Křoviny (K);
 - i) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E a v grafické části ÚP - Hlavní výkres;
 - j) plochy zemědělské půdy;
 - k) plochy a linie krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch;
 - l) prameniště v lesním porostu jihovýchodně od chatové oblasti;
 - m) studánky;
 - n) obraz obce v krajině a harmonické vztahy mezi zastavěným územím a krajinou.
- (5) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, a ze zemědělské a lesnické činnosti, které by mohly ohrozit jejich celistvost a funkčnost.
- (6) Přírodní potenciál území obce bude posilován především prostřednictvím doplňování prvků krajinné zeleně ve formě doprovodu vodních toků a cest a revitalizací vodních toků.

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- (7) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené kulturní hodnoty:
- a) urbanistická kompozice sídla, zejména stopy historické struktury a historického jádra Hůrek,
 - b) architektonicky cenné stavby a památky místního významu (kapličky, křížky, pomníky, apod.), včetně jejich okolí, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.
- (8) Celé správní území obce bude respektováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- (9) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené civilizační hodnoty:
- a) struktura osídlení,
 - b) stavby a zařízení občanského vybavení a veřejná prostranství,
 - c) stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

- (10) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto zásadách:
- a) zachovat uspořádání a pozici obce Hůrky v rámci sídelní struktury, osídlení se bude rozvíjet ve formě jednoho samostatného sídla Hůrky, nebude docházet k založení nových sídel;

- b) pro rozvoj zástavby přednostně využívat plochy v zastavěném území (stavební proluky, plochy přestavby a brownfields); zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na zastavěné území;
- c) zachovat venkovský charakter sídla Hůrky; respektovat a citlivě rozvíjet urbanistickou strukturu vázanou na stávající uliční síť; architektonické řešení a výšková hladina zástavby bude respektovat tradiční charakter a drobné měřítko venkovské zástavby, krajinný ráz území daný malebnou krajinou Brd a přírodního parku Trhoň a nesmí narušit dálkové pohledy na sídlo;
- d) zachovat strukturu a charakter zástavby historického jádra Hůrek při změnách stávajících staveb i umístování nových staveb (zejména polohu staveb na pozemcích, výšku staveb, půdorysné rozměry staveb, orientaci staveb k veřejnému prostranství, tvar a sklon střech);
- e) rozvíjet smíšené využití území s převahou trvalého bydlení, umožňující rozvoj rekreace, občanského vybavení a podnikatelských aktivit, které nenaruší kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- f) stabilizovat plochy rekreace individuální (chatové osady), respektovat stávající povolené stavby pro rodinnou rekreaci; plochy rekreace individuální nebudou plošně rozšiřovány, dílčí rozvoj zástavby v prolukách bude navržen v souladu s podmínkami stanovenými v příslušné části kapitoly F;
- g) respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení a rozvíjet je s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel;
- h) zachovat a rozvíjet veřejná prostranství pro zajištění prostupnosti zastavěného území, umožnění budoucího rozvoje sídla, propojení sídla s krajinou, dopravního zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce;
- i) plochy výroby a skladování jsou stabilizovány; nové plochy nebudou s ohledem na velikost, polohu a zachování klidného obytného prostředí obce vymezovány;
- j) chránit a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně, které dotváří obraz sídla v krajině, zvyšují estetickou kvalitu prostoru a zlepšují mikroklima v sídle:
 - j.1) chránit, obnovovat a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně na veřejných prostranstvích;
 - j.2) zajistit harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny plochami zahrad, sadů nebo veřejné sídelní zeleně;
 - j.3) výrobní areály začleňovat do krajiny a sídla vhodnou výsadbou vzrostlé zeleně;
 - j.4) snižovat rozsah zpevněných nepropustných povrchů s cílem zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu a zpomalení odtoku srážkových vod z území;
 - j.5) chránit, udržovat a rozvíjet vodní plochy včetně břehových porostů;

- k) respektovat a rozvíjet dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zlepšit dopravní dostupnost území, zvýšit prostupnost krajiny a propojení se sousedními obcemi, řešit odkanalizování obce;
- l) rozvíjet šetrné formy rekreace a cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, apod.), které propojí sídlo Hůrky zejména s městem Rokycany a nástupními místy a aktivitami v CHKO Brdy;
- m) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- n) v nezastavěném území respektovat a doplňovat účelové komunikace s doprovodnou zelení, revitalizovat vodní toky, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně pro rozdělení velkých bloků zemědělské půdy, posílení ekologické stability a rozmanitosti krajiny, zajištění migrační prostupnosti, zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení erozní ohroženosti území, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a estetických kvalit krajiny.

C.2 Plošné uspořádání území

(11) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory:

- a) plochy stabilizované (stav), tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se v návrhovém období územního plánu předpokládá pouze zachování, dotvoření, doplnění a rehabilitace stávající urbanistické struktury a zástavby bez možnosti zásadních změn a další rozsáhlé stavební činnosti,
- b) zastavitelné plochy (Z) dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené převážně mimo zastavěné území a určené k zastavění,
- c) plochy přestavby (P) dle § 2 odst. (1) písm. l) stavebního zákona, vymezené v rámci zastavěného území a určené k zastavění, změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,
- d) plochy změn v krajině (K) dle § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území,
- e) koridory (CNU) dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci),

(12) Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

(13) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky využití ploch koridorů:

- a) v rámci vymezeného koridoru je nepřipustné umístování staveb nebo změna způsobu využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru, pro který je koridor určen;
- b) pro nevyužité části koridoru bude po započetí užívání dokončené stavby platný stanovený způsob využití ploch překrytých koridorem;
- c) koridor nebo jeho část zaniká dokončením stavby nebo její části, pro níž je příslušný koridor vymezen. Po zániku koridoru zůstává platný stanovený způsob využití plochy překryté předmětným koridorem.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(14) Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z.01	0,11	TW	vodní hospodářství	Plocha pro čistírnu odpadních vod Stávající vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře. Směrem do volné krajiny bude doplňována vzrostlá zeleň pro začlenění zástavby do krajiny.
Z.02	0,19	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5 Zachovat volný přístup a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny. Zachovat volný přístup a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku.
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
Z.04	0,23	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD. KZ min. 0,5
Z.05	0,31	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
				<p>KZ min. 0,5</p> <p>Výměra stavebního pozemku bude min. 750 m².</p> <p>Rodinné domy umístěné v ploše budou mít max. 1 byt.</p> <p>Oplocení pozemků nesmí zamezit výstavbě navrhovaného chodníku.</p> <p>Směrem do volné krajiny bude doplňována vzrostlá zeleň pro začlenění zástavby do krajiny.</p> <p>Je třeba respektovat umístění blízkého zemědělského areálu.</p>
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Nejsou stanoveny.
Z.06	0,70	SV	smíšené obytné venkovské	<p>V ploše budou umístěny max. 4 RD.</p> <p>KZ min. 0,5</p> <p>Výměra stavebního pozemku bude min. 680 m².</p> <p>Rodinné domy umístěné v ploše budou mít max. 1 byt.</p> <p>Oplocení pozemků nesmí zamezit výstavbě navrhovaného chodníku.</p> <p>Směrem do volné krajiny bude doplňována vzrostlá zeleň pro začlenění zástavby do krajiny.</p> <p>Je třeba respektovat umístění blízkého zemědělského areálu.</p>
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Nejsou stanoveny.
Z.07	0,07	ZZ	zeleň – zahrady a sady	<p>Plocha pro zajištění harmonického přechodu zástavěného území do volné krajiny a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.</p> <p>Směrem do volné krajiny bude doplňována vzrostlá zeleň pro začlenění zástavby do krajiny.</p>
Z.08	0,22	SV	smíšené obytné venkovské	<p>V ploše bude umístěn max. 1 RD.</p> <p>KZ min. 0,5</p> <p>Stávající vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.</p> <p>Připojením objektu na vodovodní síť nesmí dojít k poklesu tlaku u stávající zástavby.</p>
Z.09	0,19	SV	smíšené obytné venkovské	<p>V ploše bude umístěn max. 1 RD.</p> <p>KZ min. 0,5</p>

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
		PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.
Z.10	0,22	OS	občanské vybavení - sport	Rozšíření plochy pro sport a rekreaci. Zachovat volný přístup a možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku.
Z.11	0,08	RI.1	rekreace individuální	V rámci plochy nebudou umístěny nové stavby pro rodinnou rekreaci. Je možné dodatečně povolit stávající stavby.
Z.12	0,34	DS	doprava silniční	Plocha pro účelovou komunikaci zajišťuje prostupnost krajiny.
		ZO	zeleň ochranná a izolační	V rámci plochy bude vysázena vhodná kompozice vzrostlé krajinytvorné zeleně pro začlenění výrobního areálu do krajiny a ochranu navrhovaných ploch pro bydlení před negativními vlivy z výroby (hlučnost, prašnost, zápach, apod.).
Z.13	0,03	OH	občanské vybavení – hřbitovy	Plocha pro umístění hřbitovní kaple.

(15) Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P.01	0,07	PU	veřejná prostranství všeobecná	Plocha pro zajištění prostupnosti území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou.

C.4 Prostorové uspořádání území

(16) Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v podrobnosti regulačního plánu jsou stanoveny pro stabilizované a rozvojové plochy SV – smíšené obytné venkovské, BH – bydlení hromadné, RI – rekreace individuální a ZZ – zeleň – zahrady a sady v kapitole F. Tyto podmínky platí pro celé území obce.

(17) Územní plán dále vymezuje tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území a podrobně řešeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu:

- U.01 – zastavitelná plocha Z.09,
- U.02 – zastavitelná plocha Z.02,
- U.03 – zastavitelná plocha Z.08,
- U.04 – zastavitelná plocha Z.04,
- U.05 – zastavitelná plocha Z.05,
- U.06 – zastavitelná plocha Z.06,

(18) V rámci těchto částí U.01 – U.06 budou hlavní stavby umístěny uvnitř plochy souvisle vymezené stavebními čarami.

(19) Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F. Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v tabulce v kapitole C.3.

C.5 Systém sídelní zeleně

(20) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jedná se o tyto plochy:

- ZZ – zeleň - zahrady a sady
- ZS – zeleň sídelní ostatní
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- doplňková sídelní zeleň, zahrady, sady v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(21) Pro ochranu stávajících prvků systému sídelní zeleně a rozvoj sídelní zeleně se stanovují tyto zásady:

- a) při plánování a projektování staveb minimalizovat kácení vzrostlých dřevin,
- b) pro výsadby zeleně využít přednostně autochtonní dřeviny odpovídající geograficky a stanovištním podmínkám v dané ploše.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1. Základní koncepce a uspořádání dopravního systému

- (22) Základní dopravní systém a obsluhu řešeného území bude i výhledově zajišťovat doprava silniční a nemotorová, nepřímo doprava železniční.
- (23) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch územní plán využívá stávající síť místních komunikací, ve vybraných úsecích a lokalitách navržených k přestavbě a doplnění novými komunikacemi.
- (24) Pro hospodářské zpřístupnění pozemků a zajištění prostorové prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty je navržena obnova vybraných historických cest ve funkci účelových komunikací navazujících na stávající komunikační síť a doplnění novými účelovými komunikacemi.
- (25) Přímá obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i výhledově zajišťována dopravou autobusovou se stávajícím rozložením zastávek.
- (26) Pro rozvoj rekreace, pěší a cyklo turistiky jsou vymezeny stezky a trasy v návaznosti na značené pěší a cyklo trasy širšího okolí, včetně napojení na mezinárodní cyklotrasu CT3 Středočeský kraj – Těně – Rokycany – Plzeň – Stod – Staňkov – Horšovský Týn – Domažlice – Babylon – Česká Kubice – hraniční přechod Folmava – SRN, vedenou jižním okrajem řešeného území.

D.1.2 Silniční doprava

- (27) Stávající silnice III/2341 je stabilizovaná bez územních nároků na přestavbu.
- (28) Stávající síť místních komunikací je ve svém plošném rozložení a uspořádání v převažujícím rozsahu respektována beze změny s doporučením drobných úprav v rámci kultivace veřejného prostoru zastavěné části sídla.
- (29) Do sítě místních komunikací je navrženo převedení dílčího úseku účelové komunikace v soukromém vlastnictví (P.01), která ve směru od zastavěné části sídla zpřístupňuje pozemky v zastavěném území sídla, sportovně rekreační plochy podél Hůreckého potoka a chatové osady.

(30) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch územní plán navrhuje přestavbu vybraných úseků komunikací a nově doplňuje navrhovanými místními, případně účelovými komunikacemi:

Označení plochy	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití	Šířka (m)
Z.02	PU	veřejná prostranství všeobecná	plocha pro zajištění komunikační prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou – účelová komunikace	min. 8,0
Z.09	PU	veřejná prostranství všeobecná	plocha pro zajištění komunikační prostupnosti zastavěného území, dopravního zpřístupnění a obsluhy stávajících a navrhovaných stavebních pozemků a propojení sídla s volnou krajinou	min. 8,0
Z.12	DS	doprava silniční	plocha pro posílení komunikační prostupnosti území, doplňkové zpřístupnění chatových osad, sportoviště a dalších stavebních pozemků – účelová komunikace	dle místních podmínek
P.01	DS	doprava silniční	plocha pro zajištění komunikační prostupnosti území, zpřístupnění chatových osad, sportoviště a dalších stavebních pozemků - účelová komunikace navržená k přestavbě a převedení do sítě místních komunikací	dle místních podmínek

(31) Územní plán respektuje stávající účelové komunikace (polní a lesní cesty) jako funkční součást cestní sítě pro hospodářskou, pěší a cyklistickou dopravu, dále pro tento druh dopravy doplňuje nově navrhovanými koridory pro umístění účelových komunikací a obnovu historických cest:

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití koridoru	Specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.01DS	DS	doprava silniční	koridor pro účelovou komunikaci – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, protierozní ochrana, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.	20,0
CNU.02DS	DS	doprava silniční	koridor pro účelovou komunikaci – zpřístupnění pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty, protierozní ochrana, zlepšení podmínek pro retenci vod v krajině, apod.	20,0
CNU.03DS	DS	doprava silniční	koridor pro účelovou komunikaci – zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty	10,0

D.1.3 Železniční doprava

(32) Celostátní konvenční železniční trať č. 170 Praha – Beroun - Plzeň je územně stabilizována s dokončenou modernizací.

D.1.4 Doprava v klidu

(33) Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v rámci celkové úpravy přidruženého prostoru komunikací a veřejného prostranství.

(34) Nároky na parkovací a odstavná stání vozidel u zastavitelných ploch budou v souladu s charakterem užívání staveb zajištěny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

D.1.5 Nemotorová doprava

(35) Pro zajištění bezpečného zpřístupnění hřbitova pro pěší a cyklisty územní plán vymezuje koridor pro umístění chodníku a stezky pro pěší a cyklisty (CNU.04DS).

(36) Územní plán vymezuje koridor pro mezinárodní cyklistickou trasu CT3 Středočeský kraj – Těně – Rokycany – Plzeň – Stod – Staňkov – Horšovský Týn – Domažlice – Babylon – Česká Kubice – hraniční přechod Folmava – SRN (CNU.05DS).

(37) Územní plán vymezuje tyto koridory pro nemotorovou dopravu:

Označení koridoru	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití	Šířka koridoru (m)
CNU.04DS	DS	doprava silniční	chodník – úsek v zastavěné části	5,0
			stezka pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení – úsek ve volné krajině	10,0
CNU.05DS	DS	doprava silniční	stezka pro pěší a cyklisty	20,0
CNU.06DS	DS	doprava silniční	mezinárodní cyklotrasa Praha – Plzeň – hranice SRN (s využitím stávající lesní cesty)	převážně 20,0

(38) Územní plán respektuje stávající značené trasy pro pěší a cyklisty, vedené po silnici III. třídy, místních a účelových komunikacích. Ty doporučuje dále doplnit nově značenými trasami, které budou využívat vybrané lesní cesty a pěšiny.

D.2 Technická infrastruktura

- (39) Územní plán navrhuje změnu koncepce technické infrastruktury spočívající ve vybudování kanalizační sítě zakončené čistírnou odpadních vod.
- (40) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech nebo pozemcích ve vlastnictví obce.
- (41) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
- (42) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení.
- (43) Stabilizovaná koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese a Výkrese technické infrastruktury.

D.2.1 Energetika

- (44) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:
 - a) elektrická energie + zemní plyn;
 - b) elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.

Zásobování elektrickou energií

- (45) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období.
- (46) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice pro plochy Z.05 a Z.06 včetně odbočky z vedení VN.
- (47) Územní plán připouští případné další přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou vyvolány novými potřebami při posílení nebo modernizaci distribučních trafostanic. Případné nové trasy a přeložky VN budou navrženy v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

Zásobování plynem a teplem

- (48) Stávající systém zásobování plynem je stabilizovaný a zůstane zachován.
- (49) Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodů.
- (50) Vzhledem k budoucí energetické situaci nelze pro plochy změn předpokládat zemní plyn jako hlavní topné médium. Je žádoucí rozšiřování obnovitelných a netradičních zdrojů energie pro vytápění.

D.2.2 Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- (51) Pro veřejný vodovod bude nadále využíván místní vodní zdroj - pramenní jímka se dvěma zářezy v lokalitě Volbízny.
- (52) Vodovod bude rozšířen do rozvojových lokalit Z.04, Z.08 a Z.09. Výstavbou automatické tlakové stanice nebo zřízením nového prameniště bude zajištěn tlak vody v samostatném tlakovém pásmu pro Z.08 a stávající zástavbu na severovýchodním okraji sídla.
- (53) Veřejný vodovod bude nadále provozován též jako vodovod požární.
- (54) V místech mimo dosah veřejného vodovodu budou nadále využívány k zásobení vodou domovní studny.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- (55) Splašková kanalizace bude dobudována dle návrhu.
- (56) Bude vybudována ČOV Hůrky s celkovou kapacitou cca 350 EO.
- (57) Přítok balastních a dešťových vod do splaškové kanalizace bude omezen.
- (58) Do doby výstavby nové kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena stávajícím způsobem, v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti, případně využitím domovních ČOV dále u novostaveb návrhem DČOV s odváděním předčištěných odpadních vod do stávající stokové sítě nebo vsakováním.
- (59) V lokalitách, kde není navržena kanalizace, budou budovány domovní ČOV nebo jímky na vyvážení s atestem nepropustnosti.
- (60) Pro nové či rekonstruované zpevněné plochy používat polopropustné povrchy doplněné retenčními prvky pro akumulaci a zpoždění odtoku dešťových vod, dodržovat povinnost zasakování či retence dle § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a respektovat ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami.

Odvodňovací zařízení

- (61) Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) budou respektovány a bude zachována jejich funkčnost.
- (62) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. V případě provádění výsadeb okolo HOZ bude výsadba realizována pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- (63) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

- (64) V případě narušení drenážního systému podrobných odvodňovacích zařízení (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost, a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

D.2.3 Elektronické komunikace

- (65) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- (66) Záměry v území musí respektovat ochranná pásma komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR.

D.2.4 Odpadové hospodářství

- (67) Územní plán respektuje a zachovává stávající systém odpadového hospodářství.

D.3 Občanské vybavení

- (68) Základním principem koncepce občanského vybavení je zachovat a rozvíjet občanské vybavení s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel.
- (69) Koncepce občanského vybavení je tvořena těmito plochami s rozdílným způsobem využití:
- občanské vybavení všeobecné (OU)
 - občanské vybavení – sport (OS)
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- (70) Územní plán územně stabilizuje plochy občanského vybavení všeobecného a rozvíjí plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající sportoviště se zázemím jihovýchodně od sídla.
- (71) Stavby a zařízení občanského vybavení je možné umístit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), případně ploch bydlení hromadné (BH) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.
- (72) Stavby a zařízení pro sport je možné dále umístit i v rámci ploch rekreace individuální (RI) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

- (73) Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství a vymezuje nová veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění prostupnosti zastavěného území a propojení sídla s krajinou, dopravního zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- (74) Koncepce veřejných prostranství je tvořena těmito plochami s rozdílným způsobem využití:
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- (75) Nedílnou součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň, kterou je třeba chránit, obnovovat a rozvíjet, to vše pro zajištění funkce estetické a hygienické a zlepšení mikroklimatu v sídle.
- (76) Při navrhování nových veřejných prostranství, včetně ulic je třeba navrhovat dostatečnou šířku těchto komunikací pro možnost realizace pásů zeleně včetně stromových výsadeb, které budou plnit roli estetickou a zlepšovat mikroklima v sídle.
- (77) Pro zvýšení kvality veřejných prostranství a kvality obytného prostředí územní plán navrhuje kultivaci navesí, včetně řešení zeleně a mobiliáře.
- (78) Veřejná prostranství je možné umístit i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.5 Požadavky civilní ochrany

- (79) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro potřeby civilní ochrany.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

(80) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:

- a) 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) přírodní procesy nezbytné pro zachování a obnovu přírodních zdrojů, retenci vody v krajině a zdravé a vyvážené životní prostředí,
- b) stávající plochy zemědělského půdního fondu jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině stabilizovány pro zemědělskou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
- c) stávající plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou stabilizovány pro lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
- d) významné krajinné prvky, prvky krajinné zeleně (liniová zeleň podél cest a ostatní mimolesní krajinná zeleň) jsou doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny, zvýšení biodiverzity, členění větších ploch zemědělské půdy, snížení erozní ohroženosti půd, zlepšení vodního režimu krajiny a obohacení obrazu krajiny s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.
- e) Hůrecký potok je v části řešeného území navržen k revitalizaci s cílem obnovy jeho přírodních funkcí, včetně ochrany stanoviště raka kamenáče (*Austropotamobius torrentium*), zlepšení vodního režimu krajiny a zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině a obohacení obrazu krajiny.

- (81) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány a chráněny krajinářsky hodnotné prostory a území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou:
- obraz sídla v krajině;
 - vyhlídková místa;
 - souvislé lesní porosty;
 - vodní toky a vodní plochy;
 - plochy a linie mimolesní krajinné zeleně.
- (82) Nepřipustit realizaci záměrů, které by snížily krajinářskou hodnotu území:
- harmonické vztahy v krajině
 - harmonické měřítko krajiny
 - obraz obce v krajině.
- (83) Nepřipustit výstavbu plošně, objemově a výškově významných staveb nerespektujících měřítko krajiny a staveb, které by svým charakterem narušily harmonické vztahy v krajině.
- (84) Zajistit ochranu vodních zdrojů, pramenišť a studánek, které jsou významnou přírodní hodnotou území.

E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

- (85) Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití:
- AP – pole a trvalé travní porosty
 - LU – lesní všeobecné
 - MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
 - WT – vodní a vodních toků
- (86) Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příslušných částech kapitoly F.

E.3 Plochy změn v krajině

- (87) V rozsahu zakresleném v Hlavním výkrese jsou vymezeny plochy změn v krajině:

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)	Návrh základních opatření
K.01	LU – lesní všeobecné	1,29	Posílení ochrany pramenné oblasti bezejmenného vodního toku, Posílení ekologické stability a biologické diversity v území

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)	Návrh základních opatření
K.02	LU – lesní všeobecné	0,81	Posílení ekologické stability a biologické diversity v území
K.03	LU – lesní všeobecné	0,11	Posílení ekologické stability a biologické diversity v území
K.04	LU – lesní všeobecné	0,03	Plocha pro doplnění lokálního biokoridoru LBK.02.
K.05	LU – lesní všeobecné	0,25	Plocha pro doplnění lokálního biokoridoru LBK.02.
K.08	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	0,91	Plocha pro doplnění plochy mimolesní zeleně a interakčního prvku IP02 s cílem zajištění ochrany lokality s vysokou hladinou podzemních vod, posílení retence vody v krajině, ekologické stability, biologické diversity a k protierozní ochraně půdy.
K.09	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	0,19	Plocha pro mimolesní krajinnou zeleně s funkcí interakčního prvku IP06.
K.10	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	0,17	Plocha pro mimolesní krajinnou zeleň pro zapojení sídla do krajiny, ochrany obytné zástavby před účinky přívalových dešťů a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.
K.11	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	0,03	Plocha pro mimolesní krajinnou zeleň pro zapojení sídla do krajiny, ochrany obytné zástavby před účinky přívalových dešťů a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.
K.12	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	0,20	Vybudování vodní nádrže pro budoucí hasičskou nádrž. Podpora retence vody v území.

E.4 Územní systém ekologické stability

(88) V řešeném územím jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni, s doplňkovými podpurnými interakčními prvky (IP). V souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ÚP Hůrky zpřesňuje vymezení prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně.

(89) Územní plán vymezuje tyto skladebné části ÚSES:

Název	Stav / návrh	Cílový stav
NADREGIONÁLNÍ PRVKY		
NRBK.63	Stav	Lesní
REGIONÁLNÍ PRVKY		
RBC.1428 Trhoň	Stav	Lesní
LOKÁLNÍ PRVKY		
LBC.01 U hruštičky	Stav	Lesní
LBC.02 Liščí boudy	Stav	Lesní

Název	Stav / návrh	Cílový stav
LBC.03 Na křižovatkách / NRBK.63	Stav	Lesní
LBC.04 Klabava / NRBK.63	Stav	Lesní
LBC.05 Lesní poloha	Stav	Lesní
LBC.06 Konesův vrch	Stav	Lesní
LBK.01	Stav	Lesní
LBK.02	Stav	Lesní
LBK.03	Stav	Lesní / vodní
LBK.04	Stav	Vodní
LBK.05	Stav	Lesní
LBK.06	Stav	Lesní
LBK.07	Stav	Lesní
LBK.08	Stav	Lesní
LBK.09	Stav	Lesní
LBK.10	Stav	Lesní
INTERAKČNÍ PRVKY		
IP01	Stav	Liniová zeleň
IP02	Návrh	Liniová zeleň
IP03	Stav	Liniová zeleň
IP04	Stav	Liniová zeleň
IP05	Stav	Liniová zeleň
IP06	Návrh	Liniová zeleň
IP07	Návrh	Liniová zeleň
IP08	Stav	Liniová zeleň
IP09	Stav	Liniová zeleň
IP10	Stav	Liniová zeleň
IP11	Stav	Liniová zeleň
IP12	Stav	Liniová zeleň
IP13	Stav	Liniová zeleň

(90) Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu nad plochami s rozdílným způsobem využití definované v kapitole F. Níže uvedená opatření a doporučení dále upřesňují regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování v území mají přednost následující stanovaná opatření a doporučení pro skladebné části ÚSES:

- a) Respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů.
- b) Respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině.
- c) Doplnovat navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

- d) Respektovat stávající interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Doplnovat navrhované interakční prvky ve formě linií a ploch mimolesní krajinné zeleně.
- e) Do skladebných částí vymezených jako návrh (k založení, nefunkční) neumisťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části. Tyto skladebné části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů. Minimální prostorové parametry pro skladebné části jsou:
- Minimální šířka nadregionálního biokoridoru – lesní: 40 m
 - Minimální šířka regionálního biokoridoru – lesní: 40 m
 - Minimální velikost regionálního biocentra - lesní: 20 ha
 - Minimální šířka lokálního biokoridoru - lesní: 15 m;
 - Minimální šířka lokálního biokoridoru – vodní, mokřadní: 20 m;
 - Minimální velikost lokálního biocentra - lesní: 3 ha.
- f) V plochách skladebných částí ÚSES je přípustné zakládat nové porosty dřevin tvořené především domácími druhy a provádět vhodné vegetační zásahy;
- g) Posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území, revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady, apod.).
- h) Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu je možné do skladebných prvků ÚSES umisťovat za těchto podmínek:
- Minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí, nesnižovat ekologickou stabilitu území a tím funkčnost skladebné části ÚSES.
 - Při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury přes biokoridory preferovat kolmé křížení.
 - U záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační prostupnost území.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.
- i) Ostatní stavby ve smyslu § 18 odstavce 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v plochách skladebných částí ÚSES přípustné.
- j) Nepřipouštět oplocování pozemků v plochách zařazených do skladebných částí ÚSES.

E.5 Prostupnost krajiny

- (91) Pro prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace.
- (92) Pro zlepšení prostupnosti krajiny ÚP vymezuje koridory pro účelové komunikace a stezky na území obce (CNU.01DS – CNU.06DS), které jsou specifikovány v kapitole D.1.2 a D.1.5.
- (93) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.
- (94) Místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou doplňovány liniovou krajinnou zelení jednostrannou/oboustrannou/ nebo jednořadou/víceřadou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.
- (95) Povrchy rekonstruovaných a upravovaných účelových komunikací budou přednostně řešeny jako propustné či polopropustné z důvodu zachování retenční schopnosti krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (96) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, AP – pole a trvalé travní porosty a WT - vodní a vodních toků.
- (97) Silnice a místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejemi nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.
- (98) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AP – pole a trvalé travní porosty, MU - smíšené nezastavěného území všeobecné a WT - vodní a vodních toků za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

- (99) Stanovené záplavové území Klabavy včetně vymezené aktivní zóny bude respektováno.
- (100) V souladu s Plánem dílčího povodí Berounky budou provedena opatření zahrnující zlepšování vodních poměrů a ochranu ekologické stability:
- a) zajištění ochrany vodních poměrů v krajině i v urbanizovaných územích;
 - b) obnova přirozeného vodního režimu a zlepšování přirozené retenční schopnosti krajiny;

- c) zajištění ochrany morfologie přirozených koryt vodních toků a ochrany mokřadů;
 - d) zlepšení hydromorfologických ukazatelů v korytech vodních toků a v údolních nivách;
 - e) zlepšování kvality a stability vodních a na vodu vázaných ekosystémů;
 - f) udržení a systematické zvyšování biologické rozmanitosti původních druhů, zachování či zlepšení migrační propustnosti vodních toků pro vodní a na vodu vázané živočichy;
 - g) obnova a vytváření přírodních a přírodě blízkých biotopů (revitalizace), podpora přirozených ekologických procesů (samovolná renaturace);
 - h) zajištění uplatňování a dodržování standardů zemědělského hospodaření týkající se ochrany životního prostředí;
 - i) zajištění ochrany a obnova trvalých porostů na březích vodních toků a rybníků.
- (101) Území 6 m od břehové hrany drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany Klabavy bude nezastavěno a ponecháno volné pro údržbu toků a propustnost území.
- (102) V rámci plochy K.12 bude vybudována malá vodní nádrž.

E.8 Rekreace

- (103) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci v krajině.
- (104) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kapitole D.1.5.

E.9 Zvyšování retenční schopnosti území

- (105) Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:
- a) Revitalizovat tok Hůreckého potoka.
 - b) V maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění. Zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. revitalizace vodních toků, náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovací rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovací bloků.
 - c) Při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody s cílem ochrany povrchových a podzemních vod a půdních horizontů. Silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit.
 - d) Upřednostňovat realizaci propustných povrchů na nových zpevněných plochách.

- e) Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (106) Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

- (107) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, stabilizovaných ploch) v zájmu zajištění přiměřeného rozvoje všech územních složek a ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.
- (108) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území, územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

OS občanské vybavení – sport

OH občanské vybavení – hřbitovy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZS zeleň sídelní ostatní

ZO zeleň ochranná a izolační

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW vodní hospodářství

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ výroba zemědělská a lesnická

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

(109) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:

- a) Hlavní využití – vyjadřuje převažující účel využití území.
- b) Přípustné využití – souvisí s hlavním využitím, doplňuje ho a nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití.
- c) Podmíněně přípustné využití – při splnění definovaných podmínek doplňuje hlavní využití.
- d) Nepřípustné využití – odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
- e) Stanovení podmínek prostorového uspořádání podporuje ochranu a tvorbu přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

(110) Na plochách v nezastavěném území lze připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro přípustné využití těchto ploch. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro přípustné využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

- (111) V nezastavěném území obce je nepřipustné umístování výrobků, které plní funkci stavby pro bydlení nebo rekreaci (zejména mobilních domů).
- (112) Při umístování a povolování vybraných druhů staveb je třeba respektovat zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.
- (113) Při rozhodování o změnách v území mají přednost specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených v kapitole C.3 před podmínkami uvedenými v kapitole F.

PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné

Hlavní využití:

- pozemky bytových domů;

Přípustné využití:

- drobné stavby související s hlavním využitím (stavby a přístřešky pro auta, bazény, altány, kůlny, skleníky, apod.);
- zahrady, sady, malé vodní plochy a toky;
- dětská hřiště;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň;

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkci bydlení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a podkroví;

- KZ min. 0,4;
- střecha hlavní stavby bude symetrická valbová, polovalbová nebo sedlová o sklonu min. 35°, přičemž návrh valby a polovalby bude vycházet z místních tradic;
- drobné stavby doplňující stavbu hlavní musí svým výrazem, provedením a objemem, harmonicky doplňovat hlavní stavbu a to i z dálkových pohledů;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch s nepropustnými povrchy;
- výška plotu nesmí přesáhnout 1,8 m;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou např. neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.).

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

Plochy RI jsou dále podrobněji členěny indexy na RI.1 a RI.2. Pokud není níže uvedeno jinak, jsou podmínky pro obě plochy totožné.

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)

Přípustné využití:

- drobné stavby související s hlavním využitím (stavby a přístřešky pro auta, bazény, altány, kůlny, skleníky, apod.);
- zahrady a sady, malé vodní plochy a toky;
- sportovní a dětská hřiště;
- veřejná prostranství, zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- respektovat stávající povolené stavby pro rodinnou rekreaci nezapsané v KN a dosud nezkolaudované;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce rekreace a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hluknost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);
- v plochách RI.1 - nové stavby pro rodinnou rekreaci v místech kde nikdy předtím stavby pro rodinnou rekreaci nestály;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat převažující měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 7,5 m; u stávajících staveb, které jsou vyšší než 7,5 m, lze provádět jen takové stavební úpravy, které již nezvýší stávající výšku;
- v plochách RI.2, v místech kde nikdy předtím stavby pro rodinnou rekreaci nestály, musí být výměra stavebního pozemku min. 600 m²;
- zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci bude maximálně 60 m² a zároveň maximálně 10% ze stavebního pozemku; u stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, jejichž zastavěná plocha je větší než 60 m², lze provádět jen takové stavební úpravy, které již nezvětší stávající zastavěnou plochu;
- KZ min. 0,75;
- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová nebo polovalbová o sklonu min. 35°, přičemž návrh polovalby bude vycházet z místních tradic;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch s nepropustnými povrchy;
- výška plotu nesmí přesáhnout 1,8 m;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter obce a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou např. neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.)
- nové stavby pro rodinnou rekreaci musí být vybaveny zařízením na likvidaci odpadních vod (jímky na vyvážení s atestem nepropustnosti nebo domovní ČOV);

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné*Hlavní využití:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, církve, ochranu obyvatelstva, apod.
- stavby a zařízení pro maloobchod, služby, stravování, ubytování, administrativu;
- drobné stavby související s hlavním a přípustným využitím;
- sportovní a dětská hřiště;

- veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- byty, pokud se bude jednat o bydlení majitelů, správců zařízení a obslužného personálu nebo obecní byty dle potřeb obce, integrované do stavby občanského vybavení;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce občanského vybavení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 12,5 m;

OS občanské vybavení - sport

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport a rekreaci;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím a zabezpečující provoz a potřeby území (sociální a hygienické zázemí, klubovny, tribuny, stravování, provozní a technické zázemí, apod.);
- mobiliář a drobná architektura doplňující hlavní využití (altány, ohniště, apod.);
- veřejná prostranství, dětská hřiště, zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce občanského vybavení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží;
- KZ min. 0,20.

OH občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- pozemky hřbitovů a pohřebišť;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím (kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, provozní a technické zázemí, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- zeleň, malé vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují pietní charakter občanského vybavení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství - návsi, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, které mají významnou pobytovou, rekreační, společenskou, prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;

- krátkodobá parkovací stání, autobusové zastávky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;
- sportovní a dětská hřiště určená pro veřejné užívání;
- přírodní i parkově upravená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.)
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hluknost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);
- stavby, zařízení a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- pozemky soukromé zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím, pěstitelskou a chovatelskou činností (přístřešky, altány, oplocení, bazény, skleníky, apod.);
- malé vodní plochy a toky;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.);
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce plochy a snižující kvalitu prostředí okolních pozemků (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);
- stavby, které produkují odpadní vody;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 4 m;
- zastavěná plocha jedné drobné stavby (budovy) bude maximálně 25 m²;
- KZ min. 0,8;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou např. neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.)
- výška oplocení nesmí přesáhnout 1,8 m.

ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně s převažující funkcí krajinnotvornou, vodohospodářskou, rekreační, ochrannou a izolační, které dotváří obraz sídla v krajině;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (např. odpočinková a informační místa, apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.)
- malé vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační, určené k prostorové, hygienické a pohledové izolaci zastavěných ploch nebo nezastavěného území vůči rušícím stavbám a zařízením či liniovým stavbám;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.)
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- parkovací a odstavná stání, manipulační plochy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech nebo venkovských usedlostech s hospodářským zázemím;

Přípustné využití:

- drobné stavby související s hlavním využitím (stavby a přístřešky pro auta, bazény, altány, kůlny, skleníky, apod.);
- stavby a zařízení pro pěstitelství a chovatelství nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;

- zahrady, sady, malé vodní plochy a toky;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domy a chalupy);
- stavby a zařízení občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a služeb nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- dětská hřiště;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkci bydlení a snižují kvalitu prostředí okolních pozemků (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.);
- velkochov hospodářských zvířat;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 8,5 m;
- KZ min. 0,4, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak;
- výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách pro samostatně stojící rodinný dům s 1 bytem je minimálně 1000 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 2 byty je minimálně 1200 m², pro samostatně stojící rodinný dům se 3 byty je minimálně 1400 m², pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak; v zastavěném území lze připustit dělení stavebních pozemků pouze, pokud bude splněna minimální výměra nově vzniklých stavebních pozemků 800 m² s tolerancí 10%;
- do výměry stavebního pozemku se započítává i plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ), která bude tvořit souvislý celek se stavbou rodinného domu;
- stavba pro rekreaci se považuje za stavbu hlavní a platí pro ni také požadavky kapitoly C.4;
- při návrhu parcelace ploch budou vymezeny pozemky s obdélným tvarem;
- hlavní stavba bude mít výrazně obdélný půdorysný tvar, přípustné jsou dále půdorysné tvary L a T;

- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová nebo polovalbová o sklonu min. 35°, přičemž návrh polovalby bude vycházet z místních tradic;
- hospodářské a drobné stavby doplňující stavbu hlavní musí svým výrazem, provedením a objemem harmonicky doplňovat hlavní stavbu a to i z dálkových pohledů;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch s nepropustnými povrchy;
- výška plotu nesmí přesáhnout 1,8 m;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepřípustné jsou např. neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.);
- směrem do volné krajiny budou zahrady nebo sady se vzrostlou zelení s cílem zapojení sídla do krajiny a ochrany zástavby před nepříznivými vlivy ze zemědělského využití půd.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy (silnice III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace);

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace (mosty, opěrné zdi, násypy, zářezy, bezpečnostní zařízení, obratiště, apod.);
- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty;
- parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky;
- doprovodná a izolační zeleň;
- technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, mobiliár a drobná architektura slučitelné s hlavním využitím (altány, místa a přístřešky pro komunální odpad, apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW vodní hospodářství

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, apod.);

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení zemědělské a lesnické výroby;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou výrobu;
- stavby a zařízení pro zahradnictví;
- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti;

- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb;
- stavby a zařízení pro skladování, související s hlavním a přípustným využitím;
- parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím;
- administrativa, správa a obslužné zázemí pro zaměstnance (sociální a hygienické zázemí, stravování, apod.);
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň,
- malé vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- přechodné ubytování (agroturistika) při dodržení hygienických požadavků;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) za hranici pozemku (areálu) překračují limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 9 m (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou stožáry, antény, vzduchotechniku apod.);
- KZ min. 0,15;
- každá jednotlivá stavba (budova) bude mít zastavěnou plochu max. 1 500 m²;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch s nepropustnými povrchy;
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely (pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu apod.);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- pěší a cyklistické trasy a stezky, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.), pobytové louky, pláže;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná zeleň;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP pole a trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty);

Přípustné využití:

- drobné stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod.);
- zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;

- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- malé vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;
- silážní jámy;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY LESNÍ

LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa a myslivosti;
- odstranitelné oplocení související s lesní hospodářskou činností nebo myslivostí;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- malé vodní plochy a toky;

- prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly lesní porosty;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití:

- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň (aleje, remízy, meze, břehové porosty, apod.), komponovaná zeleň, travní porosty;

Přípustné využití:

- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- malé vodní plochy a toky;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry, vsakovací schopnosti nebo snížili ekologickou stabilitu v území, zvýšili erozní ohroženost půdy;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly stávající vegetaci nebo byly spojeny s neodůvodněným kácením dřevin;
- stavby, zařízení a opatření, které by výrazně narušovaly přírodní funkce v území a jeho charakter (např. fotovoltaické a větrné elektrárny);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat přírodní hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(114) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VD.01	účelová komunikace (CNU.01DS).
VD.02	účelová komunikace (CNU.02DS).
VD.03	účelová komunikace, přestavba (CNU.03DS) .
VD.04	chodník a stezka pro pěší a cyklisty (CNU.04DS) .
VD.05	stezka pro pěší a cyklisty (CNU.05DS) .
VD.06	mezinárodní cyklotrasa Středočeský kraj – Těně – Rokycany – Plzeň – Stod – Staňkov – Horšovský Týn – Domažlice – Babylon – Česká Kubice – hraniční přechod Folmava – SRN (CNU.06DS).
VD.07	místní komunikace jako součást veřejného prostranství (část Z.09)
VD.08	místní komunikace jako součást veřejného prostranství, přestavba (P.01)
VD.09	účelová komunikace, přestavba (Z.12)
VD.10	účelová komunikace jako součást veřejného prostranství, přestavba (část Z.02)

(115) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická infrastruktura	
Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba
VT.01	čistírna odpadních vod (Z.01)
VT.02	splašková kanalizace
VT.03	distribuční trafostanice včetně odbočky z vedení VN

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

(116) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VR.01	opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany a ochrany zástavby před účinky přívalových dešťů (K.10)
VR.02	opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany, ochrany zástavby před účinky přívalových dešťů a před intenzivní zemědělskou činností (K.11)
VR.03	opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany a ochrany území před účinky přívalových dešťů (K.08)
VR.04	opatření pro zvýšení retenční schopnosti a protierozní ochrany (K.09)

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(117) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(118) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(119) Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(120) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(121) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(122) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

(123) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(124) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

P DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

(125) Územní plán definuje následující vybrané pojmy:

- a) **areál** - vymezená část území, tvořená souhrnem budov, pozemků a technického vybavení, stavebně a zpravidla i z hlediska účelu využití a vlastnických vztahů tvořící jeden funkční celek. Může být uzavřený (ohrazený), popř. volně přístupný.
- b) **brownfields** – částečně nebo zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou, určené k zásadní regeneraci, přestavbě, případně k úplné asanaci a k opětovnému využití.
- c) **budova** - nadzemní stavba, včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navelek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- d) **drobná architektura** - objekty zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu předmětných ploch; obsahuje i mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, apod.), přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, místa a přístřešky pro komunální odpad, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, památníky, vše o maximální výšce 6,0 m od úrovně přilehlého terénu.
- e) **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba s malými nároky na rozměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nízkým počtem zaměstnanců v jednom podniku a s malými nároky na dopravní obslužnost.
- f) **hlavní stavba** - stavba, která je svým rozsahem dominantní a soustřeďuje v sobě hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
- g) **maloobchod** - způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost.
- h) **mobiliář** – vnitřní vybavení sídel a veřejných prostranství (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, směrníky, sochy a výtvarná díla, apod.)

- i) **nadzemní podlaží** - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- j) **návrhové období územního plánu** - časový horizont 15 –20 let od data vydání územního plánu.
- k) **koeficient zeleně (KZ)** - poměr nezpevněných ploch zeleně, schopných vsakování dešťových vod na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Do nezpevněných ploch zeleně nebudou započítány zelené střechy, zatravnovací dlažba, apod.
- l) **podkroví** - přístupný vnitřní prostor, součást posledního nadzemního podlaží nalézající se v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, v němž max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,2 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce.
- m) **rozvojová plocha** - zastavitelná plocha nebo plocha přestavby.
- n) **samostatně stojící rodinný dům** - jedná se o jeden rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku.
- o) **služby** – činnosti určené k zajištění denních individuálních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominiectví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), kosmetické služby, kadeřnictví, masáže, půjčovny, poradenství, apod.
- p) **stavební čára volná** - vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat (nesmí přesahovat) a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
- q) **tradiční typy oplocení** - plaňkové nebo drátěné ploty se zajištěnou průhledností s možností podezdívky a sloupků, případně kamenné nebo zděné zídky.
- r) **ubytování** – stavba nebo její část, kde je poskytováno přechodné turistické ubytování a služby s tím spojené, nejedná se o ubytovny pro přechodné ubytování zaměstnanců a pracovníků.
- s) **uliční čára** - hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.
- t) **venkovská zástavba** – je tvořena stavbami o max. dvou nadzemních podlažích, resp. jednom nadzemním podlaží a podkroví, s jednoduchým výrazně obdélným půdorysem, případně půdorysem ve tvaru písmene L, T, se symetrickou sedlovou, případně polovalbovou střechou o sklonu min. 35°.
- u) **výška stavby** - je stanovena jako maximální v počtu nadzemních podlaží, resp. výšky v metrech od nejnižší úrovně původního terénu; v případě svahů o sklonu větším než 5° je možné zvýšit limit o 1 m.
- v) **změna stávající stavby** - nástavba, kterou se stavba zvyšuje a přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a je provozně propojena s dosavadní stavbou.

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(126) Textová část má celkem 55 stran,

(127) Grafická část obsahuje 5 výkresů:

- 1. Výkres základního členění území
- 2a. Hlavní výkres
- 2b. Hlavní výkres – detail
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4. Výkres s prvky regulačního plánu

POUŽITÉ ZKRATKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod
DČOV	domovní čištění odpadních vod
EO	ekvivalentní obyvatel (ukazatel odpadních vod)
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
IP	interakční prvek
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
POZ	podrobná odvodňovací zařízení
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký plynovod
ÚP	územní plán
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba