

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

... krok po kroku získáte náskok!

spol.jednání &
veř.projednání



opak.veřejné
projednání



vydaná
Změna ÚP



K.Ú.: BRŮDEK, HÁJEK U VŠERUB, HYRŠOV, CHALUPY, MAXOV, MYSLÍV U VŠERUB, PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ,
POMEZÍ NA ŠUMAVĚ, SRUBY NA ŠUMAVĚ, STUDÁNKY U VŠERUB, VŠERUBY U KDYNĚ

ETAPA: **NÁVRH ZMĚNY Č.3 PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**PŘÍLOHA Č.1 TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ -
TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

DATUM: **08 / 2026**

Městys Všeruby

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY**Úplné znění po vydání změn č.1~~a~~, 2,3**

Zadavatel:	Městys Všeruby 345 07 Všeruby u Kdyně, Všeruby 77 IČO: 00253871 Určený zastupitel: Mgr. Václav Bernard, starosta městyse Tel.: +420 777 626 765, +420 379 779 130 starosta@vseruby.info www.vseruby.info
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování 344 20 Domažlice, Náměstí Míru 1 Zástupce: Ing. Jiří Lahoda Tel.: +420 379 719 184 Jiri.Lahoda@mesto-domazlice.cz
Zhotovitel ÚP:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČO: 274 39 500 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký , autorizovaný architekt ČKA 02686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Petra Kolaříková, Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. Jan Vaněček DOPRAVA: Ing. Jiří Ulman, Plzeň ÚSES: Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 03204; Bc. Jan Sláma
Zhotovitel Změn č.1, 2, <u>3</u> ÚP:	Ateliér KROK s.r.o. 272 01 Kladno, Unhošťská 2021 IČO: 049 05 547 Zástupce: Ing. arch. Veronika Kronich , autorizovaný architekt pro obor územní plánování (ČKA 05740) kronich@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400 Bc. Adam Bajer
Datum:	<u>Srpen 2026-Říjen 2025</u>

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
B1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B2.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1.	KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2.	PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
C1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
C2.	VYMEZENÍ PLOCH	13
C3.	PLOCHY ZMĚN	14
C3.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	14
C3.2.	TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	17
C4.	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	19
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
D1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	21
D1.1.	SILNIČNÍ DOPRAVA	21
D1.2.	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	22
D1.3.	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	22
D1.4.	DOPRAVA V KLIDU	23
D1.5.	CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	23
D2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	24
D2.1.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	24
D2.2.	ENERGETIKA	26
D3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	27
D4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	27
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	28
E1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	28
E2.	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	28
E3.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	30
E3.1.	NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	30
E3.2.	LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	31
E4.	PROSTUPNOST KRAJINY	34
E5.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	34
E6.	OCHRANA PŘED EXTRÉMNÍMI VLIVY POČASÍ	35
E7.	DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	35
E8.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	35
E9.	OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	35
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	38
F2.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	39
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	40
F4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)	40
F5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	41
F6.	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	41

F7. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ(ZO)	42
F8. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ(ZS)	42
F9. ZELEŇ KRAJINNÁ(ZK)	43
F10. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ(SV)	44
F11. DOPRAVA SILNIČNÍ(DS)	45
F12. DOPRAVA JINÁ(DX)	45
F13. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ(TU)	46
F14. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ(HU)	46
F15. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ(VZ)	47
F16. VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ(VE)	48
F17. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ(VX)	49
F18. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ(WU)	50
F19. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ(AU)	51
F20. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY(AL)	52
F21. LESNÍ VŠEOBECNÉ(LU)	53
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	53
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	57
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	57
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	58
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	59
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	59
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	59
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	60
O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	60
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	60
Q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	61

Pozn.: V textové části jsou vyznačeny červeně:

- úpravy související s převodem územně plánovací dokumentace do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona,
- úpravy související s uvedením do souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona,
- stabilizace naplněných skutečností,
- úpravy čistě formálního charakteru.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území městyse Všeruby (RÚIAN 554456, ORP Domažlice) o rozloze **3846 ha**. Řešené území zahrnuje celkem 11 katastrálních území: Brůdek (613045), Hájek u Všerub (636673), Hyršov (650421), Chalupy (650439), Maxov (692336), Myslív u Všerub (787353), Pláně na Šumavě (650447), Pomezí na Šumavě (650455), Sruby na Šumavě (650463), Studánky u Všerub (787337) a Všeruby u Kdyně (787345).

V řešeném území se nachází městyse Všeruby a dalších 8 menších sídel (Brůdek, Hájek, Hyršov, Chalupy, Maxov, Pláně, Pomezí a Studánky) a menší množství samot (Kosteliště, Sruby), poutní místo na vrchu Tanaberk (severovýchodně od Hájků), objekty při hraničním přechodu Všeruby/Eschlkam, dva solitérní zemědělské areály (u bývalého Myslíva) a areál benzínové stanice (mezi sídly Všeruby a Hájek).

Trvale zde žije **810 obyvatel** (k 1.1.2025).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ~~VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENÉ~~

V řešeném území se vymezují hranice zastavěného území ke dni ~~18.6.2024~~ **10.6.2026**.
~~Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.~~

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

B1. ~~HLAVNÍ CÍLE ZÁKLADNÍ KONCEPCE~~ ROZVOJE **ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- stabilizovat strukturu sídel v příhraničním regionu, zatížených dědictvím existence železné opony;
- zkvalitnit podmínky života** obyvatel v sídlech **na hlavní ose podél silnice II/184** (vedoucí Všerubským průsmykem) směrem od města Kdyně k hraničnímu přechodu, tzn. sídla Brůdek, Hájek, Všeruby a soubor staveb u hraničního přechodu Všeruby / Eschlkam;
- upřednostnit **intenzifikaci využití zastavěných území** před plošným rozvojem mimo zastavěná území (ve smyslu recyklace urbanizovaného území);
- umožnit rozvoj ploch pro bydlení především v sídlech na hlavní ose;
- řešit dlouhodobě neudržitelnou dopravní situaci v sídlech ležících na hlavní ose při silnici II/184;
- stanovit koncepci rozvoje výrobních (zejména zemědělských) areálů a koncepci udržitelného způsobu údržby krajiny;
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury;
- vytvořit předpoklady pro širší možnosti využití nevyužívaných areálů (brownfields);
- vytvořit podmínky pro konverze / transformace zemědělských areálů v sídlech na hlavní ose;
- chránit volnou krajinu Všerubského průsmyku** a okolí, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- posílit možnosti rekreačního využívání území, podporovat cestovní ruch a turistické využití území vymezením sítě cyklotras a stezek pro pěší a cyklisty, obsluhujících atraktivní místa v území;
- reagovat relevantním způsobem na existenci zaniklých sídel;
- stabilizovat a rozvíjet v sídlech veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- obnovit průchodnost krajiny s přednostním využitím historických cest a propojit řešené území s okolními sídly prostřednictvím cest pro pěší a cyklisty;
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření;
- prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů) A DŮLEŽITÁ MÍSTA:

- kostel Dobrého Pastýře stojící ve středu návsi sídla Hyršov (**K2H.1**);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat solitérní polohu stavby, objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor stavby a okolní parter,

- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- tato ~~hodnota stavba~~ je vymezena jako ~~stavba, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace stavby autorizovaným architektem architektonicky významná~~ – viz kap. **ΘM**. textové části výroku ÚP.

b) budova bývalého kláštera Školských sester při kostele na návsi sídla Hyršov (**K3H.2**);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- tato ~~hodnota stavba~~ je vymezena jako ~~stavba, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace stavby autorizovaným architektem architektonicky významná~~ – viz kap. **ΘM**. textové části výroku ÚP.

c) hřbitov ležící v severozápadní části sídla Hyršov (**K4H.3**);

Způsob ochrany:

- zachovat dosavadní **převažující** způsob využití místa,
- kultivovanými zásahy přispět k obnovení / navrácení pietního rázu místa,
- nelze zde umísťovat žádné stavby a provádět terénní úpravy,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter území, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, a urbanistických hodnot daného místa,
- realizovat pás ochranné a izolační zeleně **D.P01-ZI.T.15(ZO)** kolem hřbitova,
- vymežit ochranné pásmo hřbitova o šíři 50 m (omezuující podmínky viz kap. D3. textové části výroku ÚP).

d) venkovské stavení čp. 5 a 6 s bránou v jižní části sídla Maxov (**K5H.4**);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový venkovský charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

e) objekt bývalé hasičské zbrojnice v severní části návsi sídla Maxov (**K6H.5**);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor stavby a okolní parter.

f) lesní hřbitov situovaný jihovýchodním směrem od sídla Maxov (K7H.6);

Způsob ochrany:

- zachovat dosavadní **převažující** způsob využití a dominující přírodní charakter místa,
- kultivovanými zásahy přispět k obnovení / navrácení pietního rázu místa,
- nelze zde umísťovat žádné stavby a provádět terénní úpravy,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter území, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, a přírodních hodnot daného místa.

g) zaniklé sídlo Myslív situované v lesním porostu jižně od zemědělského areálu (K8H.7);

Způsob ochrany:

- kultivovanými (např. krajinářskými) zásahy přispět k vytvoření charakteru vzpomínkového místa,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích tak, aby nebyl narušen přírodní charakter území, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a přírodních hodnot daného místa.

h) venkovská stavení čp. 48, 50-53 v severozápadní části sídla Maxov (K9H.8);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový venkovský charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

i) ulice vedoucí severovýchodním směrem od hřbitova (paralelní se silnicí II/184) ve střední části městysu Všeruby (U.1);

j) prostor podlouhlé návsi kolem kostela v sídle Hyršov (U.2);

k) prostor podlouhlé návsi v sídle Maxov (U.3);

l) komorní sídlo (samota) Studánky (U.4);

Způsob ochrany výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru, k jeho estetické hodnotě a v souladu s venkovským charakterem zástavby,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavňových ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků,
- zachovat a novými zásahy podporovat genius loci a komorní charakter do sebe uzavřeného sídla Studánky; navrhované stavby by měly respektovat dochovaný charakter okolní zástavby a být navrženy s přihlédnutím k pohledově exponované poloze na svahu.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

PŘÍRODNÍ DOMINANTY:

a) Všerubský rybník (P1), spolu s vedutou městyse;

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do veduty městyse (tzn. hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů zejména v čelních pozicích a frontách směrem k rybníku formujících vedutu městyse) je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru této urbanisticky cenné scény a k její estetické hodnotě,
- vyloučit zásahy snižující ekologickou a estetickou hodnotu vodní plochy a přilehlých míst,
- nerozšiřovat zastavitelné plochy podél JV, V a SV hranice vodní plochy tak, aby byla zachována klidová místa při březích a vizuální vazba na pohledový horizont Všerubského vrchu, která tvoří krajinnou scénu vedutě městyse,
- umožnit pěším a cyklistům obejít okružní cestu podél rybníka,
- vhodnými zásahy (jako jsou protierozní opatření v povodí rybníka) snižovat podíl splachů z okolních zemědělských pozemků, drenážních vod a odpadních splaškových vod,
- zachovat, udržívat a nově vysazovat břehové a doprovodné porosty, dbát na jejich horizontální i vertikální členitost.

b) přírodní dominantu vrchu Tanaberk spolu s poutním kostelem sv. Anny a skupinou památných stromů (P2), situovaná severovýchodně od sídla Hájek;

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsaných hodnot je nutné zachovat charakter krajinné scény a harmonické měřítko krajiny,
- uchovat dochované siluety a struktury pohledově exponovaných dominant, vyloučit zásahy v exponovaných polohách narušující působení krajinné scény a kompaktnost těchto masivů či linií.

POHLEDOVÉ OSY:

c) hlavní pohledová osa Všerubským průsmykem (ve směru JZ – SV), vymezená pohledovými horizonty (na SZ lesním masivem Bělohradského lesa nad sídly Všeruby, Studánky a Hájek, na JV lesním masivem Všerubského vrchu (osa NRBK) a vrchu Tanaberk a na jihu masivem Hoher Bogenu;

Způsob ochrany:

- zachovat pohledové vazby, působení kulturně historických dominant (jako věže kostelů sv. Archanděla Michaela ve Všerubech a sv. Anny na Tanaberku, kostelík sv. Václava v Brůdce apod.) a pohledových horizontů (Všerubský vrch, Tanaberk apod.) v této ose, resp. krajinném celku,
- nepřevyšovat novými zásahy výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu,
- zamezit velkoplošnému kácení zeleně a takovým terénním úpravám, které by působily rušivě při dálkových pohledech na pohledových horizontech,
- zamezit umísťování pohledově rušivých nadzemních vedení sítí technické infrastruktury a staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

ÚP formuluje 3 níže specifikované PRIORITY:

1) ZKVALITNĚNÍ PODMÍNEK ŽIVOTA OBYVATEL V SÍDLECH NA HLAVNÍ OSE PODÉL SILNICE II/184 (Brůdek, Hájek, Všeruby, hraniční přechod Všeruby / Eschlkam)

- rozvíjet koncepci dopravní obsluhy území spočívající v realizaci dvou přeložek silnice II/184 – tzn. jihovýchodní obchvat Všerub a jihovýchodní obchvat Brůdku;
- stabilizovat a posilovat dominantní podíl bydlení v sídlech na hlavní ose;
- soustředit se na stabilizaci ploch bydlení v sídlech mimo hlavní osu (podpořenou dílčími menšími zastavitelnými plochami);
- koridory pro obchvaty sídel Všeruby a Brůdek (ve smyslu liniových bariér v krajině) lokalizovat při jihovýchodních stranách sídel tak, aby se území na opačné severozápadní straně údolí průsmyku mohlo rozvíjet jakožto rekreační zázemí sídel na hlavní ose;
- stimulovat umírněný rozvoj sídla Studánky pro bydlení a rekreaci do původní urbanistické struktury;
- vymístit formou konverze či transformace území v sídlech na hlavní ose nežádoucí zemědělské areály.

2) SMYSLUPLNÝ A UDRŽITELNÝ ZPŮSOB PÉČE O KRAJINU

- recyklovat urbanizované území / intenzifikovat plochy uvnitř zastavěných území – transformační plochy ~~přestaveb~~ – obecně upřednostňovat před vymezováním zastavitelných ploch;
- podporovat obnovu využití ploch opuštěných výrobních a zemědělských areálů (brownfields) mimo sídla na hlavní ose;
- umožnit rozvoj zemědělských výrobních ploch v k.ú. Myslív u Všerub, přičemž rozloha jednoho zemědělského výrobního areálu v k.ú. Myslív u Všerub nesmí překročit 11,5 ha a zároveň celková rozloha všech zemědělských výrobních ploch v k.ú. Myslív u Všerub nesmí překročit 14,5 ha;
- nerozšiřovat zástavbu do blízkosti prostoru zaniklého sídla Myslív (kulturní hodnoty ~~KH.87~~, resp. funkčního LBC);
- regulovat další plošný rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v severozápadní části sídla Hyršov;
- podpořit / upřednostnit rozvoj menších volně rozptýlených „jádrových“ usedlostí (s charakterem rodinných farem oproti velkým zemědělským areálům), které mohou garantovat lokální způsob obhospodařování půdy a krajiny ve svém nejbližším okolí za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém okolí;
- umožnit způsob oživení zaniklých sídel v místech, kde bylo stabilizováno zastavěné území.

3) PROSTUPNOST KRAJINY

- posílit možnosti využití rekreačního potenciálu zdejší atraktivní vylidněné krajiny v dříve nedotknutelném pohraničním pásmu podél železné opony (zejména v území rekreačního zázemí sídel);
- posílit význam a možnosti využití rekreačně sportovního potenciálu koridoru paralelní účelové komunikace podél státní hranice (bývalá signálka) – zejména vymezením koridoru cyklostezky C₂;
- obecně obnovit a dotvořit v řešeném území síť funkčních cest pro pěší a cyklisty, spojujících mezi sebou všechna sídla s návaznostmi na území sousední SRN;

- d) rozvíjet či umožnit vznik lokálních zastavení či vyhlídkových míst na cestách, kde je možné doplnit drobnou architekturu, vybavenost a mobiliář pro pěší a cyklisty.

ÚP dále stanovuje tyto obecné principy urbanistické koncepce pro celé řešené území:

- posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- stabilizovat a rozvíjet v sídlech systémy sídelní zeleně;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy;
- chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou sídelní vegetaci;
- doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury.
- v řešeném území je pro účely ochrany nezastavěného území vymezena hranice „regulace nezastavěného území“ vedoucí od státní hranice při jihovýchodní hranici lesního masivu Všerubského vrchu, která rozděluje řešené území na dvě části: **severozápadní a jihovýchodní část**. Tato hranice rozlišuje míru regulace využití ploch srozdílným způsobem využití (viz kap. F. textové části výroku ÚP):
 - na volnější režim v jihovýchodní části,
 - na striktněji omezující režim v severozápadní části.

4) SÍDLO VŠERUBY:

- rozvíjet sídlo Všeruby:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- realizovat přeložku silnice II/184 – jihovýchodní obchvat Všerub (v koridoru ~~CNU-III184~~ **CNU.DII**) a do budoucna udržet distanční nezastavěné území relevantních dimenzí mezi silničním tělesem obchvatu a zástavbou sídla;
- vytvořit podmínky pro optimalizaci směrového vedení silnice II/190 (~~plochy A.P13-DS a A.P14-ZT~~) **(T.7(DS, AL))**;
- podpořit stabilizaci, dotvoření a funkčnost veřejných prostranství v sídle, resp. doplnit „uzlové body“ 1, 2 a 3 v lineárně strukturovaném sídle o délce přesahující 1 km, které dosud fungovalo symbolicky jako „provaz bez uzlů“;



Schéma navrhované opěrné struktury veřejných prostranství sídla Všeruby

Uzlový bod 1 – historické centrum (~~plochy A.P07-P0 a A.P09-P0~~) – **T.6(PU)**,

Uzlový bod 2 – společenské centrum plocha – ~~A.P06-P0~~ **T.5 (PU)**,

Uzlový bod 3 – penzion – ~~plocha A.P01-PZ~~ **T.1 (ZS)**.

- e) zapojit vodní plochu Všerubského rybníka do systému funkčních veřejných prostranství, umožnit realizaci okružní cesty pro pěší a cyklisty podél jeho břehů – ~~plocha A.P02-P0~~ **T.2 (PU)**;
- f) rozvíjet obytnou zástavbu prioritně v pásu vedoucím severozápadně podél silnice II/184 v tzv. „druhé řadě“ za pásem stabilizované zástavby s vizí dotvoření přirozených center sídla v těžištích struktury zástavby – v tomto segmentu Všerub je umožněn dominantní podíl plošného rozvoje bydlení (formou ploch změn a ploch územních rezerv);
- g) rozvíjet obytnou zónu v jižní/jihozápadní části sídla;
- h) bývalý dvůr ležící v pohledově exponované poloze nad rybníkem ve východní části sídla rozvíjet dále jako území smíšené obytné venkovské – ~~plocha A.P05-S0~~ **T.4 (SV)**, tzn. bez zastoupení významného podílu funkce výrobní či zemědělské; tento soubor staveb by měl nadále zůstat dominantou veduty městyse;
- i) vymístit zemědělský areál devastující svým vlivem západní část sídla a umožnit jeho následnou asanaci a transformaci do podoby multifunkční sídelní struktury – ~~plochy A.P10-B0, A.P11-ZT, A.P12-S0, A.P15-ZZ a A.P16-ZZ~~ **T.7 (BV, ZS, PU, SV, AU) a T.8 (AU)**;
- j) stabilizovat v západní části sídla plochy smíšené obytné venkovské, umožňující vyšší podíl občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit (s vazbou na SRN a obchvat);
- k) umožnit transformaci objektů bývalé celnice prioritně pro účely bydlení včetně pěšího propojení tohoto areálu při hraničním přechodu Všeruby – Eschlkam směrem do městyse;
- l) severozápadní část krajiny nad městysem rozvíjet jako rekreační zázemí sídla pro každodenní využití, stabilizovat a doplnit zde účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty umožňující prostupnost území;
- m) umožnit rozvoj zemědělského areálu při Hájeckém potoku v jižní části sídla – ~~plocha A.R01-VZ~~ **Z.1 (VZ)** (s budoucí vazbou na obchvat sídla).

5) SÍDLO BRŮDEK:

- a) rozvíjet sídlo Brůdek:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) chránit výhledový koridor územní rezervy ~~B.V01-DS~~ **R.5** pro přeložku silnice II/184 – tzn. pro jihovýchodní obchvat Brůdku;
- c) podpořit dotvoření a funkčnost veřejných prostranství v sídle;
- d) rozvíjet centrální veřejné prostranství při vodním toku – ~~plocha B.R01-P0Z~~ **.8 (PU)** a nástupní prostranství směrem ke kostelu sv. Václava – ~~plocha B.R03-PZ~~ **Z.9 (ZS)**;
- e) podpořit rozvoj obecního koupaliště v jižní části sídla – ~~plocha B.N02-PZ~~ **Z.46 (ZS)** v návaznosti na cesty pro pěší a cyklisty;
- f) umožnit rozvoj solitérního zemědělského areálu východně od sídla – ~~plocha B.R04-SZ~~ **Z.10 (VX)** (s výhledovou vazbou na obchvat sídla) a navazujících ploch územních rezerv určených pro smíšené výrobní kapacity;
- g) stabilizovat plochu veřejného prostranství kolem kostela sv. Václava;
- h) zajistit propojení cyklostezky Všeruby-Brůdek se zástavbou sídla a regionální cyklotrasou č.2042 v koordinaci s přeložkou silnice II/184.

6) SÍDLO HÁJEK:

- a) rozvíjet sídlo Hájek:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;

- zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
- konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
- vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) vymístit plochy zemědělské výroby v západní části sídla devastující svým vlivem sídlo a umožnit jejich následnou transformaci do podoby smíšené obytné venkovské zástavby s rozšířenými možnostmi využití;
- c) rozvíjet nízkopodlažní bydlení ve východní části sídla s propojením přibližně ve směru sever – jih (komunikací D.1);
- d) stabilizovat výrobní areál v izolované poloze v severní části sídla;
- e) umožnit rozvoj menší plochy smíšené výrobní výroby a skladování jiné v jižní části sídla – plocha C.R02-SZ Z.12 (VX), která bude dopravně obsloužena z plochy stávajícího veřejného prostranství;
- f) umožnit rozvoj lokálních ploch smíšených obytných venkovských;
- g) umožnit rozvoj ploch smíšených výrobních – zemědělských výroby a skladování jiné v návaznosti na stávající usedlost v jižní části sídla – (plochy C.R05-SZ a C.R07-SZ) Z.14 (VX);
- h) stabilizovat přístupovou cestu na nedaleký vrch Tanaberk.

7) SÍDLO HYRŠOV:

- a) rozvíjet sídlo Hyršov:
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) umožnit rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v západní části sídla takovým způsobem, aby v sídle nepřevažovaly plochy zemědělské výroby;
- c) důsledně rozvíjet pásy ochranné a izolační zeleně separující plochy zemědělského areálu od stávající zástavby sídla a eliminující rušivé působení objemných staveb areálu v dálkových pohledech – plochy D.N02-ZI a D.P01-ZI K.5 (Z0), T.15 (Z0) a T.24 (Z0);
- d) posílit význam hřbitova, zkultivovat jeho plochu a okolí (viz KH.4-3 dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP);
- e) stabilizovat plochy s možností zahrádkářského způsobu využití ve východní části sídla;
- f) odstranit velkou betonovou stavbu seníku v jihozápadní části sídla, vybočující svým měřítkem, ve prospěch veřejných prostranství – plocha D.P02-PO T.16 (PU);
- g) realizovat ČOV – Z.19 (TU), situovanou v jižní části sídla.

8) SÍDLO CHALUPY:

- a) rozvíjet sídlo Chalupy:
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území;
- b) dále nerozvíjet pás původní zástavby (ZK) v izolované poloze jihozápadním směrem od sídla.

9) SÍDLO MAXOV:

- a) rozvíjet sídlo Maxov:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,

- vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) rehabilitovat původní obytnou zástavbu podél podlouhlého veřejného prostranství – ~~plochy F.P01-B0, F.P02-B0 a F.R02-B0, T.18 (BV), T.19 (BV), Z.26 (BV)~~ viz **U.3** dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP);
- c) rozvíjet plochy bydlení v severozápadní části sídla;
- d) stabilizovat plochu rozsáhlého areálu smíšené výroby v odlehlé poloze v severní části sídla;
- e) posílit význam solitérního lesního hřbitova, zkultivovat jeho plochu a okolí (viz **KH.76** dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP).

10) SÍDLA PLÁNĚ A POMEZÍ:

- a) rozvíjet tato sídla:
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území;
- b) umožnit obnovu stabilizovaného zemědělského areálu (**VX**) ve východní části sídla Pomezí;
- c) v rámci plochy ~~I.P01-B0 T.22 (BV)~~ v sídle Pomezí je třeba zajistit prostřednictvím veřejného prostranství propojení cesty pro pěší a cyklisty ~~I.N02-DU Z.39 (DX)~~ se stávajícím veřejným prostranstvím při silnici III/19011.

11) SÍDLA STUDÁNKY:

- a) rozvíjet sídlo Studánky v unikátní solitérní poloze:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - v komorním měřítku a do sebe uzavřené struktuře;
 - takto stabilizovat (do původní stopy částečně zaniklého sídla) a dále plošně nerozvíjet nad rámec stanovených zastavitelných ploch ~~K.R02-B0, K.R03-B0 a K.R04-B0 Z.43 (BV) a Z.44 (BV)~~ ve smyslu způsobu ochrany formulovaném v kap. B2.1. textové části výroku ÚP (**U.4**);
- b) rozšířit slepou jednosměrnou komunikaci vedoucí ze sousedního Brůdku;
- c) napojit sídlo cestami pro pěší a cyklisty směrem do Hájků a Všerub.

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. Niže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F. textové části výroku ÚP

b) plochy změn a územní rezervy ... ~~X.X00-XX X.0~~

- první písmeno udává typ plochy změny
- druhé číslo za tečkou udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- první písmeno udává kód katastrálního území, ve kterém se nachází většinová část plochy – viz kapitola Vymezení řešeného území v úvodu textové části výroku ÚP
- druhé písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- třetí dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v katastrálním území
- poslední kód skládající se ze dvou písmen za pomlčkou udává typ plochy s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F. textové části výroku ÚP

c) územní rezervy ... R.0

- kód se skládá z písmene R a z čísla za tečkou, které udává pořadové číslo plochy v řešeném území.

Tzn. např. pod kódem ~~A.R02-B0 Z.1~~ je označena ~~plocha, nacházející se v k.ú. Všeruby u Kdyně.~~ Jedná se o zastavitelnou plochu (R) s pořadovým číslem (02) a typem plochy bydlení (B0). zastavitelná plocha (Z) s pořadovým číslem (1).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na:

- **zastavitelné plochy** pod kódem ~~X.RXX-XX Z.X~~;
- **transformační plochy přestavby** pod kódem ~~X.PXX-XX T.X~~;
- **plochy změn v krajině** pod kódem ~~X.NXX-XX K.X~~.

C3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jsou vymezeny tyto **zastavitelné plochy** ~~X.RXX-XX Z.X~~:

Ozn.	Kód	Umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m ²)
A.R01-VZ Z.1	VZ	Všeruby - jih	plochy výroby a skladování – zemědělské výroba zemědělská a lesnická	6 560
A.R02-B0 Z.2	B0 ZV ZZ	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení bydlení venkovské plochy zeleně – vyhrazené (ZV) zeleně zahradní a sadová	23 680 790
A.R03-P0 Z.3	P0 PU B0 BV	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná plochy bydlení bydlení venkovské	430 10 500
A.R06-B0 Z.4	B0 BV	Všeruby - sever	plochy bydlení bydlení venkovské	10 080
A.R07-B0 Z.5	B0 BV TI TU	Všeruby - sever	plochy bydlení bydlení venkovské plochy technické infrastruktury (TI) technická infrastruktura všeobecná	1 380 900
A.R08-B0 Z.6	B0 BV	Všeruby - sever	plochy bydlení bydlení venkovské	13 640
A.R09-S0 Z.7	S0 SV	Všeruby - hr. přechod	plochy smíšené obytné smíšené obytné venkovské	930
B.R01-P0 Z.8	P0 PU B0 BV	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná plochy bydlení bydlení venkovské	3 350 1 180
B.R02-B0 Z.9	B0 BV PZ ZS	Brůdek - západ	plochy bydlení bydlení venkovské plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně sídlení zeleně ostatní	4 010 390

B.R04-SZ	SZ	Brůdek -	plochy smíšené výrobní - zemědělské	7 590
Z.10	VX	severovýchod	výroba a skladování jiné	
B.R05-ZV	ZV	Brůdek - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	2 230
Z.11	ZZ		zeleň zahradní a sadová	
C.R02-SZ	SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské	8 620
Z.12	VX		výroba a skladování jiné	
C.R04-B0	B0	Hájek - východ	plochy bydlení	38 600
Z.13	BV		bydlení venkovské	
B.R05-SZ	SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské	1 370
B.R07-SZ	SZ		plochy smíšené výrobní - zemědělské	3 940
Z.14	VX		výroba a skladování jiné	
C.R11-SZ	SZ	Hájek - sever	plochy smíšené výrobní - zemědělské	700
Z.15	VX		výroba a skladování jiné	
C.N03-DU	DU	Hájek - Brůdek	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 910
Z.16	DX		doprava jiná	
A.R01-VZ	VZ	Hyršov - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské	30 950
			výroba zemědělská a lesnická	
Z.17	Z0		zeleň ochranná a izolační	260
D.R02-B0	B0	Hyršov-jih	plochy bydlení	1 600
Z.18	BV		bydlení venkovské	
D.R03-TI	TI	Hyršov-jih	plochy technické infrastruktury (TI)	4 840
Z.19	TU		technická infrastruktura všeobecná	
D.N03-DU	DU	Hyršov -	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	16 960
Z.20	DX	severovýchod	doprava jiná	
A.N03-DU	DU	Všeruby - státní	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 090
Z.21	DX	hranice	doprava jiná	
A.N05-DU	DU	Všeruby -	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	11 170
Z.22	DX	severozápad	doprava jiná	
A.N06-DU	DU	Všeruby -	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 650
Z.23	DX	severovýchod	doprava jiná	
F.N02-DU	DU	Maxov -	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	13 130
Z.24	DX	jihozápad	doprava jiná	
F.N03-DU	DU	Maxov - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	480
Z.25	DX		doprava jiná	
F.R02-B0	B0	Maxov - východ	plochy bydlení	1 560
Z.26	BV		bydlení venkovské	
F.R03-B0	B0	Maxov - sever	plochy bydlení	4 470
Z.27	BV		bydlení venkovské	
F.R04-ZV	ZV	Maxov -	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	800
Z.28	ZZ	jihovýchod	zeleň zahradní a sadová	
F.R05-B0	B0	Maxov - východ	plochy bydlení	940
Z.29	BV		bydlení venkovské	

G.N01-DU	DU	Myslív -	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	5 090
Z.30	DX	jihozápad	doprava jiná	
G.N02-DU	DU	Myslív -	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	610
Z.31	DX	jihozápad	doprava jiná	
G.N03-DU	DU	Myslív - západ	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	180
Z.32	DX		doprava jiná	
G.R01-VZ	VZ	Myslív	plochy výroby a skladování – zemědělské	21 990
Z.33			výroba zemědělská a lesnická	
G.R02-VZ	VZ	Myslív	plochy výroby a skladování – zemědělské	3 790
Z.34			výroba zemědělská a lesnická	
G.R03-VZ	VZ	Myslív	plochy výroby a skladování – zemědělské	13 280
Z.35			výroba zemědělská a lesnická	
H.R01-B0	B0	Pláně - západ	plochy bydlení	980
Z.36	BV		bydlení venkovské	
I.R01-VZ	VZ	Pomezí - jih	plochy výroby a skladování – zemědělské	3 570
Z.37			výroba zemědělská a lesnická	
I.N01-DU	DU	Pomezí -	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	2 310
Z.38	DX	jihozápad	doprava jiná	
I.N02-DU	DU	Pomezí - sever	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	19 660
Z.39	DX		doprava jiná	
J.R01-SZ	SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní – zemědělské	5 610
	VX		výroba a skladování jiné	
J.R01-VE	VE		plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	24 460
Z.40			výroba energie z obnovitelných zdrojů	
J.R02-SZ	SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní – zemědělské	2 350
Z.41	VX		výroba a skladování jiné	
J.N04-DU	DU	Srubby	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	6 970
Z.42	DX		doprava jiná	
K.R01-P0	P0	Studánky	plochy veřejných prostranství	2 720
	PU		veřejná prostranství všeobecná	
K.R02-B0	B0		plochy bydlení	8 530
K.R03-B0	B0		plochy bydlení	5 940
Z.43	BV		bydlení venkovské	
K.R04-B0	B0	Studánky	plochy bydlení	6 420
Z.44	BV		bydlení venkovské	
D.R05-ZV	ZV	Hyršov - jih	plochy zeleně – vyhrazené (ZV)	440
Z.45	ZZ		zeleň zahradní a sadová	
B.N02-PZ	PZ	Brůdek - jih	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1 000
Z.46	ZS		sídlení zeleň ostatní	
A.R02-B0	B0	Všeruby - jih	plochy bydlení	1 960
Z.47	BV		bydlení venkovské	
Celkem:				378 540
				368 540

Pozn.: Všechny uvedené výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Celková rozloha zastavitelných ploch v řešeném území je **287.750 m²**:

C3.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

Jsou vymezeny tyto **transformační plochy přestavby** (X.PXX-XX.T.X):

Ozn.	Kód	Umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m ²)
A.P01-PZ	PZ	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství – veř.zeleň	3 800
	ZS		zeleň sídelní ostatní	
A.P03-B0	B0		plochy bydlení	7 430
T.1	BV		bydlení venkovské	
A.P02-P0	SZ	Všeruby - jihovýchod	plochy zemědělské – TTP	3 130
T.2	VX		veřejná prostranství všeobecná	
A.P04-ZT	ZT	Všeruby - jihovýchod	plochy zemědělské – TTP	1 230
T.3	AL		trvalé travní porosty	
A.P05-S0	B0	Všeruby - jihovýchod	plochy bydlení	15 060
T.4	BV		bydlení venkovské	
A.P06-P0	P0	Všeruby - střed	plochy veřejných prostranství	2 870
T.5	PU		veřejná prostranství všeobecná	
A.P07-P0	P0	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství	6 590
	PU		veřejná prostranství všeobecná	
A.P08-B0	B0		plochy bydlení	4 890
	BV		bydlení venkovské	
A.P09-P0	P0		plochy veřejných prostranství	1 550
	PU		veřejná prostranství všeobecná	
A.P20-PZ	PZ		plochy veřejných prostranství – veř.zeleň	680
	ZS		zeleň sídelní ostatní	
A.P10-B0	B0		plochy bydlení	6 800
	BV		bydlení venkovské	
A.P11-ZT	ZT		plochy zemědělské – TTP	4 460
T.6	AL		trvalé travní porosty	
A.P12-S0	S0	Všeruby - severozápad	plochy smíšené obytné	17 470
	SV		smíšené obytné venkovské	
A.P13-DS	DS		plochy dopravní infrastruktury – silniční	2 440
			doprava silniční	
A.P14-ZT	ZT		plochy zemědělské – TTP	4 450
	AL		trvalé travní porosty	
A.P15-ZZ	ZZ		plochy zemědělské – ZPF	2 950
T.7	AU		zemědělské všeobecné	
A.P16-ZZ	ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské – ZPF	1 340
T.8	AU		zemědělské všeobecné	1 330
A.P17-B0	B0	Všeruby - sever	plochy bydlení	1 470
T.9	BV		bydlení venkovské	

A.P21-B0	B0	Všeruby -	plochy bydlení	330
T.10	BV	jihozápad	bydlení venkovské	
B.P01-B0	B0	Brůdek - střed	plochy bydlení	1 750
	BV		bydlení venkovské	
B.P01-P0	P0		plochy veřejných prostranství	860
T.11	PU		veřejná prostranství všeobecná	
B.P02-B0	B0	Brůdek - střed	plochy bydlení	5 820
T.12	BV		bydlení venkovské	
B.P03-B0	B0	Brůdek - jih	plochy bydlení	3 860
T.13	BV		bydlení venkovské	
C.P02-B0	B0	Hájek - západ	plochy bydlení	1 950
	BV		bydlení venkovské	
C.P03-S0	S0		plochy smíšené obytné	11 390
	SV		smíšené obytné venkovské	
C.P03-PZ	PZ		plochy veřejných prostranství – veř.zeleň	1 490
	ZS		zeleň sídelní ostatní	
C.P04-S0	S0		plochy smíšené obytné	8 270
T.14	SV		smíšené obytné venkovské	
D.P01-ZI	ZI	Hyršov - střed	plochy zeleně – izolační a ochranné	1 760
	ZO		zeleň ochranná a izolační	1 500
D.P03-B0	B0		plochy bydlení	750
	BV		bydlení venkovské	
D.P03-ZV	ZV		plochy zeleně – vyhrazené (ZV)	1 460
T.15	ZZ		zeleň zahradní a sadová	
D.P02-P0	P0	Hyršov - jih	plochy veřejných prostranství	1 260
T.16	PU		veřejná prostranství všeobecná	
E.P01-B0	B0	Chalupy -	plochy bydlení	7 230
T.17	BV	východ	bydlení venkovské	
F.P01-B0	B0	Maxov - jih	plochy bydlení	3 790
T.18	BV		bydlení venkovské	2 720
F.P02-B0	B0	Maxov -	plochy bydlení	20 560
T.19	BV	jihozápad	bydlení venkovské	
H.P01-B0	B0	Pláně - střed	plochy bydlení	9 350
T.20	BV		bydlení venkovské	
H.P02-B0	B0	Pláně - východ	plochy bydlení	2 740
T.21	BV		bydlení venkovské	
I.P01-B0	B0	Pomezí - sever	plochy bydlení	12 580
T.22	BV		bydlení venkovské	
I.P02-SZ	SZ	Pomezí -	plochy smíšené výrobní - zemědělské	3 210
	VX	jihovýchod	výroba a skladování jiné	
I.P02-ZV	ZV		plochy zeleně – vyhrazené (ZV)	2 050
T.23	ZZ		zeleň zahradní a sadová	

T.24	ZO	Hyršov-sever	zeleň ochranná a izolační	300
T.25	ZZ	Všeruby -	plochy zemědělské – ZPF	
	AU	severozápad	zemědělské všeobecné	10
Celkem:				191 380
				190 040

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

~~Celková rozloha ploch přestaveb v řešeném území je 191.080 m².~~

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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 –~~P0 PU~~ a ~~PZ ZS~~ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- významnou součástí systému je doprovodná zeleň při účelových komunikacích (aleje);
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

Systém sídelní zeleně v sídle **Všeruby** je vymezen takto:

- do zastavěného území sídla je ze severovýchodní strany vklíněna plocha Všerubského rybníka spolu s prvky ÚSES,
- na plochu rybníka navazují severovýchodním a jižním směrem další prvky ÚSES situované převážně na stabilizovaných plochách ~~zemědělských – TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ podél Hájeckého potoka,
- v centru sídla (UZEL 2 – při západním břehu rybníka) a u penzionu (UZEL 3 – v severovýchodní části sídla) jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství, které jsou spojeny navrhovanými plochami ~~A.P01-PZ T.1 (ZS)~~ a ~~A.P02-P0 T.2 (PU)~~, sloužící jako pěší propojení podél břehu rybníka,
- v zastavěných územích je systém doplněn dílčími rozptýlenými plochami zeleně v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství ~~– obecné všeobecných (P0PU)~~ a ~~– veřejná ploch zeleně sídelní ostatní (PZZS)~~,
- v jihozápadní části sídla je vymezen navrhovaný LBK,
- v západní části sídla je navržena plocha ~~A.P11-ZT T.6 (AL)~~, distanční pás ~~zeleně – TTP~~ v ploše asanovaného zemědělského areálu,
- v západní části sídla je navržena plocha ~~A.P14-ZT T.7 (AL)~~,
- v těsném okolí zastavěných území ÚP stabilizuje plochy ~~zemědělské – TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~,
- je navržena plocha ~~veřejného prostranství – veřejná zeleň A.P20-PZ zeleně sídelní ostatní T.6 (ZS)~~ v jihozápadní části sídla.

Systém sídelní zeleně v sídle **Brůdek** je vymezen takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami ~~zemědělskými – TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ spolu s prvky ÚSES podél Hájeckého potoka a jeho přítoků,
- je navržena plocha veřejného prostranství ~~B.R01-P0 Z.8 (PU)~~ ve středu sídla podél vodního toku,
- při severní hranici zastavěného území je navržena plocha ~~zeleně – vyhrazené B.R05-ZV zeleně zahradní a sadové Z.11 (ZZ)~~,

- ve střední části sídla je navržena plocha **B.R03-PZ Z.9 (ZS)** pro rozšíření prostorových možností nástupního prostranství směrem ke kostelu sv. Václava,
- kolem kostela sv. Václava byla stabilizována plocha ~~veřejného prostranství — veřejná zeleň zeleně sídelní ostatní (PZ-ZS)~~,
- je navržena plocha ~~veřejného prostranství — veřejná zeleň~~ **B.N02-PZ zeleně sídelní ostatní Z.46 (ZS)** v návaznosti na stávající vodní plochu pro rozšíření možností využívání prostoru jako koupaliště.

Systém sídelní zeleně v sídle **Hájek** je vymezen takto:

- těžiště sídelní zeleně je tvořeno stabilizovanými plochami ~~zemědělskými — TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ spolu s prvky ÚSES v nivě Hájeckého potoka a jeho přítoku doprovázeného soustavou stávajících i navrhovaných vodních ploch,
- je navrženo doplnění sídelní zeleně formou ~~ploch veřejných prostranství — veřejná zeleň a plochy zemědělských — TTP K.4 (AL) ve~~ **okrajových částech východní části** sídla.

Systém sídelní zeleně v sídle **Hyršov** je vymezen takto:

- těžiště sídelní zeleně je tvořeno stabilizovanými plochami ~~zemědělskými — TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ spolu s prvky ÚSES a vodní plochou v nivě Kouby,
- ve východní části sídla ÚP stabilizuje větší plochu ~~vyhrazené zeleně~~ **zahradní a sadové (ZV-ZZ)** pro zahrádkářské využití,
- je navržena plocha zeleně ochranné a izolační **D.N02-ZI K.5 (ZO) a T.24 (ZO)** eliminující působení rozměrných staveb zemědělského areálu při jeho západní straně,
- je navržena plocha zeleně ochranné a izolační korigující negativní vlivy zemědělského areálu na místní hřbitov (dle kap. B2.1.),
- umožnit rozvoj zahrad při zachování adekvátního odstupu od hřbitova ve střední části sídla.

Systém sídelní zeleně v sídle **Chalupy** je vymezen takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami ~~zemědělskými — TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ spolu s prvky ÚSES podél Chalupského potoka a plochami zeleně — krajinné (ZK) v místě cípu původního osídlení.

Systém sídelní zeleně v sídle **Maxov** je vymezen takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně plochami ~~zemědělskými — TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ a lokálními plochami zeleně ~~— vyhrazené zahradní a sadové (ZV-ZZ)~~ kolem hranice zastavěných území a podél bezejmenného vodního toku kolem východní části sídla,
- v rámci veřejného prostoru (návsí) jsou stabilizovány plochy ~~veřejné zeleně~~ **sídelní ostatní (PZ ZS)** spolu s vodními plochami, které dohromady utváří urbanisticky hodnotný prostor **U.3** (dle kap. B2.1.),
- je stabilizována plocha ~~krajinné zeleně~~ **občanského vybavení hřbitovy (OH)** v místě lesního hřbitova – viz **KH.7-6** (dle kap. B2.1.),
- v ploše ~~ZT AL~~ mezi severní hranicí zastavěného území sídla a zastavěného území výrobního areálu v severozápadní části sídla je třeba chránit místo k zastavení s křížkem (dříve u 4 lip).

Systém sídelní zeleně v sídlech **Pláně a Pomezí** je vymezen takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami ~~zemědělskými — TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~ a lokálními plochami zeleně ~~— vyhrazené zahradní a sadové (ZV-ZZ)~~ kolem hranice zastavěných území.

Systém sídelní zeleně v sídle **Studánky** je vymezen takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami ~~zemědělskými — TTP trvalých travních porostů (ZT AL)~~,
- ÚP stabilizuje sestavu tří prvků krajinné zeleně (mezí) při východní straně sídla,
- jihovýchodním směrem od sídla navazují podél bezejmenného vodního toku prvky ÚSES,
- **v zastavitelných plochách sídla je třeba dodržet dominantní podíl nezepevněných, přírodě blízkých ploch.**

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

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstanou do budoucna prioritní trasy silnic II. třídy č.184 (vedoucí Všerubským průsmykem) a č.190 (vedoucí paralelně se státní hranicí), které se vzájemně kříží ve Všerubech, stabilizované formou ploch ~~dopravní dopravy infrastruktury~~ silniční (DS) a na ně navazující silnice III. třídy a účelové komunikace.

V souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, zejména pak s osvobozením sídel na hlavní ose podél silnice II/184 od průjezdné dopravy, je vymezen upřesněný **navrhovaný koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II. třídy č. 184** pod označením ~~CNU-II184 CNU.DI1~~ **(jihovýchodní obchvat)**. Jedná se o koridor proměnlivé šířky pro silniční těleso a související stavby, integrující v sobě křižovatky se silnicí II/190, který je zároveň vymezen jako VPS.

V rámci koridoru ~~CNU-II184 CNU.DI1~~ jsou stanoveny tyto podmínky:

- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,
- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice II/184 a souvisejících staveb v tomto koridoru,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- minimalizovat střet přeložky silnice s prvky ÚSES, resp. zajistit jejich funkčnost,
- zachovat prostupnost při křížení přeložky se stávajícími účelovými komunikacemi a navrhovanými účelovými komunikacemi dle KPÚ,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice v koridoru ~~CNU-II184 CNU.DI1~~ severovýchodně od sídla Všeruby s Hájeckým potokem, nefunkčním LBK-~~DO451-DO452~~ a stávající cyklostezkou Všeruby-Hájek,
- minimalizovat dotčení otevřené krajinné scény Všerubského průsmyku silničním tělesem a doprovodnými terénními a protihlukovými úpravami tak, aby byla zachována přírodní hodnota Všerubského rybníka ~~(P1)~~ – např. navrhovanými pásy ochranné a izolační zeleně apod.,
- řešit křížení přeložky silnice v koridoru ~~CNU-II184 CNU.DI1~~ s částečně funkčním LBK-~~DO450-DO457~~ na jižním okraji sídla a stávající cyklostezkou Všeruby-Hájek,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice v koridoru ~~CNU-II184 CNU.DI1~~ jižně od sídla Všeruby s Hájeckým potokem a funkčním LBK-~~DO483-DO450~~,
- řešit paralelní, ale od silničního tělesa prostorově segregovaný průběh stávající cyklostezky C_2 (Stezka Českem) v koridoru ~~CNU-II184 CNU.DI1~~ a bezpečným způsobem řešit její křížení se stávající a novou trasou silnice II/184,
- v plochách křížení s koridory technické infrastruktury CNU-~~TI1~~ a CNU-~~TI2~~ (viz níže) řešit koordinaci s liniovými trasami technické infrastruktury (přivaděč splaškové kanalizace / propojení vodovodních soustav Hájek-Všeruby), dokončené stavby dopravní infrastruktury nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci liniových tras technické infrastruktury,
- využít možnost realizace přeložky silnice ve dvou realizačních etapách,
- prověřit a navrhnout opatření k zamezení případných negativních vlivů hluku z dopravy na stávající obytnou zástavbu a také na navrhované plochy s obytnou funkcí sídla Všeruby.

Dále je vymezen koridor územní rezervy ~~B-V01-DS R.5 (DS)~~ pro přeložku silnice II/184 mimo sídlo Brůdek **(jihovýchodní obchvat Brůdku)**.

Koridor je vymezen v šířkovém rozmezí min. 60 m v návaznosti na limity využití území, stávající dopravní infrastrukturu a morfologii terénu. V plochách územních rezerv pro dopravní koridory, kde přímo změnou ÚP nevzniknou ~~plochy koridory~~ (a posléze i stavby) dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují další plochy územních rezerv, mohou být tyto plochy rozšířeny až k hranici budoucí plochy změny (a posléze i k hranici dopravní stavby).

ÚP dále vymezuje ~~transformační plochu přestavby A.P13-DS T.7 (DS)~~ pro účely částečné přeložky, resp. směrové úpravy silnice II/190 v západní části sídla Všeruby. V kombinaci s koridorem jihovýchodního obchvatu Všerub by tak bylo křížení obou silnic II. třídy rozděleno do dvou bodů a přemístěno mimo sídlo Všeruby.

D1.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Jsou navrženy tyto koridory místních komunikací proměnlivých šířek, resp. dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství (~~CNU-MKX.DIX~~):

- CNU-MK1.DI2** (Maxov – severozápad) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (~~F.R03-BO, F.P02-BO a F.V01-BO Z.27, T.19, R.7~~) a sousední stávající zástavbu v západní části sídla Maxov;
- CNU-MK2.DI3** (Všeruby – sever) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (~~A.R08-BO Z.6~~) v severní části sídla Všeruby;
- CNU-MK3.DI4** (Všeruby – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení v zastavěném území v jižní části sídla Všeruby;
- CNU-MK4.DI5** (Všeruby – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro navrhované a výhledové plochy bydlení v jižní části sídla Všeruby.

V rámci koridorů **CNU-MK1.DI2, CNU-MK2.DI3, CNU-MK3.DI4 a CNU-MK4.DI5** jsou stanoveny tyto podmínky:

- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury nebo veřejná prostranství, zůstává v platnosti vymezená navrhovaná či stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury nebo veřejných prostranství v tomto koridoru.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Preferovat je třeba vzájemné propojování či zokruhování místních komunikací tak, aby slepé komunikace byly realizovány pouze v ojedinělých odůvodněných případech. Uspořádání místních komunikací je doporučeno postupně upravit s rozlišením obslužných a zklidněných komunikací.

D1.3. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami ~~dopravní dopravy infrastruktury – účelové jiné (DU-DX)~~, které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

Paralelně se silnicí II/184 je navržen ~~a koridor plocha~~ komunikace ~~A.N03-DU Z.21 (DX)~~ prioritně určená pro segregovaný smíšený provoz pěších a cyklistů, zajišťující možnost chráněného propojení obytného areálu při hraničním přechodu směrem do městyse Všeruby, který navazuje na těleso cyklostezky v SRN.

Níže uvedené ~~koridory plochy~~ propojují formou ploch ~~dopravní infrastruktury – účelové dopravy jiné (DU-DX)~~ úseky stávajících polních cest a zprostředkovávají tak spojení mezi jednotlivými sídly řešeného území:

- **A.N05-DU Z.22 (DX)** – vedoucí údolnicí severozápadně od sídla Všeruby,

- ~~A.N06-DU Z.23 (DX)~~ – zprostředkovávající okružní propojení cest kolem Všerubského rybníka na jeho severovýchodní straně,
- ~~D.N03-DU Z.20 (DX)~~ – vedoucí mezi půdními bloky k lesu severně od sídla Hyršov,
- ~~F.N02-DU Z.24 (DX)~~ – vedoucí lesním masivem kolem vrchu Bezovka jihozápadně od sídla Maxov (jakožto součást cyklostezky C.2),
- ~~F.N03-DU Z.25 (DX)~~ – vedoucí ze stávající cesty jižně od Maxova dále k lesu jižním směrem k hraničnímu přechodu pro pěší Maxov – Gaishof,
- ~~G.N01-DU Z.30 (DX)~~ – vedoucí podél státní hranice v k.ú. Myslív u Všerub (jakožto součást cyklostezky C.2),
- ~~G.N02-DU Z.31 (DX)~~ – vedoucí v k.ú. Myslív u Všerub (jakožto součást cyklostezky C.2),
- ~~G.N03-DU Z.32 (DX)~~ – krátký úsek v k.ú. Myslív u Všerub spojující cestu od zaniklého sídla Myslív a cyklostezku C.2,
- ~~I.N01-DU Z.38 (DX)~~ – spojující vzájemně dvě části sídla Pomezí,
- ~~I.N02-DU Z.39 (DX)~~ – vedoucí severním směrem ze sídla Pomezí k okraji lesa a pokračující dále směrem k Hyršovu,
- ~~J.N04-DU Z.42 (DX)~~ – vedoucí od silnice II/190 pod sídlem Pomezí jižním směrem k sídlu Sruby a navrhované účelové komunikaci D.2.

Formou směrových šipek jsou vymezeny:

- ve východní části sídla Hájek účelová, resp. místní komunikace **D.1**, která bude zprostředkovávat dopravní propojení skrz ~~navrhované zastavitelnou plochu~~ ~~G.R04-B0 Z.13 (BV)~~,
- v severovýchodní části sídla Sruby účelová komunikace **D.2**, která bude zajišťovat prostupnost území v kombinaci s navrhovanou plochou ~~J.N04-DU Z.42 (DX)~~.

D1.4. DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídel v řešeném území lze konstatovat, že stávající převládající 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.

D1.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Jsou stabilizovány nebo navrženy tyto cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky):

- a) **C.1 a C.3 – směr hraniční přechod Všeruby / Eschlkam – Všeruby** („uzlový bod 1“ a „uzlový bod 2“) – Hájek – Brůdek a dále směr Kdyně;

Cyklostezka C.1 a C.3 je v místech, kde nevede po stávajícím segregovaném tělese, stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena těmito ~~koridory plochami~~:

- ~~A.N03-DU Z.21 (DX)~~ (v úseku hraniční přechod – Všeruby včetně napojení na C.2);
- ~~G.N03-DU Z.16 (DX)~~ podél Hájeckého potoka směrem z Hájku do Brůdku.

Cyklostezka C.1 a C.3 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit její trasování, vymezena koncovými body se šípkami, které je nutné v podrobnějším rozpracování vzájemně propojit:

- Úsek ~~C1/A C.1~~ – vedoucí od konce stávající cyklostezky vedoucí ze Všerub k rybníku v Hájku skrz sídlo Hájek a dále k navrhovanému úseku cyklostezky ~~G.N03-DU Z.16 (DX)~~,
- Úsek ~~C1/B C.3~~ – vedoucí od navrhovaného úseku cyklostezky ~~G.N03-DU Z.16 (DX)~~ podél výhledového obchvatu východním směrem ke Svatojakubské cestě.

- b) **C.2 – podél státní hranice (v bývalém hraničním pásmu) – (s návazností na hraniční přechod Fleky / Hofberg) přes Sruby – po bývalé signálce – k hraničnímu přechodu Všeruby / Eschlkam (s napojením na C.1) – dále po bývalé signálce – kolem Maxova – směrem na Starý Spálenec;**

Cyklostezka C₂ je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit její trasování, vymezena koncovými body se šipkami, které je nutné v podrobnějším rozpracování vzájemně propojit:

- Úsek **C₂/A** – vedoucí masivem Černého lesa v jihovýchodní části řešeného území.

Cyklostezka C₂ je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena těmito koridory:

- **G.N01-DU_{Z.30}(DX), G.N02-DU_{Z.31}(DX)** – vedoucí v k.ú. Myslív u Všerub,
- **F.N02-DU_{Z.24}(DX)** – vedoucí kolem vrchu Bezovka jihozápadně od Maxova.

Je navrženo přeložit do této linie relevantní úseky stávající cyklotrasy č.33 – Šumavské magistrály (Všeruby – Hadrava – Nýrsko – Špičák) a č.36 (Všeruby – Železná – Tachov a dále), které doposud vedou po silnici II/190.

- ~~e) **C3 – směr Všeruby (s napojením na C1) – kolem Všerubského vrchu SZ nad Hyršovem a dále směr Nová Ves;**~~

~~Cyklostezka C3 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena těmito koridory:~~

- ~~— **I.N02-DU** – vedoucí severozápadně nad Hyršovem,~~

- ~~— **D.N03-DU** – vedoucí k lesu severně nad Hyršovem.~~

~~Je navrženo přeložit do této linie relevantní úsek stávající cyklotrasy č.2195 (Pomezí – Kdyně), která doposud vede po silnici III/19011.~~

- ~~d) **C₄ – směr Chalupy – Hyršov – Pláně – Sruby (s napojením na C₂);**~~

Cyklostezka C₄ je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit její trasování, vymezena koncovými body se šipkami, které je nutné v podrobnějším rozpracování vzájemně propojit:

- Úsek **C₄/B** – vedoucí z Hyršova podél toku Kouby k vodním plochám západně od Pláni.

Je navrženo doplnění hraničního přechodu pro pěší Sruby / Jägershof.

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 respektován stávající systém zásobování pitnou vodou v sídlech Všeruby, Brůdek, Hájek, Hyršov, Chalupy, Pláně a Pomezí, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu zdejších obyvatel. V uvedených sídlech se předpokládá s běžnou údržbou vodovodu a s případnými potřebnými rekonstrukcemi sítí a zařízení. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajících vodních zdrojů. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování ~~rozvojových~~ ploch změn budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou, pokud možno, zokruhovány.

Ve zbylých sídlech řešeného území (Kosteliště, Maxov, Studánky) a navrhovaných samotách (Sruby a Malý Myslív) je s ohledem na nízký počet obyvatel a investiční náklady na realizaci vodovodu pro veřejnou potřebu výhledově počítáno s individuálním způsobem zásobování pitnou vodou z domovních studní.

V sídle Maxov se předpokládá výhledová realizace vodovodu pro veřejnou potřebu v návaznosti na možnost využití plochy územní rezervy ~~F.V01-B0~~ R.7.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

Je respektován stávající systém čištění odpadních vod v sídle Všeruby, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do mechanicko-biologické centrální ČOV o stávající kapacitě 650 EO, ležící v jižní části sídla při Hájeckém potoku, na kterou je napojena většina obyvatel. Přečištěné vody z ČOV jsou vyústěny do Hájeckého potoka. Kapacita ČOV je dostatečná pro všechny navrhované plochy změn určené pro bydlení v sídle, dále je na tuto ČOV navržena možnost napojení sousedního sídla Hájek.

Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení. Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

Je navržena zastavitelná plocha ~~D-R03-TI~~ **Z.19 (TU)** pro umístění ČOV (včetně případné dočišťovací plochy) pro potřeby sídel Hyršov a Chalupy, situovaná v jižní části sídla. Přečištěné vody z ČOV budou vyústěny do potoka Kouba.

Jsou navrženy tyto koridory technické infrastruktury proměnlivých šířek (~~CNU-TIX~~), které jsou zároveň vymezeny jako VPS:

- a) ~~CNU-TI1~~ (Všeruby – Hájek) pro potřeby propojení technické infrastruktury (spojení vodovodních soustav, alternativně pro umístění přívaděče splaškové kanalizace na stávající síť v sídle Všeruby s likvidací na obecní ČOV) situovaný podél silnice II/184 mezi sídly Hájek a Všeruby;
- b) ~~CNU-TI2~~ (Všeruby – Hájek) pro potřeby propojení technické infrastruktury (pro umístění přívaděče splaškové kanalizace na stávající síť v sídle Všeruby s likvidací na obecní ČOV, alternativně pro spojení vodovodních soustav) situovaný podél Hájeckého potoka mezi sídly Hájek a Všeruby.

V rámci koridorů ~~CNU-TI1~~ a ~~CNU-TI2~~ jsou stanoveny tyto podmínky:

- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit realizaci technické infrastruktury v tomto koridoru (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.),
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- v plochách křížení obou koridorů s koridorem ~~CNU-II/184-DI1~~ (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci přeložky silnice II/184.

Na základě technických norem souvisejících s použitou technologií a v souladu s obecnými zvyklostmi a zkušenostmi ve smyslu limitu využití území je navrženo ochranné pásmo stávající obecní ČOV v sídle Všeruby v šíři 50 m. V OP není možné stavět stavby pro bydlení, soukromou rekreaci a stavby občanského vybavení (s výjimkou dětských hřišť) a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí.

ÚP výhledově počítá v ostatních sídlech rozptýlených v řešeném území, kde není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat ČOV a nové kanalizační sítě, s individuálním způsobem čištění odpadních vod. Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb domovní (mikro)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). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem. V lokalitách, kde není technicky proveditelné realizovat napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, lze pouze v případě technické neproveditelnosti domovní ČOV odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Odpadní vody z domovních ČOV nebo akumulačních jímek budou odváženy na centrální ČOV do Všerub.

Nahrazováním stávajících způsobů likvidace splaškových vod pomocí domovních ČOV, doplněním septiků o filtry nebo realizací nových akumulačních jímek je třeba nadále snižovat zatížení stávajících povrchových vod a tím přispět ke zvýšení jejich kvality ve smyslu zajištění přeshraniční ochrany vod v povodí Drachensee.

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 (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

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 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS) nebo, v případě většího podnikatelského odběru, přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

Do rozsáhlé vymezené plochy územní rezervy ~~A.V03-B0~~ R.2 v sídle Všeruby zasahují stávající vzdušné přípojky VN a TS, které bude třeba v rámci prověřování podmínek využití území buďto respektovat (včetně jejich ochranného pásma) nebo navrhnout přeložku mimo zájmové území. V sídle Brůdek zasahuje stávající přípojka VN a TS do navrhované plochy ~~B.R01-P0~~ Z.8 (PU), tato zařízení je třeba začlenit do výsledného řešení podoby veřejného prostranství.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPEM

Je respektován stávající VTL plynovod procházející řešeným územím a STL plynovodní distribuční síť v sídle Všeruby. Zastavitelné plochy v plynofikovaných sídlech budou v případě potřeby připojovány rozšířením stávajících rozvodů. STL rozvody v zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství). V řešeném území budou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány alternativní (ekologické) zdroje vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

V řešeném území nelze umísťovat FVE ve volné krajině na ZPF, zejména pak v místech, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení na stavbách, v zastavěném území, v rámci brownfieldů a zastavitelných ploch.

V rámci brownfieldu areálu bývalé pohraniční rotý ve Srubech je navržena změna funkčního využití zastavitelné plochy: ~~J.R01-VE~~ Z.40 (VE) pro umístění FVE.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Je vymezena plocha ~~A.R07-TI~~ Z.5 (TU) na severním okraji sídla Všeruby za účelem stabilizace sběrného dvora včetně shromažďování a likvidace bioodpadu.

Stanovuje se podmínka prověřovat prostorové nároky na umístění nádob na tříděný odpad při realizaci nových ploch veřejných prostranství souvisejících s napojením nových ploch změn určených pro bydlení.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení—~~obecné veřejné~~ (OV), plochy občanského vybavení—~~sportovní sport~~ (OS) a občanské vybavení hřbitovy (OH) ve stabilizovaných částech území. Jedná se zejména o dílčí malé rozptýlené plochy, vymezené převážně v souvislosti s existencí památkově chráněných objektů a kulturních hodnot území.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením ~~BO~~ 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. Stavby občanského vybavení jsou součástí přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských pod kódovým označením ~~SO~~ SV.

V intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je navrženo ochranné pásmo hřbitovů ve Všerubech a v Hyršově v šíři 50 m. V ochranném pásmu hřbitova je omezeno provádění staveb, jejichž změny nebo činnosti by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou respektována všechna stávající funkční veřejná prostranství. Nově jsou vymezeny tyto plochy veřejného prostranství—~~obecného všeobecného~~ (~~PO~~ PU) či ~~veřejné-zeleně~~ sídelní ostatní (PZ ZS):

- A.R03-PO Z.3 (PU)** (Všeruby – jihozápad) vymezující veřejné prostory pro novou obytnou zónu, resp. rozvojové lokality ~~A.R02-BO a A.R04-BO~~ Z.2 (BV) a Z.3 (BV) v jihozápadní části sídla Všeruby,
- B.R01-PO Z.8 (PU)** (Brůdek – západ) vymezující veřejné prostory sídla Brůdek,
- B.R03-PZ Z.9 (ZS)** (Brůdek – západ) vymezující rozšíření nástupního prostoru ke kostelu sv. Václava,
- K.R01-PO Z.43 (PU)** (Studánky – střed) vymezující veřejné prostory částečně zaniklého sídla Studánky.

Dále jsou nově vymezeny tyto transformační plochy ~~přestaveb~~ s funkcí veřejného prostranství:

- A.P01-PZ T.1 (ZS)** (Všeruby – severovýchod) umožňující rozšíření veřejných prostranství „uzlového bodu“ 3 u penzionu;
- A.P02-PO T.2 (PU)** (Všeruby – severovýchod) umožňující propojení veřejných prostranství „uzlových bodů“ 2 a 3 podél břehu Všerubského rybníka;
- A.P06-PO T.5 (PU)** (Všeruby – střed), která umožní rozšíření a kultivaci veřejného prostranství „uzlového bodu“ 2 ve střední části sídla (u ZŠ, obchodu a kulturního domu),
- A.P07-PO T.6 (PU)** (Všeruby – jihozápad), která umožní zpřehlednění a kultivaci veřejného prostranství „uzlového bodu“ 1 v jihozápadní části sídla (u kostela a fary), ~~A.P09-PO (Všeruby – jihozápad), která~~ a umožní napojení navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení v této části sídla v místě asanované části zemědělského družstva,
- A.P20-PZ T.6 (ZS)** (Všeruby – jihozápad), která umožní rozšířit veřejnou zeleň v jihozápadní části sídla,
- G.P03-PZ T.14 (ZS)** (Hájek – západ), která umožní rozšířit ~~veřejnou-sídelní~~ zeleň v okolí spolkového domu,
- G.N03-ZT K.4 (AL)** (Hájek – východ), která umožní vymezit sídelní zeleň u nové obytné zóny ve východní části sídla,
- D.P02-PO T.16 (PU)** (Hyřov – jih) umožňující rozšíření veřejných prostranství na místě nevhodně situované zemědělské stavby (betonového seníku),
- ~~i) F.P03-PO (Maxov – střed), která umožní rozšířit veřejné prostranství v místě odstraněné stavby.~~

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

Dále jsou navrženy koridory (CNU-~~MXX~~ DIX) – viz kap. D-1.2. výše.

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~~

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 krajinářských 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 krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině;
- c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) podporovat protierozní opatření (zejména v údolnicích, drahách soustředěného odtoku a na svažitéch pozemcích);
- i) chránit, podporovat a rozvíjet krajinou zeleň;
- j) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
- k) prověřit potřebnost plošných a liniových meliorací a jejich odstranění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha.

E2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jsou vymezeny tyto **plochy změn v krajině** (~~X.NXX-XX~~ **K.X**):

Ozn.	Kód	Umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m ²)
A.N09-ZT	ZT	Severně od	plochy zemědělské – TTP	32 450
K.1	AL	Všerub	trvalé travní porosty	
B.N01-ZT	ZT	Brůdek -	plochy zemědělské – TTP	4 540
K.2	AL	severozápad	trvalé travní porosty	
C.N02-VV	VV	Hájek - východ	plochy vodní a vodohospodářské	8 130
K.3	WU		vodní a vodohospodářské všeobecné	
C.N03-ZT	ZT	Hájek - východ	plochy zemědělské – TTP	7 160
K.4	AL		trvalé travní porosty	
D.N02-ZI	ZI	Hyršov -	plochy zeleně – izolační a ochranné	4 060
K.5	ZO	jihozápad	zeleně ochranná a izolační	
	ZT	Severovýchodně	plochy zemědělské – TTP	48 930
K.6	AL	od Hyršova	trvalé travní porosty	
	ZT	Východně od	plochy zemědělské – TTP	33 090
K.7	AL	Chalup	trvalé travní porosty	
	ZT	Jihovýchodně od	plochy zemědělské – TTP	17 080
K.8	AL	Chalup	trvalé travní porosty	
	ZT	Jihozápadně od	plochy zemědělské – TTP	58 480
K.9	AL	Hyršova	trvalé travní porosty	
	ZT	Jihovýchodně od	plochy zemědělské – TTP	28 470
K.10	AL	Všerub	trvalé travní porosty	
J.N02-ZT	ZT	Srubby	plochy zemědělské – TTP	66 480
K.11	AL		trvalé travní porosty	
J.N03-ZT	ZT	Srubby	plochy zemědělské – TTP	72 300
K.12	AL		trvalé travní porosty	
F.N01-ZT	ZT	Maxov - sever	plochy zemědělské – TTP	11 270
K.13	AL		trvalé travní porosty	
G.N04-ZT	ZT	Kosteliště	plochy zemědělské – TTP	65 510
K.14	AL		trvalé travní porosty	
	ZT	Jihovýchodně od	plochy zemědělské – TTP	18 630
K.15	AL	Mysliva	trvalé travní porosty	
	ZT	Jihovýchodně od	plochy zemědělské – TTP	18 700
K.16	AL	Chalup	trvalé travní porosty	
Celkem:				271 900
				495 280

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

~~Celková rozloha ploch změn v krajině v řešeném území je 362.710 m².~~

Jsou vymezeny plochy ~~A.P15-ZZ a A.P16-ZZ T.7 (AU) a T.8 (AU)~~, které jsou ~~v současné době~~ součástí zemědělského areálu v severozápadní části sídla Všeruby.

V údolí Hájeckého potoka je vymezena vodní plocha ~~C.N02-VV K.3 (WU)~~ východně u sídla Hájek.

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 podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Tyto prvky jsou vymezeny jako překryvná vrstva nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a 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:

- 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 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

ÚP respektuje nejvyšší nadregionální hierarchickou úroveň ÚSES a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí nadregionálního ÚSES včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
NRBK.K104_016-K104_017	funkční, mezofilní	-	15,63 ha	-
NRBK.K104_015-K104_016	funkční, mezofilní	-	8,27 ha	-
NRBK.K104_014-K104_015	funkční, mezofilní	-	9,51 ha	-
NRBK.K104_013-K104_014	funkční, mezofilní	-	13,83 ha	-
NRBK.1731-K104_013	funkční, mezofilní	-	19,83 ha	-
NRBK.1731-K104_018	funkční, mezofilní	-	0,08 ha	-
NRBK.K104_012-1731	nefunkční	-	2,53 ha	VPO-VU.24
NRBK.K104_010-K104_011	nefunkční	-	1,04 ha	VPO-VU.21 VU.37 VU.38
RBK.1731	funkční, hygofilní	U mlýna	35,74 ha	-
(součást NRBK.K104)	+mezofilní			
RBK.1043	funkční, hygofilní	Svatý Václav	4,65 ha	-
(součást NRBK.K104)	+mezofilní			

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
LBK.D0440-D0385	funkční, hygofilní	-	3,09 ha	-
	nefunkční	-	0,08 ha	VPO-VU.2
	nefunkční	-	2,52 ha	VPO-VU.3
LBC.D0440	nefunkční	Slatiny	4,75 ha	VPO-VU.4
LBK	nefunkční	-	0,34 ha	VPO-VU.5
LBK.D-D0440	funkční, hygofilní	-	2,71 ha	-
LBK.D0440-D0439	funkční, mezofilní	-	5,46 ha	-
LBC.D0439	funkční, mezofilní	Bezovka	20,08 ha	-
LBK.D0439-3031	nefunkční	-	0,68 ha	VPO-VU.1
	funkční, mezofilní	-	0,01 ha	-
LBK.D0439-D0447	nefunkční	-	1,00 ha	VPO-VU.6 VPO-VU.7
	funkční, mezofilní	-	10,41 ha	-
LBK.D-D0447	funkční, mezofilní	-	2,2 ha	-
LBC.D0447	funkční, hygofilní +mezofilní	U Ševce	11,99 ha	-
LBK.D0447-D0448	nefunkční	-	0,58 ha	VPO-VU.12
	funkční, mezofilní	-	5,85 ha	-
LBK.D-D0448	funkční, hygofilní	-	2,24 ha	-
LBC.D0448	funkční, hygofilní +mezofilní	Myslív	16,17 ha	-
LBK.D0448-D0449	nefunkční	-	0,57 ha	VPO-VU.13

LBK.D0448-D0446	funkční, hygofilní	-	12,38 ha	-
LBK.D0447-D0446	nefunkční	-	1,58 ha	VP00-VU.8
LBC.D0446	nefunkční	U Pavla	9,95 ha	VP00-VU.9
LBK.D0446-3031	funkční, hygofilní	-	10,52 ha	-
LBC.D0396	funkční, mezofilní	Rýgl	0,34 ha	-
LBK.D0446-D0396	funkční, mezofilní	-	0,57 ha	-
LBK.D0446-D0445	nefunkční	-	3,12 ha	VP00-VU.10
	funkční, hygofilní	-	2,22 ha	-
LBK.D0445-K104_007	nefunkční	-	1,43 ha	VP00-VU.11
	funkční, hygofilní	-	17,1 ha	-
LBC.D0445	funkční, mezofilní	Tetřívěk	3,31 ha	-
LBK.D0449-D0445	funkční, hygofilní	-	10,36 ha	-
LBC.D0449	funkční, hygofilní +mezofilní	Myslivský rybník	11,27 ha	-
LBK.D0449-D0450	funkční, mezofilní	-	0,78 ha	-
	nefunkční	-	2,39 ha	VP00-VU.14 VP00-VU.15
LBC.D0450	funkční, hygofilní +mezofilní	Ke Švarcovně	1,94 ha	-
	nefunkční	Ke Švarcavě	2,15 ha	VP00-VU.27
LBK.D0483-D0450	funkční, hygofilní	-	3,62 ha	-
LBC.D0483	funkční, hygofilní	Kouba	35,2 ha	-
LBK.D0450-D0457	funkční, mezofilní	-	3,25 ha	VP00-VU.28
	nefunkční	-	1,32 ha	VP00-VU.26
LBK.D0450-D0451	funkční, hygofilní	-	18,96 ha	-
LBC.D0451	funkční, hygofilní	Všeruby	4,57 ha	-
LBK.D0451-D0452	funkční, hygofilní	-	3,81 ha	-
	nefunkční	-	0,62 ha	VP00-VU.16
LBK.D0451-1731	funkční, hygofilní	-	5,19 ha	-
	nefunkční	-	1,97 ha	VP00-VU.25
LBC.D0452	funkční, hygofilní	Hájek	3,29 ha	-
LBK.D0452-D0405	funkční, hygofilní	-	2,59 ha	-
LBC.D0405	funkční, hygofilní	Studánky	3,28 ha	-
LBK.D0405-D0395	funkční, hygofilní	-	2,36 ha	-
	nefunkční	-	1,67 ha	VP00-VU.17 VP00-VU.18 VP00-VU.19
LBC.D0395	funkční, hygofilní	Studánky	5,21 ha	-
LBK.D0395-D0445	funkční, hygofilní	-	4,7 ha	-
LBK.D0445-K104_008	funkční, hygofilní	-	0,72 ha	-
LBC.K104_009	funkční, hygofilní +mezofilní	V Reitharkách	1,71 ha	-
LBK.D0403-1043	nefunkční	-	4,09 ha	VP00-VU.20

LBK.DO403-1043	funkční	-	0,57 ha	
LBK.DO452-D0403	nefunkční	-	1,77 ha	VP00-VU.22
	funkční, hygrofilní	-	5,41 ha	-
LBC.DO403	funkční, hygrofilní	Brůdek	3,34 ha	-
LBK.DO452-K104_012	funkční, hygrofilní	-	2,32 ha	-
LBC.K104_012	funkční, hygrofilní +mezofilní	Pod Tanaberkem	12,51 ha	-
LBK.K104_012-1731	nefunkční	-	2,52 ha	VP00-VU.23
LBC.DO457	funkční, mezofilní	Pod Všerubským vrchem	4,16 ha	-
LBC.K104_013	funkční, mezofilní	Hájecký les	23,2 ha	-
LBK.(u LBC.K104_013)	funkční, mezofilní	-	1,33 ha	-
LBC.K104_014	funkční, hygrofilní +mezofilní	Všerubský vrch	13,83 ha	-
LBK.DO483-K104_014	funkční, hygrofilní	-	5,09 ha	-
	nefunkční	-	2,11 ha	VP00-VU.29 VP00-VU.30
LBK.K104_014-D0484	nefunkční		3,38 ha	VP00-VU.31
LBC.K104_014	funkční, mezofilní	Pastvina na kopci	8,27 ha	-
LBK.DO483-K104_017	funkční, hygrofilní	-	10,89 ha	-
LBC.K104_016	funkční, hygrofilní +mezofilní	Pomezí	20,8 ha	-
LBC.K104_017	funkční, hygrofilní +mezofilní	Sruby	15,86 ha	-
LBK.K104_017-D0485	funkční, hygrofilní	-	18,48 ha	-
LBC.DO486	funkční, hygrofilní	U Černého lesa	4,26 ha	-
LBC.DO485	funkční, hygrofilní	Sviňský mlýn	9,06 ha	-
LBC.K104_027	funkční, mezofilní	U Hvězdy	15,03 ha	-
LBK.DO487-K104_027	funkční, hygrofilní	-	8,48 ha	-
LBC.DO487	funkční, hygrofilní	-	7,48 ha	-
LBK.DO485-D0487	funkční, hygrofilní	-	15,83 ha	-
LBK.DO485-KT	funkční, hygrofilní	-	1,39 ha	-
LBK.DO485-D0484	funkční, hygrofilní	-	9,33 ha	-
LBC.DO484	funkční, hygrofilní	U Pláňského mlýna	7,09 ha	-
LBK.DO484-D0485	funkční, hygrofilní	-	8,76 ha	-
LBK.DO484-D0460	funkční, hygrofilní	-	10,8 ha	-
	nefunkční	-	0,51 ha	VP00-VU.36
LBC.DO460	funkční, hygrofilní	U Zadního lesa	4,5 ha	-
LBK.DO460-1032	nefunkční	-	1,22 ha	VP00-VU.35
LBC.DO458	funkční, hygrofilní	U Hyršova	6,55 ha	-

LBK.D0458-K104_019	funkční, hygofilní	-	4,52 ha	-
	nefunkční	-	3,38 ha	VP00-VU.32
LBK.D0458-D0471	funkční, hygofilní	-	5,9 ha	-
LBC.D0471	nefunkční	Chalupy	3,05 ha	VP00-VU.33
LBK.D0471-1032	funkční, hygofilní	-	2,03 ha	-
LBK.D0471-K104_021	funkční, hygofilní	-	5,68 ha	-
LBC.K104_021	nefunkční	U Horníků	3,45 ha	VP00-VU.34
LBC.K104_020	funkční, mezofilní	Velká hora	0,03 ha	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Jsou respektovány stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti zastavěných území i krajiny jsou navrženy úpravy cest v rámci ploch dopravní infrastruktury – účelové jiné (DXU) nebo trvalých travních porostů (ZT-AL), zejména cyklostezky C₁, C₂, C₃ a C₄ – viz kap. D1.25. Navržené účelové komunikace obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích sídel, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Dimenzovány jsou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných ohrad.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- jsou stabilizovány plochy ~~zemědělské~~ ~~TTP trvalých travních porostů~~ (ZT-AL) a to zejména v nivách vodních toků a v okolí vodních ploch;
- při severozápadní hranici sídla Brůdek jsou navrženy dvě plochy ~~B.N01-ZT K.2 (AL)~~ a ~~B.R05-ZV Z.11(ZZ)~~;
- v ~~transformační~~ ploše ~~přestavby~~ ~~A.P04-ZT T.3 (AL)~~ v jihovýchodní části sídla Všeruby je umožněno realizovat přeměnu plochy stávajícího seníku na trvalý travní porost, čemuž napomáhají okolní prvky ÚSES;
- je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění ~~F.N01-ZT K.13 (AL)~~ (Maxov – sever);
- je navržena plocha se stabilizační protierozní funkcí pro úsek účelové komunikace ~~I.N02-DU Z.39 (DX)~~ severozápadně od sídla Hyršov spolu se stabilizovanou částí účelové komunikace;
- jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních opatření ~~J.N02-ZT K.11 (AL)~~ a ~~J.N03-ZT K.12 (AL)~~ v kombinaci s přírodním ~~koridorem-pásem~~ ~~ZP.7~~ ležící severně od sídla Sruby;
- jsou stabilizovány pásy ochranného zatravnění v předpolí lesa severně od sídla Studánky a usedlosti u kaple sv. Václava v Brůdku, v rámci půdních bloků severně nad sídlem Všeruby a Hyršov;
- je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění ~~A.N09-ZT K.1 (AL)~~ v kombinaci s přírodními ~~koridory-pásy~~ ~~ZP.4, ZP.5 a ZP.6~~, ležící severně od sídla Všeruby;
- je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění ~~G.N04-ZT K.14 (AL)~~ u osady Kosteliště;
- je navržen protierozní přírodní ~~koridor-pás~~ ~~ZP.3~~ jižně od sídla Pomezí;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- podporovat a rozšiřovat plochy krajinné zeleně;
- realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnňovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- 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 nepevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků atd.)

E6. OCHRANA PŘED ~~POVODNĚMI~~ **EXTRÉMními VLIVY POČASÍ**

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií zejména v oblasti povodí Kouby, Chalupského potoka a jejich přítoků;
- vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůň (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

Výše uvedená opatření zahrnují technicko-biologické řešení revitalizačního opatření, tzn. návrh doprovodné vegetace, návrh lokalizace a obnovy mokřadních ploch, navrácení trvalých průtoků do původních tras koryta, zmenšení kapacity průtočného profilu koryta, zrušení odvodnění, které je nefunkční, obnova slepých ramen, vybudování nových nebo obnova původních vodních nebo mokřadních ploch.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

- podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů a obnovené cesty pro pěši a cyklisty; jedná se zejména o údolí Hájeckého potoka, Chalupského potoka a Kouby;
- zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí) podél silničních komunikací s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem (zejména při silnici II/190 Maxov – Všeruby – Pláně);
- obecně zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ~~ovoenných~~ sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením cyklostezek C₁-C₄ a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.25.

V sídle Brůdek ve vazbě na stávající rybník je navržena plocha sídlení zeleň ostatní Z.46 (ZS) ~~veřejného prostranství – veřejná zeleň B.N02-PZ~~ pro rozvoj místního koupaliště.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území jsou stanoveny podmínky pro intenzivnější využití ploch ~~zeleně ve~~ veřejných prostranstvích ~~a sídelní zeleně ostatní (P0-PU a PZ ZS)~~. Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení ~~veřejného – obecné~~ (OV), plochy občanského vybavení ~~sport – sportovní~~ (OS) a plochy ~~výroby a skladování jiné smíšené zemědělské (SZVX)~~ – např. agroturistickou formou využití.

E9. ~~DOBÝVÁNÍ~~ **OCHRANA** LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

F. ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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)~~

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § ~~18~~¹²² odst. ~~5~~¹ stavebního zákona 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:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BØ
	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—OBECNÉ	OV
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—SPORTOVNÍ	OS
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	
F4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	OH
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ—OBECNÉ	PØ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
F6.	PLOCHY ZELENĚ—VYHRAZENÉ	ZV
	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ
F7.	PLOCHY ZELENĚ—IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
F8.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ—VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
F9.	PLOCHY ZELENĚ—KRAJINNÉ	ZK
	ZELEŇ KRAJINNÁ	
F10.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SØ
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
F11.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY—SILNIČNÍ	DS
	DOPRAVA SILNIČNÍ	
F12.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY—ÚČELOVÉ	ÐU
	DOPRAVA JINÁ	DX
F13.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F14.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ—OBECNÉ	SV
	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	HU
F15.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ—ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
F16.	PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	VE
	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	
F17.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ—ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ	VX
F18.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F19.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ—ZPF	ZZ
	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
F20.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ—TTP	ZT
	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL
F21.	PLOCHY LESNÍ	LS
	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU

F1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (B0-BV)Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a vyhrazená zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- stávající bytové domy
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (~~§ 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.~~) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m² a staveb pro krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou nad 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

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
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. 300 m², které neleží v okrajových částech sídla
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy
- koeficient zeleně **KZ=0,30** s výjimkou sídla **Studánky**, kde je stanoven **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 10 m** s výjimkou sídla **Studánky**, kde je stanovena pouze na **max. 8 m**
- **struktura zástavby** v plochách ~~A.R02-B0, A.R04-B0, A.P03-B0~~ **Z.2 (BV), Z.3 (BV), T.1 (BV) (Všeruby), B.P01-B0 T.11 (BV) (Brůdek), C.R01-B0, C.P02-B0 T.14 (BV) (Hájek), F.R02-B0, F.R03-B0, F.P01-B0 a F.P02-B0 Z.26 (BV), Z.27 (BV), T.18 (BV), T.19 (BV) (Maxov), H.R01-B0 Z.36 (BV) (Pláně), I.P01-B0 T.22 (BV) (Pomezí)** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru vůči veřejnému prostoru
- **maximální výměra pozemků** určených k umístění stavby se v plochách změn stanovuje na **1500 m²** a zároveň ve výjimečných odůvodněných případech jeden pozemek v dané ploše může tuto podmínku překročit
- umísťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby
- nové stavby (situované zejména na svažitých pozemcích) nesmí svými terénními úpravami včetně oplocení a opěrných zdí významně změnit terénní poměry na hranici se sousedními pozemky a v její těsné blízkosti, s výjimkou hranice pozemků, kde k sobě stavby přiléhají

F2. ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~—~~OBEČNÉ VEŘEJNÉ~~ (OV)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 obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pobytové a rozptylové plochy
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu

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
- koeficient zeleně **KZ=0,30** pro sídla na hlavní ose (soubor u hraničního přechodu, Všeruby, Hájek a Brůdek ... viz bod B1.), pro ostatní sídla řešeného území **KZ=0,40**
- výšková hladina zástavby se stanovuje pro sídla na hlavní ose (viz výše) na **max. 14 m**, pro ostatní sídla řešeného území na **max. 12 m**

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby
- veřejná koupaliště a pobytové plochy
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby za podmínky, že jsou slučitelné s občanskou vybaveností
- bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

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 odstavných stání
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**

F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště

Přípustné využití:

- církevní stavby a zařízení
- obřadní síně, urnové háje a další stavby a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště
- pobytové a rozptylové plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní, ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení související s hlavním využitím plochy, nesnižující kvalitu a pietní charakter prostředí, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení musí objemovým a architektonickým řešením respektovat pietní charakter hřbitova a citlivě tak zohlednit polohu v krajině

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ—OBECNÉ VŠEOBECNÁ (PO-PU)Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace
- vodní toky, plochy a prvky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející veřejné prostranství (malé stavby občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že je slučitelná s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení zamezující volnému vstupu veřejnosti

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

F6. PLOCHY ZELENĚ—VYHRAZENÉ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZV-ZZ)Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- poloveřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, přístřešky a vedlejší stavby a zařízení slučitelné s funkcí zahrad a sadů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**

F7. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZI-ZO)Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v plochách **D-P01-ZI T.15 (ZO)** (Hyršov – severozápad) a **D-N02-ZI K.5 (ZO)** (Hyršov – jihozápad) chápána jako souvislý pás zeleně obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro. Min. výška stromového patra musí být 12 m.

F8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (PZ-ZS)Hlavní využití:

- ~~veřejná~~ sídelní zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející ~~veřejné prostranství~~ sídelní zeleň (malé stavby občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že je slučitelná s účelem ~~veřejných prostranství~~ sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70** s výjimkou plochy **C-P03-PZ T.14 (ZS)**, kde je stanoven **KZ=0,50**
- ~~na veřejných prostranstvích~~ v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F9. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ ZELENĚ KRAJINNÁ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zezeň ~~v přírodě blízkém stavu~~

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F10. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SO-SV)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromá a vyhrazená zeleň

Podmíněně přípustné využití:

~~- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů v plochách C.R06-SO v sídle Hájek~~

- vedlejší stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu (zejména obytného) prostředí (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60** s výjimkou sídla Všeruby, kde se stanovuje **KZP=0,65**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby se stanovuje pro sídla na hlavní ose (soubor u hraničního přechodu, Všeruby, Hájek a Brůdek ... viz bod B1.) na **max. 14 m**, pro ostatní sídla řešeného území na **max. 12 m**
- umisťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby

F11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – 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 apod.
- doprovodná ochranná a izolační zeleň
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- 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

F12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ DOPRAVA JINÁ (DU-DX)Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty a účelové komunikace

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
- liniová vedení 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

F13. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TI-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
- sběrný dvůr, kompostárna, stavby a zařízení pro potřeby technických služeb
- 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

F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ –VŠEOBECNÉ (SV-HU)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- manipulační plochy a parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- **stavby a zařízení pro dřevovýrobu** (výroba řeziva, lepených profilů; impregnace dřeva apod.), stavby pro zemědělství, stavby a zařízení pro zahradnictví za podmínky, že budou lokalizovány v rámci areálu **brownfieldu** na severozápadním okraji sídla **Maxov**
- bydlení pouze pro správce areálu a nezbytný personál pro provoz a údržbu

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 12 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 2 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, výměníky, zásobníky a další)

F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ 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
- ochranná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny ochrannou a izolační zelení
- bioplynová stanice a FVE za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena ochrannou a izolační 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
- koeficient zeleně **KZP=0,20** pro plochu ~~G.R02-VZ Z.34~~ (Myslív)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 10 m** s výjimkou plochy ~~G.R02-VZ Z.34 (VZ)~~ (Myslív), kde se stanovuje na **max. 2,5 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 2 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)
- podél severní a západní strany plochy ~~G.R03-VZ Z.35 (VZ)~~ realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 5 m, zahrnující stromové a keřové patro, který vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku ve směru od Maxova. Min. výška stromového patra musí být 12 m. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy.
- v rámci plochy ~~D.N02-ZI K.5 (Z0)~~ realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně, zahrnující stromové a keřové patro, která vytvoří pohledovou clonu zemědělského areálu jako celku v ploše ~~D.R01-VZ Z.17 (VZ)~~ v severozápadní části sídla Hyršov ve směru od Pomezí. Min. výška stromového patra musí být 12 m.
- podél severní strany uvnitř plochy ~~G.R01-VZ Z.33 (VZ)~~ při silnici II/190 až ke křižovatce se stávající účelovou komunikací realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 4 m, zahrnující stromové a keřové patro. Min. výška stromového patra musí být 12 m. Tento souvislý pás musí být realizován do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním zemědělských staveb v upravované části plochy ~~G.R01-VZ Z.33 (VZ)~~.

- podél východní strany plochy **G.R01-VZ Z.33 (VZ)**, která neleží při silnici II/190, realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 10 m, zahrnující stromové a keřové patro, která vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku ve směru od západní části sídla Všeruby. Min. výška stromového patra musí být 12 m. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy a musí být realizován do doby udělení kolaudačního souhlasu sužíváním zemědělských staveb v upravované části plochy **G.R01-VZ Z.33 (VZ)**.

F16. ~~PLOCHA VÝROBY VÝROBA~~ ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že budou situovány v ploše **J.R01-VE Z.40 (VE)**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 6 m**
- v ploše **J.R01-VE Z.40 (VE)**:

- podél její severozápadní, severovýchodní a jihozápadní strany je nutné realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 5 m, zahrnující stromové a keřové patro, který vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy.
- nesmí dojít k neopodstatněnému odstraňování vzrostlých stromů (solitérů i stromů, které jsou součástí aleje), pokud nebude prokázána nutnost jejich odstranění ve veřejném zájmu;
- musí dojít k odstranění stavby bývalé roty a odstranění lokální ekologické zátěže;
- je třeba zachovat prostupnost podél severovýchodní strany plochy prostřednictvím účelové komunikace ve směru šipky **D.2**.

F17. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ—ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (SZ-VX)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- **stavby pro zemědělství; stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu; stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů; stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků a služby mající charakter výroby** za podmínky, že součástí pozemku či pozemků určených k umístění stavby bude **minimálně 1 bytová jednotka** v rámci **jedné etapy**, přičemž obytná funkce nesmí dominovat, resp. překročit 50 % využití této plochy

- **stavby pro bydlení; stavby pro služby, ubytování a stravování** za podmínky, že součástí pozemku či pozemků určených k umístění stavby bude minimálně **1 stavba pro zemědělství** v rámci **jedné etapy**

- vedlejší stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím v takto vymezené ploše

- **stavby a zařízení pro dřevovýrobu** (výroba řeziva, lepených profilů; impregnace dřeva apod.) za podmínky, že budou lokalizovány v sídle Pomezí

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní—zemědělské výroby a skladování jiné musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

- koeficient zeleně **KZ=0,30**

- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 12 m**

- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 2 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, síla, zásobníky a další)

- v plochách změn, do kterých zasahuje orientační hranice 50 m od okraje lesa, není možné realizovat stavby a je nutné dodržovat podmínky stanovené zákonem o lesích

- umisťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby

F18. ~~PLOCHY~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (~~VV~~-WU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- stavby a zařízení pro chov ryb
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- účelové komunikace
- břehové a doprovodné porosty, mokřady

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
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

F19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF VŠEOBECNÉ (ZZ AU)Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, 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
- krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, že budou citlivě respektovat krajinný kontext (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy, budou opatřeny ochrannou a izolační zelení apod.), charakter a měřítko těchto staveb bude odpovídat venkovskému charakteru zástavby (zastavěná plocha bude **max. 150 m²** a výška **max. 6 m**)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, BPS) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území severozápadně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- je nutné zachovat stávající 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
- stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv včetně doprovodných terénních úprav musí být při obvodu opatřena pásy ochranné a izolační zeleně

F20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (ZT-AL)Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ~~ovocné~~ sady
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, cesty pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, 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
- krajinná zeleň
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, že budou citlivě respektovat krajinný kontext (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy) a že charakter a měřítko těchto staveb bude odpovídat venkovskému charakteru zástavby (zastavěná plocha bude **max. 150 m²** a výška **max. 6 m**)
- dětská hřiště za podmínky, že se nachází uvnitř nebo v blízkosti sídla

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, BPS) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území severozápadně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“
- orná půda
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- je nutné zachovat stávající 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

F21. PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LS-LU)Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- krajinná zeleň
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- prvky ÚSES
- vodní plochy a toky
- drobná architektura
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy

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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

<u>VPS29-VD.1</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice II/184 – jihovýchodní obchvat Všerub, k.ú. Všeruby u Kdyně, Hájek u Všerub)	<u>CNU-II184-CNU.DI1</u>
<u>VPS02-VD.2</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace navazující na cestu pro pěší a cyklisty C ₂ , k.ú. Maxov)	<u>F.N03-DU Z.25 (DX)</u>
<u>VPS03-VD.3</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C ₂ , účelová komunikace, k.ú. Myslív u Všerub)	<u>G.N01-DU Z.30 (DX)</u>
<u>VPS04-VD.4</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C ₂ , účelová komunikace, k.ú. Myslív u Všerub)	<u>G.N02-DU Z.31 (DX)</u>
<u>VPS05-VD.5</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace navazující na cestu pro pěší a cyklisty C ₂ , k.ú. Myslív u Všerub)	<u>G.N03-DU Z.32 (DX)</u>
<u>VPS01-VD.6</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C ₂ , účelová komunikace, k.ú. Maxov)	<u>F.N02-DU Z.24 (DX)</u>
<u>VPS09-VD.7</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>A.N05-DU Z.22 (DX)</u>

<u>VPS10-VD.8</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace, k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>A.P07-P0, A.P09-P0 T.6 (PU)</u>
<u>VPS11-VD.9</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a točna autobusů, k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>A.P06-P0 T.5 (PU)</u>
<u>VPS14-VD.10</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C ₁ , k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>A.N06-DU Z.23 (DX)</u>
<u>VPS15-VD.11</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C ₁ , k.ú. Hájek u Všerub a Brůdek)	<u>G.N03-DU Z.16 (DX)</u>
<u>VPS20-VD.12</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, k.ú. Pomezí na Šumavě)	<u>I.N01-DU Z.38 (DX)</u>
<u>VPS21-VD.13</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Pomezí na Šumavě)	<u>I.N02-DU Z.39 (DX)</u>
<u>VPS22-VD.14</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Hyršov)	<u>D.N03-DU Z.20 (DX)</u>
<u>VPS30-VD.15</u>	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Maxov – severozápad, k.ú. Maxov)	<u>CNU-MK1 CNU.DI2</u>
<u>VPS31-VD.16</u>	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – sever, k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>CNU-MK2 CNU.DI3</u>
<u>VPS32-VD.17</u>	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – jih, k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>CNU-MK3 CNU.DI4</u>
<u>VPS33-VD.18</u>	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – jih, k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>CNU-MK4 CNU.DI5</u>
<u>VPS34-VD.19</u>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová, resp. místní komunikace, k.ú. Sruby u Kdyně)	<u>J.N04-DU Z.42 (DX)</u>
<u>VPS35-VT.1</u>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (propojení technické infrastruktury Hájek – Všeruby, k.ú. Hájek u Všerub a Všeruby u Kdyně)	<u>CNU-TI1</u>
<u>VPS36-VT.2</u>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA propojení technické infrastruktury Hájek – Všeruby, k.ú. Hájek u Všerub a Všeruby u Kdyně)	<u>CNU-TI2</u>
<u>VPS12-VP.1</u>	<u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</u> (<u>veřejné prostranství</u> , cesta pro pěší a cyklisty C ₁ , k.ú. Všeruby u Kdyně)	<u>A.P02-P0 T.2 (PU)</u>
<u>VPS16VP.2</u>	<u>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</u> (<u>vytvoření veřejného prostoru, resp. návsi sídla</u>)	<u>K.R01-P0 Z.43 (ZS)</u>
<u>VPS18VP.3</u>	<u>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</u> (<u>rozšíření veřejného prostoru, resp. návsi sídla</u>)	<u>B.R01-P0 Z.8 (PU)</u>

VPŠ13VP.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ **A.P01-PZ T.1(ZS)**
 (rozšíření veřejného prostranství na břehu Všerubského rybníka)

VPŠ17VP.5 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ **B.R03-PZ Z.9(ZS)**
 (rozšíření veřejného prostoru – nástup ke kostelu sv. Václava)

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

<u>VP00VU.1</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0439-3031
<u>VP00VU.2</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0440-D0385
<u>VP00VU.3</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0440-D0385
<u>VP00VU.4</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA	LBC.D0440
<u>VP00VU.5</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D-D0440-???
<u>VP00VU.6</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0440-D0385
<u>VP00VU.7</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0439-D0447
<u>VP00VU.8</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0439-D0447
<u>VP00VU.9</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA	LBC.D0446
<u>VP0VU.10</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0446-D0445
<u>VP0VU.11</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0445-K104/007
<u>VP0VU.12</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0447-D0448
<u>VP0VU.13</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0448-D0449
<u>VP0VU.14</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0449-D0450
<u>VP0VU.15</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0449-D0450
<u>VP0VU.16</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0451-D0452
<u>VP0VU.17</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0405-D0395
<u>VP0VU.18</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0405-D0395
<u>VP0VU.19</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0405-D0395
<u>VP0VU.20</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0403-1043
<u>VP0VU.21</u>	VYMEZENÍ NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU	NRBK.K104/010-K104/011
<u>VP0VU.22</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.D0452-D0403
<u>VP0VU.23</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK.K104/012-1731

<u>VP0VU.24</u>	VYMEZENÍ NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU	NRBK_K104/012-1731
<u>VP0VU.25</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO451-1731
<u>VP0VU.26</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO450-DO457
<u>VP0VU.27</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA	LBC_DO450
<u>VP0VU.28</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO450-DO457
<u>VP0VU.29</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO486-K104/014
<u>VP0VU.30</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO486-K104/014
<u>VP0VU.31</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_K104/014-DO484
<u>VP0VU.32</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO458-K104/019
<u>VP0VU.33</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA	LBC_DO471
<u>VP0VU.34</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA	LBC_K104/021
<u>VP0VU.35</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO460-1032
<u>VP0VU.36</u>	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK_DO460-1032

Jsou vymezena tato VPO ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<u>VP037VN.1</u>	ZATRAVNĚNÍ ÚDOLNICE (zatravnění dráhy soustředěného odtoku – k.ú. Sruby na Šumavě)	<u>J.N02-ZT K.11 (AL)</u>
-------------------------	--	----------------------------------

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

<u>ASN01VA.1</u>	ASANACE BROWNFIELDU – Všeruby, tzn. plochy <u>A.P10-B0, A.P11-ZT, A.P12-S0, A.P13-DS, A.P14-ZT a A.P15-ZZ T.6 (BV, AL), T.7 (SV, DS, AL, AU)</u>	
<u>ASN02VA.2</u>	ASANACE BROWNFIELDU – Všeruby	<u>A.P16-ZZ T.8 (AU), T.25 (AU)</u>
<u>ASN03VA.3</u>	ASANACE BROWNFIELDU – Hájek	<u>G.P02-B0, G.P03-S0, G.P03-PZ, G.P04-S0 T.14 (BV, SV, ZS, SV)</u>
<u>ASN04VA.4</u>	ASANACE BROWNFIELDU – Sruby	<u>J.R01-SZ Z.40 (VX)</u>
<u>ASN07VA.5</u>	ASANACE ZEMĚDĚLSKÝCH HAL – Všeruby	<u>A.P05-S0 T.4 (SV)</u>
<u>ASN06VA.6</u>	ASANACE ZEMĚDĚLSKÉ HALY – Všeruby	<u>A.P04-ZT T.3 (AL)</u>

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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 A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Jsou stanoveny tyto VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch městyse Všeruby:

VPS10 **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** **A.P07-P0, A.P09-P0**
(místní komunikace)

POZEMKY s p.č.: st.279, st.296, 77, 363/2, 363/4, 363/5, 363/6, 363/10, 363/12, 363/35, 363/36, 363/38, 636/8, 1353, 1660 v k.ú. Všeruby u Kdyně

VPS13 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **A.P01-PZ**
(rozšíření veřejného prostranství na břehu Všerubského rybníka)

POZEMKY s p.č.: 7/1, 8/1, 11/1, 1651/1, 1652 v k.ú. Všeruby u Kdyně

VPS16 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **K.R01-P0**
(vytvoření veřejného prostoru, resp. návsi sídla)

POZEMKY s p.č.: 408, 411, 418 v k.ú. Studánky u Všerub

VPS17 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **B.R03-PZ**
(rozšíření veřejného prostoru – nástup ke kostelu sv. Václava)

POZEMEK s p.č. 715 v k.ú. Brůdek

VPS18 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **B.R01-P0**
(rozšíření veřejného prostoru, resp. návsi sídla)

POZEMKY s p.č.: st. 38/2, 610/14, 666, 667, 683, 688, 860, 861, 862 v k.ú. Brůdek

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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. Nebyla stanovena.

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

Pro účely ochrany území pro další rozvoj jsou vymezeny tyto **plochy a koridory územních rezerv (VXX-XXR.X)**:

Ozn.	Kód	Umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m ²)
A.V02-B0	B0	Všeruby - sever	plochy bydlení	24 890
R.1	BV		bydlení venkovské	
A.V03-B0	B0	Všeruby -	plochy bydlení	31 590
R.2	BV	severozápad	bydlení venkovské	
A.V04-B0	B0	Všeruby - sever	plochy bydlení	5 000
R.3	BV		bydlení venkovské	
A.V05-B0	B0	Všeruby -	plochy bydlení	10 070
R.4	BV	jihozápad	bydlení venkovské	
B.V01-DS	DS	Brůdek - koridor	plochy dopravní infrastruktury - silniční	64 840
R.5		pro JV obchvat	doprava silniční	
B.V02-SV	SV	Brůdek -	plochy smíšené výrobní	20 700
R.6	VD	severovýchod	smíšené výrobní všeobecné	
F.V01-B0	B0	Maxov -	plochy bydlení	15 520
R.7	BV	severozápad	bydlení venkovské	
G.V01-VZ	VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské	26 390
R.8			výroba zemědělská a lesnická	
Celkem:				199 000
				199 000

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V ploše ~~A.V02-B0 R.1~~ v severní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace paralelního dopravního propojení k silnici II/184, které bude min. ve dvou bodech dopravně napojeno na okolní strukturu zástavby. Obdobným způsobem bude prověřena možnost realizace průjezdného dopravního propojení v ploše ~~A.V03-B0 R.2~~ v severozápadní části sídla Všeruby.

V ploše ~~A.V04-B0 R.3~~ v severní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace komunikačního propojení mezi touto plochou a sousedními zastavitelnými plochami ~~A.R06-B0 Z.4 (BV)~~ a ~~A.R08-B0 Z.6 (BV)~~.

V ploše ~~A.V05-B0 R.4~~ v jižní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace komunikačního propojení mezi zastavitelnou plochou ~~A.R02-B0 Z.2 (BV)~~ a stávající místní komunikací.

V ploše ~~F.V01-B0 R.7~~ je třeba respektovat stávající drobný vodní tok a umožnit k němu přístup.

V plochách územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit či znemožnit.

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

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Nejsou stanoveny.

J.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- ~~— zastavěné území a zastavitelné plochy (tzn. **K.R01-P0, K.R02-B0, K.R03-B0 a K.R04-B0**) sídla Studánky (**US1**), v souladu se zadáním ÚP, neboť součet výměr zastavitelných ploch překračuje 2 ha, územní studie dále prověří kapacitu a prostorové parametry stávající jednosměrné komunikace vedoucí ze sídla Brůdek a možnosti realizace sítě technické infrastruktury — možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti;~~
- ~~— **A.R06-B0 a A.R08-B0** (Všeruby — sever) (**US2**), řešící způsob transformace prostoru zahrádkářské kolonie a napojení lokality na stabilizované plochy veřejných prostranství (ve směru ze Z na V) — možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti;~~
- ~~— soubor asanovaných ploch zemědělského areálu ve Všerubech, tzn. **A.P07-P0, A.P08-B0, A.P09-P0, A.P10-B0, A.P11-ZT, A.P12-S0 a A.P13-DS** (**US3**), územní studie komplexně prověří možnosti transformace tohoto území — možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti;~~
- **A.R02-B0 Z.2 (BV) (US5.1)**, řešící obytnou zónu v jižní části sídla Všeruby. ÚS bude řešena včetně sousední plochy územní rezervy **A.V05-B0 R.4**. ~~— možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti~~ **NGÚP do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Všeruby 2.6.2030;**
- **A.P05-S0 T.4 (SV) (US6.2)**, řešící transformaci areálu bývalého dvora ležícího v pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem v jihovýchodní části sídla Všeruby ~~— možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti~~ **NGÚP do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Všeruby 2.6.2030.**
- ~~— **C.R04-B0 (US7)**, řešící obytnou zónu ve východní části sídla Hájek. ÚS bude řešena s přihlédnutím k sousední ploše změny v krajině **C.N03-ZT**. — možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Všeruby.~~

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha ~~zastavitelné návrhové plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² se stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do této výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.~~

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

~~V souladu se zadáním~~ Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Nejsou stanoveny.

L.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ STAVEB

Jsou vymezeny tyto urbanisticky nebo architektonicky významné stavby, v rámci nichž je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem:

- stavby v ploše **A.P05-S0 T.4 (SV)** (Všeruby – jihovýchod), resp. areál bývalého dvora ležící v pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem;
- kostel Dobrého Pastýře stojící ve středu návsi sídla Hyršov (**K2.H.1** dle kap. B2.1.);
- budova bývalého kláštera Školských sester při kostele na návsi sídla Hyršov (**K3.H.2** dle kap. B2.1.).

M.O. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V první etapě bude možné (v intencích stanovené základní koncepce rozvoje řešeného území) stavebně využít severní polovinu plochy **G.R03-VZ Z.35 (VZ)** (Myslív) bez podmínek.

Ve druhé etapě bude možné (v intencích stanovené základní koncepce rozvoje řešeného území) stavebně využít jižní polovinu plochy **G.R03-VZ Z.35 (VZ)** (Myslív) v případě, pokud budou:

- odstraněny nežádoucí stavby v zemědělském areálu v Hájku, tzn. v ~~ploše plochách G.P02-B0, G.P03-S0, G.P03-PZ a G.P04-S0 T.14 (BV, SV, ZS)~~, (dojde ke zjevnému, resp. prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v lokalitě);
- odstraněny nežádoucí stavby v areálu nad rybníkem ve Všerubech, tzn. v ploše **A.P05-S0 T.4 (SV)**, (dojde ke zjevnému, resp. prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v areálu);
- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této části plochy.

Stavebně využít plochu **D.R01-VZ Z.17 (VZ)** (Hyršov – sever) bude možné v případě, pokud bude zároveň:

- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně **D.N02-ZI K.5 a T.24 (ZO)** do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše;
- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně **D.P01-ZI T.15 (ZO)** do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše.

Stavebně využít plochu **J.R01-VE Z.40 (VE)** (Sruby) bude možné v případě, pokud bude do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním FVE v této ploše realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně.

Stavebně využít plochu **G.R01-VZ Z.33 (VZ)** (Myslív) bude možné v případě, pokud budou realizovány souvislé pásy ochranné a izolační zeleně dle specifikace v kap. F10. výše do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním zemědělských staveb v měněné části této plochy.

Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a transformační plochy přestaveb.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem **60-64** stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
01-554456-I.1-ZCU	Výkres základního členění	M 1: 40 000 5 000
02-554456-I.2-HLV	Hlavní výkres	M 1:5 000
03-554456-I.3-VPS	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

9.9. VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISECH OBSAŽENY V PŘÁVNÍCH 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) **Bungalov** je typ stavby pro bydlení, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu.
- d) **Cyklostezka** je samostatná pozemní komunikace či cesta, prostorově oddělená od automobilového provozu, určená pro smíšený provoz chodců, cyklistů apod.
- e) **Cyklotrasa** je dopravní cesta vedená převážně po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Je značena orientačním dopravním značením pro cyklisty.
- f) **Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata** jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.
- g) **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).
- h) **Hlavní stavba** je stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku či pozemků určených k umístění stavby; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu.
- i) **Krajinná scéna (charakter)** je základní vizuální charakteristika krajinného prostoru, která svými vlastnostmi ovlivňuje způsob vnímání dalších krajinných charakteristik (krajinná struktura, dominanty, geometrie krajinného obrazu, aj.). Exponovanost krajinné scény předurčuje rozsah viditelnosti krajinných prvků. Jedná se o důležitý faktor pro určování citlivosti / únosnosti krajinné scény k jejím změnám.
- j) **Krajinná zeleň v přírodě blízském stavu** jsou plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) – skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.
- k) **Kulturně historická dominanta** je výsledek lidské činnosti v krajině, dochované stopy kultivace krajiny, architektury či jiného oboru lidské činnosti, která má nesporný význam z historického i estetického hlediska. Může se jednat o dominanty výškové, plošné, ale i o dominantní rys krajiny. Kulturní dominanty jsou legislativně uznány a chráněny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jako hodnoty krajiny a sídel.
- l) **KZP – koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy stavebního pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 dle základních pojmů stavebního zákona) ~~k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby~~. Do KZP se ~~dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ~~ nezapočítávají zpevněné plochy.
- m) **KZ – koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl ~~započítávaných — nezastavěných a nezpevněných~~ ploch zeleně k stavebního pozemku ~~či pozemkům určeným k umístění stavby~~.
- n) **Masivní nebo neprůhledné oplocení** je typový prefabrikovaný neprůhledný (zpravidla betonový) výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický

(či tradiční) pro venkovský charakter zástavby (viz níže). Nejedná se tedy o plné ohradní zdi s bránami a vraty či gabiony.

- o) **Nadzemní podlaží** má převažující část úrovně horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého neupraveného terénu po obvodu domu. Výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům dle způsobu využití budovy.
- p) Pojem „**nesnižují kvalitu prostředí**“ znamená bez negativních vlivů zhoršujících zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.
- q) **Ochranná a izolační a zeleň** znamená zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru.
- ~~r) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.~~
- ~~s)r) 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).
- ~~t)s) Plochy změn (či návrhové plochy)~~ zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- ~~u)t) 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.
- ~~v)u) Pohledový horizont~~ uzavírá vůči obloze, obzoru nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu. Jedná se o jednotku, která je pohledově významně exponovaná. Jeho určení se odráží od stanoviště pozorovatele. Tvar horizontu patří k významným identifikačním znakům krajiny. Ochrana horizontů je důležitou součástí ochrany krajinného rázu.
- ~~w)v) Poloveřejná zeleň~~ jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- ~~x)w) 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.
- ~~y)x) Přírodní dominant~~ je krajinný prvek, který svými vlastnostmi nebo umístěním v terénu potlačuje účinek ostatních prvků krajiny. Má významné postavení při utváření identity krajiny a rozhodující význam pro identifikaci obyvatel s územím.
- ~~z)y) Řemeslná výroba~~ je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- ~~aa)z) Stavební využití~~ je stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
- ~~bb)aa) 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
- ~~ee)bb) Stavby občanského vybavení~~ jsou definovány jako stavby pro veřejný, sportovní i komerční účel.
- ~~dd) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zda-li jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.~~
- ~~ee)cc) 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.

ff)dd) Veduta je pohled či výtvarné vyjádření pohledu na sídlo, jehož součástí je okolní krajinná scéna
gg)ee) Venkovský charakter zástavby, daný spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, souborů staveb a nezastavěných ploch, je typický zejména:

- převažujícím podílem individuální zástavby a zahrad,
- zastoupením staveb obdélníkového / „L“ půdorysu se sedlovými střechami,
- štítovou či okapovou orientací hřebene vůči ulici nebo návsi,
- respektováním jednotné stavební čáry vůči veřejnému prostoru,
- osazením do terénu, které respektuje rostlý terén a významně nemění terénní a odtokové poměry v území,
- komorním / lidsky přívětivým menším objemovým měřítkem staveb a dimenzí veřejných prostorů,
- větším množstvím přírodních prvků (zejména vysoké zeleně) v zastavěném území.

Venkovskému charakteru zástavby neodpovídají stavby typu bungalovů, srubové stavby (nikoli tradiční roubené stavby), mobilní domy (výrobky plnící funkci stavby užívané k bydlení, rekreaci nebo jako kanceláře, stánky, sklady apod.) a jiné výrazné objekty netradičního tvaru a architektonického pojetí apod.

hh)ff) Výška stromového patra je průměrná výška, do které je daný druh schopen při příznivých podmínkách v dospělosti dorůst.

ii)gg) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

jj)hh) Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru se rozumí jednotná fronta hlavních fasád hlavních staveb (nových či stávajících) vůči veřejnému prostoru. Není však nutné přesně dodržet konkrétní linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.

kk)ii) Zemědělský výrobní areál zahrnuje součet rozlohy všech stabilizovaných ploch, ploch přestavby a zastavitelných ploch areálu, využívaných pro zemědělskou výrobu, který funguje jako jedna funkční / provozní jednotka, v rámci které existují provozní propojení.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

BPS ... bioplynová stanice

ČKA ... Česká komora architektů

ČOV ... čistička odpadních vod

DKM ... digitální katastrální mapa

DO ... dotčený orgán

DTS ... distribuční trafostanice

EO ... ekvivalentní obyvatel

ES ... ekologická stabilita

ETL ... elektronický kontrolní nástroj

FVE ... fotovoltaická elektrárna

CHLÚ ... chráněné ložiskové území

JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava

KM ... katastrální mapa

KN ... katastr nemovitostí

KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy

KÚPK ... Krajský úřad Plzeňského kraje

LBC ... lokální biocentrum

LBK ... lokální biokoridor

LHO ... lesní hospodářská osnova

LHP ... lesní hospodářský plán

MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj

NGÚP ... Národní geoportál územního plánování

NKP ... nemovitá kulturní památka

NN ... nízké napětí

NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PO ... požární ochrana
PP ... přírodní park
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
SÚ ... správní území
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚPP ... územně plánovací podklad
ÚRP ... Územní rozvojový plán
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZUÚP ... Zpráva o uplatňování územního plánu
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje