



# **ÚZEMNÍ PLÁN DOMAŽLICE**

## **ÚPLNÉ ZNĚNÍ**

### **PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1**

#### **Záznam o účinnosti :**

- a) **Označení správního orgánu, který Změnu č.1 ÚP Domažlice vydal:**  
Zastupitelstvo města Domažlice
- b) **Pořadové číslo změny:** 1
- c) **Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Domažlice:** 15.7.2020
- d) **Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :**  
ing. Ivana Sladká  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Domažlicích  
otisk úředního razítka :

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL :**

Městský úřad Domažlice  
odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice

### **OBJEDNATEL :**

Město Domažlice  
Zastoupené starostou města JUDr. Zdenkem Novákem  
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice  
IČO 00253 316

### **URČENÝ ZASTUPITEL:**

Ing. Viktor Krutina

### **ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo města Domažlice

### **ZHOTOVITEL :**

#### **Vedoucí projektant :**

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

#### **Doprava :**

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

#### **Technická vybavenost :**

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

#### **Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :**

ing. Jan Dřevíkovský

#### **Digitální zpracování :**

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **IA. Textová část**

### **IB. Grafická část**

1. Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000
4. Koordinační výkres.....	1 : 5.000

## IA. Textová část

- a) Vymezení zastavěného území.....str.4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.4
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.4
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....str.11
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.16
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.18
- 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.....str.37
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.40
- i) Stanovení kompenzačních opatření.....str.41
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.41
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....str.42
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.42
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.43
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....str.43
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.43
- p) Vysvětlivky použitých pojmů.....str.44

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 31.8.2016, aktualizováno k 31.5.2020 a přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Domažlice.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území města Domažlice s jižním průmyslovým územím, obec Havlovice, rekreačně obytnou lokalitu Valcha a dále samostatné dislokované lokality, převážně rekreačního či technického charakteru.

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Urbanistická struktura města Domažlice v půdorysné stopě i prostorovém uspořádání dodnes odpovídá středověkému založení na důležité zemské stezce a významné obchodní cestě. S cílem chránit toto kulturní dědictví bylo historické jádro Domažlic s platností od 1.1.1976 prohlášeno za městskou památkovou rezervaci (dále MPR), které svým významem i polohou je i nadále určeno k funkci společenského, kulturního i obchodního centra celého řešeného i spádového území.

Zároveň je město lokalizováno ve výjimečném krajinném prostředí, vymezeném dominantním zalesněným masivem Dmoutu jako součástí přírodního parku Zelenov, Týnským hájem s Baldovským návrším, uzavírajícím řešené území ze severu a koridorem údolí Zubřiny.

Koncepce rozvoje města Domažlice (viz Hlavní výkres č.2) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Vedle navržené zástavby na plochách na stávající zástavbu plynule navazujících je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury sídla a jeho stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Pro využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou definovány funkční a prostorové regulativy s cílem začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru původních staveb, tj. respektováním krajinných a historických hodnot území.

Cílem nového ÚP Domažlice je tedy návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

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

Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP Domažlice je zachování kontinuity vývoje výjimečné sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje při respektování vysokých kvalit přírodního prostředí. Návrh tak sestává nejen z vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu, ale přednostně z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.

Hranice zastavitelných ploch jsou vymezeny s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností. Zároveň je v ÚP Domažlice jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a celého řešeného území. Jsou tak stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu obnovy a rozvoje řešeného území.

Rozvoj území je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Domažlice vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1, kde jsou též vymezeny plochy a koridory územních rezerv (ÚR - viz dále kapitola j). Rozsah rozvojových ploch je navržen jako dlouhodobá prostorová limita s cílem stabilizace demografické struktury, prioritně však musí být vyvinut tlak na zachranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy jako prostředku ochrany krajiny.

Změnou č.1 ÚP Domažlice jsou na Základě schváleného Zadání do územního plánu doplněny, resp. je změněno využití některých ploch, které jsou v textové i grafické části identifikovány indexy P1/2, P1/25 a P1/42 u ploch přestavby a Z1/3 u nové zastavitelné plochy. Některé požadavky, které se promítají pouze do textové části, resp. nemají zobrazitelný územní průmět, jsou dále identifikovány jako Lokalita 1/x.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Domažlice s následující specifikací :

#### **PLOCHY PŘESTAVBY :**

<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>P1</b>	OV-KM	3637,339	plocha pro komerční zařízení (motel apod.), respektovat o.p. VN
<b>P2</b>	OV-KM	42,614	doplněk plochy Z1 pro komerční zařízení (motorest apod.) při silnici I/22, respektovat její o.p.
<b>P3</b>	BI	1138,158	plocha pro 1RD – dostavba lokality
<b>P6</b>	BI	1063,928	plocha pro 1RD – dostavba lokality
<b>P7</b>	SM-M	1325,68	plocha pro smíšenou zástavbu – doplnění navazujících rekreačních ploch Z4, podmíněná dohodou o parcelaci společně s P8, P9 a Z6
<b>P8</b>	BI	13940	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P9 a Z6 s vyřešením koridorů DI, TI
<b>P9</b>	BI	7955,963	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P8 a Z6 s vyřešením koridorů DI a TI vč. přeložky stávajícího vedení VN, TS
<b>P10</b>	BI	2253,286	plocha určená pro RD, respektovat o.p. VN a TS
<b>P11</b>	OV	12340,872	plocha pro sociální bydlení a služby podmíněná vyřešením ochrany staveb před hlukem
<b>P12</b>	BI	4182,089	plocha pro dostavbu řadových RD dle ÚR a SP
<b>P13</b>	BI	8294,259	plocha pro dostavbu řadových RD dle ÚR a SP
<b>P14</b>	BI	2953,646	plocha pro dostavbu - viladomy dle ÚR a SP
<b>P15</b>	OV-K	14512,518	plocha pro komerční vybavenost
<b>P16</b>	OV-K	7869,986	plocha pro komerční vybavenost

<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>P16</b>	BI	4715,871	plocha pro RD – dokončení obytné skupiny
<b>P17</b>	BM	5224,722	plocha pro BD na bývalém seřadišti
<b>P18</b>	SM-VR	19772,999	smíšená výrobní plocha – bývalý autopark
<b>P19</b>	PV	2697,291	propojovací obslužná komunikace
<b>P20</b>	BI	6051,468	plocha stávajících zahrádek určená pro RD, podmíněná územní studií (ÚS) s vyřešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem
<b>P21</b>	BM	1549,603	plocha pro BD – dostavba sídliště, podmíněna územní studií spolu s Z8 a Z9 s řešením DI a TI
<b>P22</b>	OV-KM	7616,398	plocha pro komerční vybavenost místního významu
<b>P23</b>	RZ	4093,525	doplnění bloku stávajících rekreačních zahrad
<b>P24</b>	OV-S	7422,646	využití bývalého lomu pro sportovně rekreační účely - outdoorové aktivity
<b>P25</b>	OV	7475,52	plocha pro územní rozvoj školského vybavení
<b>P26</b>	BI	39401,745	plocha stáv. zahrádek určená pro výstavbu RD, podmíněná dohodou o parcelaci s řešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem, respektováním koridoru a o.p. dráhy a záplavového území (okraj)
<b>P27</b>	BI	843,881	plocha pro max.2RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
<b>P28</b>	BI	1077,269	plocha pro max.2RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
<b>P29</b>	SM-C	2173,510	přestavba bývalé továrny na areál se smíšenou funkcí při zachování vnějšího objemu (MPR)
<b>P30</b>	BI	2430,773	plocha pro RD venkovského charakteru
<b>P31</b>	OV-S	138,437	plocha pro sport a rekreaci - doplnění
<b>P34</b>	DI-S	854,555	rozšíření a doplnění areálu motoristických služeb
<b>P35</b>	DI-S	5099,717	rozšíření stávajícího garážového areálu při respektování podmínek záplavového území a ochrany stávající zástavby před hlukem
<b>P36</b>	BI	23570,353	plocha pro výstavbu RD podmíněná přeložením trasy VN, vyřešením ochrany staveb před hlukem, respektováním koridoru a o.p. dráhy
<b>P37</b>	BI	3157,535	plocha pro RD, respektovat o.p. MPR, koridor a o.p. dráhy
<b>P38</b>	BI	1207,696	plocha pro RD Nevolický vrch
<b>P39</b>	BI	5974,575	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněna dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s Z47-48
<b>P40</b>	PV	778,519	propojovací obslužná komunikace
<b>P41</b>	BI	2790,378	plocha pro RD, max.1,0 NP
<b>P42</b>	PV	437,437	rozšíření stávající obslužné komunikace
<b>P43</b>	VP	2462,798	plocha pro rozšíření výrobního areálu, respektovat podmínky koridoru a o.p. dráhy
<b>P44</b>	OV-KM	1819,823	plocha pro komerční vybavenost
<b>P45</b>	BI	2495,291	plocha pro RD, max.1,5 NP, respektovat o.p. VN
<b>P46</b>	BI	1882,473	plocha pro RD, max.1,5 NP
<b>P47</b>	VP	8502,954	plocha pro rozvoj výrobních aktivit, respektovat podmínky o.p. dráhy a koridor územní rezervy dráhy
<b>P48</b>	VP	6819,595	plocha pro rozvoj výrobních aktivit/rozšíření areálu, respektovat podmínky o.p. dráhy – podmíněno ÚS

<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>P50</b>	DI-S	2358,993	dílčí součást přeložky III/1907
<b>P52</b>	OV-S	14726,989	plochy areálu outdoorových sportů
<b>P53</b>	VP	1786,252	dílčí rozšíření průmyslového areálu
<b>P54</b>	PV	7208,673	veřejné parkoviště Husova - Srnova
<b>P55</b>	BI	3657,682	plocha pro RD vč. přístupové komunikace (PV)
<b>P56</b>	PV	3975,295	veřejné parkoviště Komenského/pivovar
<b>P57</b>	VP	1750,265	doplňk zastavitelné plochy Z60
<b>P58</b>	BI	536,036	plocha pro max.1RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
<b>P59</b>	BI	533,841	plocha pro max.1RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
<b>P60</b>	PV	894,000	propojovací obslužná komunikace
<b>P61</b>	PV	2987,000	propojovací obslužná komunikace
<b>P1/2</b>	BI		plocha pro max.1RD s podm.dodržení hygienických limit hluku i v chráněných venkovních prostorech
<b>P1/25</b>	BI		nezastavitelná plocha – rozšíření navaz.pozemku
<b>P1/42</b>	PV		plocha navazující na sousední pozemky
<b>P1/43</b>	BI		plocha pro max.1RD při dodržení ochranných pásem a rozšíření veřejného prostranství na šířku min.10,0m (ulice Vosmíkova), resp. 6,0m“

### **PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>Z1</b>	OV-KM	1832,581	plocha pro komerční zařízení (motocest apod.) při silnici I/22, respektovat její o.p.
<b>Z2</b>	RZ	13454,454	doplnění areálu zahrádek
<b>Z3</b>	RZ	1424,171	doplnění areálu zahrádek o zbytkovou plochu
<b>Z4</b>	OV-S	265456036	plochy pro sportovně rekreační aktivity ve vazbě na vodní plochu podmíněná územní studií
<b>Z5</b>	SM-M	4042,093	plocha určená pro smíšenou zástavbu v návaznosti na Z4, podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P8, P9 a Z6 s vyřešením koridorů DI a TI
<b>Z6</b>	BI	30179,391	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P8, P9 a Z5 s vyřešením koridorů DI a TI vč. přeložky stávajícího vedení VN,TS
<b>Z7</b>	BI	7088,538	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením koridorů DI a TI
<b>Z8</b>	BI,PV	38414,907	plocha pro RD, podmíněná územní studií s vyřešením DI a TI spolu se Z9 a P21
<b>Z8</b>	BM,PV	37880,976	plocha pro BD – dostavba sídliště, podmíněná územní studií spolu s Z9 a P21 s řešením DI a TI
<b>Z9</b>	BM	4668,046	plocha pro BD – dostavba sídliště, podmíněná územní studií spolu s Z8 a P21 s řešením DI a TI
<b>Z10</b>	RZ	25152,552	plochy pro rozvoj rekreace – zahrádek, podmínkou je respektovat trasu VTL plynovodu, RR trasu a koridor přeložky silnice
<b>Z11</b>	BI	4771,285	plocha pro RD

<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>Z12</b>	VD	66459,008	plocha pro rozvoj výrobních aktivit, respektovat o.p. silnice I/22, o.p. VN a komunikační vedení
<b>Z13</b>	SM-VR	28197,926	plocha pro smíšené výrobní činnosti, respektovat o.p. VN a protipovodňová opatření
<b>Z14</b>	OV-S	32418,274	plocha pro outdoorové sportovní aktivity, respektovat o.p.lesa
<b>Z15</b>	PV	4158,611	plocha veřejného prostranství mj. pro napojení obytné skupiny na DI a TI
<b>Z16</b>	OV-S	2225,295	plochy pro rozšíření a doplnění zimního stadionu
<b>Z17</b>	BI	38383,286	plocha pro RD podmíněná územní studií spolu se Z18-19 s vyřešením DI a TI, ochrany staveb před hlukem, respektovat o.p.silnice
<b>Z18</b>	SM-M	21789,404	plocha pro smíšenou zástavbu podmíněná územní studií spolu se Z17 a 19 s vyřešením DI a TI, ochrany staveb před hlukem, respektovat o.p. silnice a komunikační vedení
<b>Z19</b>	PV	4713,589	plocha veřejného prostranství podmíněná územní studií spolu se Z17-18 pro napojení lokality na DI a TI a stávající komunikace a zástavbu
<b>Z20</b>	OV-K	2116,781	plocha pro komerční vybavenost mezi stávajícím tělesem I/26 a její přeložkou, respektovat o.p.lesa
<b>Z21</b>	VD	2411,576	plocha pro výrobu a služby vč. motoristických mezi stávající I/26 a její přeložkou, resp. o.p.lesa
<b>Z22</b>	DI-S	14334,308	přeložka silnice I/26
<b>Z23</b>	PV	1760,324	nové napojení městského areálu na přeložku I/26
<b>Z24</b>	VZ	804,961	rozšíření městského areálu, respektovat o.p.lesa
<b>Z25</b>	SM-V	14243,915	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z26-30 s vyřešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem
<b>Z26</b>	PV	597,177	plocha veřejného prostranství pro napojení lokality na stávající komunikace a zástavbu podmíněná územní studií spolu se Z25-30
<b>Z27</b>	PV	729,071	plocha veřejného prostranství pro napojení lokality na stávající komunikace podmíněná územní studií spolu se Z25-30
<b>Z28</b>	SM-V	9856,867	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z25-30 s vyřešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem
<b>Z29</b>	SM-V	4306,829	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z25-30
<b>Z30</b>	PV	1297,114	plocha veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci podmíněná územní studií spolu s Z25-30
<b>Z31</b>	BI	1793,332	plocha pro RD
<b>Z32</b>	OV-S	1792,954	plocha pro sport a rekreaci - doplnění



<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>Z33</b>	BI	5732,522	plocha pro RD venkovského charakteru podmíněná vyřešením ochrany staveb před hlukem
<b>Z34</b>	BI	6909,823	plocha pro RD vymezená dle ÚS
<b>Z35</b>	BI	2738,264	plocha pro RD vymezená dle ÚS
<b>Z36</b>	BI	1572,539	plocha pro RD vymezená dle ÚS
<b>Z37</b>	BI	2987,387	plocha pro RD vymezená dle ÚS
<b>Z38</b>	PV	1857,251	plocha veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci vymezená dle ÚS
<b>Z39</b>	BI	5431,792	plocha pro RD a podmínkou respektovat trasy TI, o.p. a koridor dráhy, záplavové území, o.p.lesa
<b>Z40</b>	DI-S	530537,0	severní koridor přeložky silnice I/22
<b>Z42</b>	DI-S	1044,274	rozšíření a doplnění areálu motoristických služeb
<b>Z43</b>	PV	643,995	úprava připojení obslužné komunikace
<b>Z44</b>	OV-S	13776,508	plocha pro sportovně rekreační využití podmíněná respektováním o.p. silnic a komunikačních vedení, LBK a ochranou stavby před hlukem
<b>Z45</b>	BI	13306,000	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu se Z46, respektovat podmínky o.p. a koridoru dráhy
<b>Z45</b>	VD	9960,933	plocha pro drobnou výrobu, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu se Z46, respektovat podmínky o.p. dráhy
<b>Z46</b>	SM-M	1934,773	plocha pro smíšenou zástavbu, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu se Z45, respektovat podmínky koridoru dráhy
<b>Z47</b>	BI	4946,355	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z48
<b>Z48</b>	BI	6179,377	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z47
<b>Z49</b>	BI	26359,694	plocha pro RD Nevolický vrch – 2.etapa, respektovat o.p. VN a silnice s napojením DI a TI
<b>Z50</b>	BI	29189,581	plocha pro RD Nevolický vrch – 2.etapa, respektovat o.p. VN a silnice s napojením DI a TI
<b>Z51</b>	BI	3997,944	plocha pro RD Nevolický vrch
<b>Z52</b>	SM-M	2283,891	plocha pro smíšenou zástavbu podmíněná dohodou parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z53-56
<b>Z53</b>	BI, PV	9248,107	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s řešením DI a TI spolu s P39 a Z52-56
<b>Z54</b>	SM-M	1655,868	plocha pro smíšenou zástavbu, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z52-53, Z55-56
<b>Z55</b>	BI	23431,747	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s řešením DI a TI spolu s P39 a Z52-56
<b>Z56</b>	PV	4434,245	plocha pro obslužnou komunikaci vč. TI podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P39 a Z52-55
<b>Z57</b>	BI	49956,978	plocha pro RD Nevolický vrch – 2.etapa, respektovat o.p. VN a VTL plynovodu s napojením DI a TI
<b>Z58</b>	PV	2671,406	rozšíření stávající komunikace

<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>VÝMĚRA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</b>
<b>Z59</b>	VP	3188,176	rozšíření ploch pro výrobu při dodržení podmínek ochrany stávající zástavby před hlukem a o.p.
<b>Z60</b>	VP,ZO	66540,775	rozšíření ploch pro výrobu v průmyslovém území
<b>Z61</b>	OV-S	4665,078	rozšíření areálu outdoorových sportů
<b>Z62</b>	VP	33633,343	plochy pro rozšíření průmyslové zóny, respektovat o.p. VN a PUPFL, respektovat o.p.lesa
<b>Z63</b>	VP	57385,467	plochy pro rozšíření průmyslové zóny podmíněné ÚS, respektovat o.p. VN, VTL a RR trasu
<b>Z64</b>	VP	16158,422	plochy pro rozšíření průmyslové zóny podmíněné ÚS, respektovat o.p. VN, TS a RR trasu
<b>Z65</b>	VP	16079,759	plochy pro rozšíření průmyslové zóny podmíněné ÚS, respektovat o.p. VN a RR trasu
<b>Z66</b>	DI-S	12192,638	plocha pro přeložku silnice III/1907 vč.napojení Cihlářské ul. s novým napojením průmyslového území až na přeložku I/22
<b>Z67</b>	VP	9646,054	rozšíření průmyslových ploch, respektovat podmínky o.p. dráhy a RR trasu
<b>Z68</b>	VD	7545,455	plocha pro drobnou výrobu a motoristické služby, respektovat koridor a o.p. dráhy
<b>Z69</b>	VP	114044,815	rozvojová plocha pro průmyslovou výrobu a skladování, respektovat o.p. silnic, dráhy a RR trasy
<b>Z70</b>	VP	13960,120	plocha pro rozšíření průmyslového areálu, respektovat pietní pásmo hřbitova a LBK
<b>Z71</b>	PV	741,319	plocha pro propojení účelových komunikací
<b>Z72</b>	VP	50330,875	rozvojová plocha pro průmyslovou výrobu / rozšíření areálu, respektovat pietní pásmo hřbitova, o.p. VN a RR trasu
<b>Z73</b>	RZ	9771,182	rozšíření areálu zahrádek
<b>Z74</b>	VP	13432,297	plocha pro biokompostárnu ve vazbě na ČOV, respektovat o.p. VTL plynovodu, zápl.území a podmínky koridoru dráhy
<b>Z75</b>	PV	1738,428	propojení účelových komunikací prům.území
<b>Z76</b>	VP	4107,74	dílčí rozšíření stávajícího prům.areálu
<b>Z77</b>	DI-D	1299062,0	úpravy železničního koridoru
<b>Z78</b>	VZ	15490,389	rozšíření areálu zahradnictví, respektovat o.p.VN a podmínky vymezeného Q <sub>100</sub>
<b>Z79</b>	BI	2724,372	plocha pro RD, max.1,5 NP, respektovat podmínky vymezeného Q <sub>100</sub>
<b>Z1/3</b>	BI		plocha pro max.1RD při dodržení ochr.pásem a zajištění přístupu veř. prostranstvím šířky min.8,0m

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně přímo navazující na zastavěná území se návrh systému sídelní zeleně orientuje doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích, navazující na plochy zeleně mimoměstské. Navržené rozšíření parků (např. Škarman, Na Bábě) tak plynule navazuje na návrh ochranné a izolační zeleně nejen jako prostředku protipovodňové ochrany zastavěného území, ale také propojení zelených koridorů z města a po jeho obvodu s důležitou rekreační a výtvornou funkcí (fragmentace krajiny, vedení pěších stezek a cyklostezek apod.).

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

Stávající zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** jsou dlouhodobě plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na demografický vývoj území se neuvažuje s jejich výraznějším plošným rozvojem. Nově je navržena plocha pro zařízení sociálních služeb (P11) a plocha pro rozšíření školského zařízení (P25).

Další zařízení občanského vybavení mohou být podle potřeby umístována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách obytných a zejména smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy **veřejných prostranství** (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod. Pro významné plochy veřejné zeleně je pak samostatně vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV).

#### **Doprava**

ÚP Domažlice vymezuje u silnic I. třídy plochu dopravní infrastruktury silniční pro vedení přeložky silnice I/22 v poloze severního obchvatu. V souvislosti s tímto koridorem jsou vymezeny související koridory pro přeložky silnic II/183 a II/193 a koridor pro napojení průmyslové části města na koridor přeložky silnice I/22, dále pak vymezuje plochu pro přeložku silnice I/26 v prostoru jižně od Havlovic.

U silnic III. třídy ÚP Domažlice vymezuje plochu dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice III/1907 v jižní části území včetně napojení průmyslové zóny od východu. V souvislosti s vymezením přeložky železniční tratě ÚP vymezuje také koridor pro nové napojení města od východu. Šíře koridorů je vymezena šířkou budoucího ochranného pásma silnic, tedy 50 resp. 15 metrů na obě strany od osy silnice.

Systém ostatních komunikací je v území plně stabilizován, nově jsou vymezeny plochy pro zpřístupnění zastavitelných ploch. Jsou to plochy pro propojení ulice Kosmonautů na ulici U zimního stadionu, napojení nemocnice od severu, propojení ulice Baarova na ulici 28.října, napojení obytné zástavby při ulici Vrbova a napojení obytné zástavby na ulici Pelnářova. Všechny ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na současný stabilizovaný systém ostatních komunikací.

Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých provozoven. Současné plochy dopravní vybavenosti jsou v území stabilizovány a respektovány.

Změna č.1 ÚP Domažlice pro stanovení potřeb počtu odstavných a parkovacích stání (zejména při povolování nové výstavby) vymezuje bilanční obvody, které z tohoto hlediska vykazují srovnatelné charakteristiky zástavby a tudíž i požadavky na kapacity dopravy v klidu (viz Hlavní výkres). Pro pokrytí potřeb odstavných a parkovacích stání u nových staveb je vzhledem k předpokladu dalšího růstu automobilizace nutno vycházet z hodnoty stupně automobilizace 1:3. Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu či řešené území se určí podle vzorce:  $N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$  (kde N - celkový počet stání,  $O_o$  - základní počet odstavných stání při stupni automobilizace 1:2,5,  $P_o$  - základní počet parkovacích stání,  $k_a$  - součinitel vlivu automobilizace,  $k_p$  - součinitel redukce počtu stání). Součinitel vlivu automobilizace pro stupeň 1:3 má pak hodnotu 0,84, pro součinitele redukce počtu stání jsou rozhodující hodnocení dostupnosti území a charakter území. Výsledný celkový požadovaný počet stání v jednotlivých bilančních obvodech se tak stanoví výpočtem dle následující tabulky:

<b>Bilanční obvod</b>	<b>Celkový počet stání N</b>
1-1	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
1-2	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
1-3	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
1-4	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,8$
2-1	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
2-2	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
2-3 + 4-1	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
3-0	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,5$
4-2	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
4-3	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
4-4	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,8$
4-5	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
5-1	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
5-2	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
5-3	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$
6-0	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$

Železniční tratě č.184 Domažlice - Planá u M.Lázní a č.185 Domažlice - Janovice nad Úhlavou - Klatovy jsou v území plně stabilizovány a respektovány. Pro modernizaci tratě č.180 Plzeň - Domažlice - státní hranice ÚP Domažlice vymezuje koridor pro její přeložku. Šíře koridoru je vymezena 100 metrů od krajní koleje nové trati mimo zastavěné území, v zastavěném území pak 60 metrů. Koridor je vymezen jako překryvná vrstva (dle metodické pomůcky MMR ČR) s tím, že při rozhodování v tomto koridoru má přednost právě funkce překryvná (tj. DI-D viz kapitola f). Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny, heliport v nemocnici neslouží pro veřejnou leteckou dopravu a jeho ochranné pásmo je respektováno.

Cyklotrasy a pěší trasy lze podle aktuální potřeby umisťovat do ploch veřejných prostranství, většiny zastavitelných ploch i ploch doprovodné a izolační zeleně a trvalých travních porostů v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f).

## **Technické vybavení území**

### **Vodní režim v území**

V ÚP Domažlice je navržena řada opatření, sloužících ke zpomalení odtoku v řešeném území a tím ke zvýšení protipovodňové ochrany města a celého povodí Zubřiny. Návrhy spočívají v revitalizaci drobných toků a realizaci malých retenčních nádrží na přítocích s malým povodím, konkrétně se jedná o tři úseky revitalizace toků a 12 objektů malých retenčních nádrží.

### **Zásobování pitnou vodou**

Koncepce řešení zásobování města pitnou vodou spočívá v návrhu zásobování vymezených rozvojových ploch ze stávající vodovodní sítě. Vzhledem k rozmístění stávající sítě v celém zastavěném území se jedná pouze o dílčí návrhy spočívající v prodloužení a případně zokruhování stávajících zásobovacích řadů.

Plochy přestavby P12 – P14 a zastavitelná plocha Z15 budou zásobovány pitnou vodou navrhovaným vodovodním okruhem napojeným ze stávajícího řadu v lokalitě Na Babě. Návrh vychází ze zpracovávané studie v územním plánu je převzat pouze hlavní okruh vedoucí podél vymezených přestavbových a rozvojových ploch.

Zásobování zastavitelné plochy Z18 pitnou vodou bude zajištěno propojením stávající vodovodní sítě novým řadem v ulici 28. října.

Přes zastavitelnou plochu Z9 prochází stávající vodovodní řad, který bude muset zástavba respektovat, případně bude řad přeložen v rámci nové uliční sítě v zastavitelné ploše. Z tohoto řadu bude provedeno zokruhované napojení sousední zastavitelné plochy Z8.

Plochy přestavby P9, P10 a zastavitelné plochy Z6, Z7 severně od Vrbové ulice budou napojeny ze stávající vodovodní sítě navrhovaným vodovodním přívodem z Vrbové ulice. V rámci budoucí nové uliční sítě v uvedených plochách je počítáno se zokruhováním stávajících vodovodních řadů ve Vrbové a Benešově ulici. Tento popsáný okruh vedený v budoucích obslužných komunikacích není vzhledem k jejich neznámé poloze v územním plánu zakreslován.

Plocha přestavby P26 „V Potocích“ bude zásobována pitnou vodou dvěma navrhovanými vodovodními větvemi napojenými ze stávajícího řadu vedoucího poblíž severozápadního rohu přestavbové plochy.

Díleč krátké navrhované přívody ze stávající vodovodní sítě jsou v územním plánu navrženy u ploch P36, Z46, Z48, Z49, Z50, Z52, Z54 a Z55.

Prodloužení stávajících vodovodních řadů je navrženo k zastavitelným plochám Z57, Z59 na jižní straně města a k lokalitám přestavby P45, P46 a zastavitelné ploše Z70 na východní straně města.

Prodloužení vodovodního řadu k vymezeným zastavitelným plochám je navrženo i v Havlovicích a v lokalitě Na Cihelně.

Poslední díleč návrh je v územním plánu zakreslen k obslužení komerčních zastavitelných ploch Z63 Z65 na jihovýchodním okraji zástavby.

### **Kanalizace**

V návrhu je respektována stávající kanalizační síť města včetně čistírny odpadních vod. Na stávající kanalizaci a ČOV budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje PRVKPK je navrženo odkanalizování lokality u Židovského hřbitova navrhovanou stokou vedoucí ulicí Na Hvízdalce. V rámci tohoto návrhu bude odkanalizována zastavitelná plocha Z11.

V ostatních případech se návrhy na doplnění kanalizační sítě týkají krátkých prodloužení stávajících stok k odkanalizování vymezených přestavbových a zastavitelných ploch. Stoková síť uvnitř větších ploch není v územním plánu navrhována, návrh bude upřesněn po stabilizaci obslužných komunikací v podrobnějších dokumentacích.

Ve většině zastavitelných ploch bude důsledně realizována oddílná kanalizace s odvedením dešťových vod do recipientu. U všech ploch bude kladen maximální důraz na zasakování srážkových vod na místě přednostně před jejich odváděním dešťovou kanalizací. Zasakování bude realizováno prostřednictvím zasakovacích objektů a pouze přepad z těchto objektů bude napojován do dešťové nebo jednotné kanalizační sítě. V lokalitě na Týnském předměstí u Benešovy ulice bude východní část ploch (plochy P7, P8, Z5) odkanalizovány do stávající čerpací stanice odpadních vod. Větší část plochy Z6 a plochy Z7, P9 a P10 budou odkanalizovány navrhovanou splaškovou stokou zaústěnou do stávající oddílné kanalizace ve Vrbové ulici.

Plochy Z8 a Z9 budou odkanalizovány navrhovanou větví splaškové kanalizace zaústěnou do stávající stoky ve Švabinského ulici. Dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče ústící do rybníka U Cihelny.

Lokalita za kasárnami Z17, Z18 bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Splašková stoka bude zaústěna do kanalizačního sběrače v ulici 28. října, dešťová stoka do

procházející vodoteče. Ze západní části plochy Z17 bude zřejmě část objektů napojena do stávající oddílné kanalizace pro zimní stadion a lokalitu na Bábě. Plochy v lokalitě na Bábě již mají zčásti oddílnou kanalizační síť s čerpací stanicí odpadních vod realizovanou. Dobudována bude pro zastavitelnou plochu Z15 dle zpracované podrobnější dokumentace.

Zastavitelná plocha Z44 bude připojena propustkem na stávající kanalizační stoku vedoucí pod LBC 252 a dále ulicí Hruškovou.

Přestavbová plocha P26 bude odkanalizována dvěma větvemi splaškové kanalizace společně napojenými do stávající stoky vedoucí podél pravého břehu Zubřiny ke stávajícímu mostku.

Přestavbová plocha P36 bude odkanalizována splaškovou kanalizací napojenou do stávající stoky v Hruškově ulici, dešťové vody budou zaústěny do procházející vodoteče zaústěné do Zubřiny.

Plochy v jižní části města jsou již dnes z části napojitelné na stávající kanalizační síť. Největší zastavitelné plochy Z49 a Z50 budou odkanalizovány novou oddílnou kanalizací s odvedením dešťových vod do recipientu, který se nachází západně plochy Z49.

Průmyslové a komerční plochy na jihozápadě města budou odkanalizovány novou navrhovanou větví splaškové kanalizace zaústěno do kmenové stoky těsně před ČOV. Dešťové vody budou v maximální míře akumulovány a zasakovány v dešťových zdržích v rámci pozemků a případné přebytky svedeny povrchovými strouhami do stávajícího recipientu u Masarykovy ulice.

V ÚP jsou zakresleny krátké návrhy na prodloužení stávající kanalizace pro napojení vymezených zastavitelných ploch v místních částech Havlovice a Valcha.

### **Zásobování teplem**

V územním plánu není počítáno s rozšiřováním stávající sítě zásobování teplem do vymezených přestavbových a zastavitelných ploch s výjimkou ploch P21 a Z9, které se nacházejí v dosahu stávající sítě CZT a jejich napojení ze systému CZT se jeví jako výhodné. V ostatních plochách je navrženo zásobování teplem prostřednictvím zemního plynu.

### **Zásobování plynem**

Plynovodní síť ve městě je z technického i kapacitního hlediska dostačující, v územním plánu není počítáno se změnou koncepce zásobování města zemním plynem. V nových zastavitelných plochách je převážně počítáno se zásobováním plynem ze stávající středotlaké sítě.

Všechny vymezené přestavbové a zastavitelné plochy jsou poměrně snadno napojitelné prostřednictvím krátkých navrhovaných řadů na stávající rozvody zemního plynu. Delší navrhovaný STL řad je v ulici 28. října pro zásobování ploch Z18 a P20. Další přívody k hranicím rozvojových ploch jsou v územním plánu navrženy pro napojení ploch P36 a pro napojení ploch v jižní části města (Z49, Z50, Z54 a Z55). Krátký přívod ze stávajícího STL řadu je navržen k ploše Z57.

Přestavbová plocha P26 bude zásobována zemním plynem navrhovaným středotlakým přívodem napojeným ze stávajícího STL plynovodu vedoucího z regulační stanice v Palackého ulici do ulice Hruškovy.

Ve východní části města je navrženo napojení plochy Z 72 ze STL plynovodu a plochy Z70 ze stávajícího NTL rozvodu.

V průmyslové zóně na jihovýchodním okraji města je počítáno s napojením menších ploch Z62, P47 a Z68 krátkými navrhovanými přívody ze STL sítě, v ostatních plochách se počítá se zásobováním plynem z procházejícího VTL plynovodu prostřednictvím nových odběratelských regulačních stanic.

## **Zásobování elektrickou energií**

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. V územním plánu je řešeno pouze napojení větších zastavitelných ploch prostřednictvím navrhovaných trafostanic a návrh dílčích přeložek v místech, kde stávající trasy nadzemního vedení kolidují s vymezenými zastavitelnými plochami. Na území MPR Domažlice a jejího ochranného pásma je vyloučeno zřizování fotovoltaických a solárních zařízení a to i na střechách či fasádách objektů.

Pro zásobování nových přestavbových a zastavitelných ploch je navrženo celkem 7 nových trafostanic. Trafostanice TSN 1 je navržena pro zásobování ploch P8 – P10, Z6 a Z7. Přes plochy Z6 a Z7 je vedeno stávající nadzemní vedení VN. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncové úseky nadzemního vedení, jsou navrženy přeložky nadzemních vedení do kabelových tras. Na hranici zastavitelných ploch jsou navrženy na nadzemním vedení kabelové svody, z nichž budou vedeny kabely VN 22kV a napojeny do stávající sítě. V ploše P10 bude kabelem vedoucím mimo zastavitelné plochy Z7 a P10 nově napojena stávající trafostanice.

Plochy změn a přestavby s nárokem na zásobování elektrickou energií budou napojovány ze stávající elektrorozvodné sítě. Nové řešení vyžaduje zásobování velkých rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce. Zde je na základě podrobnější projektové dokumentace v centru budoucí spotřeby (v ploše Z8) navržena nová kabelová trafostanice TSN 1, která bude napojena kabelovou smyčkou ze stávající TS4 nacházející těsně za hranicí řešeného území.

Trafostanice TSN 2 je navržena jako rekonstrukce stávající trafostanice, která je napojena z vedení navrženého ke zrušení. Rušené dvojité nadzemní vedení VN 22 kV procházející přes plochu P36 bude přeloženo do nové trasy ve společném koridoru s trasou VTL plynovodu. Z přeložky bude napojena rekonstruovaná trafostanice TSN 2.

Trafostanice TSN3 je navržena jako přechodová trafostanice v místě stávajícího kabelového svodu mezi plochami Z49 a Z50. trafostanice bude sloužit k zásobování uvedených ploch a plochy Z55 elektrickou energií.

Trafostanice TSN4 je určena pro zásobování plochy Z57 elektrickou energií a bude napojena krátkým přívodem z procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV.

Trafostanice TSN5 je určena pro zásobování plochy Z60 elektrickou energií a bude napojena krátkým přívodem z procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV.

Trafostanice TSN6 je určena pro zásobování plochy Z63 elektrickou energií a bude napojena krátkým přívodem z procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV.

Trafostanice TSN7 je určena pro zásobování plochy Z69 elektrickou energií a bude napojena přívodem z procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV.

Trafostanice TSN8 je navržena na východním okraji zastavitelných ploch Z8 a Z9 a bude napojena navrhovaným kabelovým svodem ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV procházejícího podél východní hrany plochy Z9.

Zásobování ostatních ploch v průmyslové zóně na jihovýchodě města bude řešeno dle potřeby připojením ze sítě VN nebo NN dle požadovaných odběrů. V dosahu ploch procházejí dostatečně kapacitní trasy nadzemních vedení VN, z nichž je možné zásobování průmyslových ploch elektrickou energií realizovat.

## **Telekomunikace**

Napojení přestavbových a zastavitelných ploch bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, návrh respektuje stávající systém i plochy vymezené pro sběrné dvory, recyklační centra stavebního odpadu a výkup druhotných surovin. Nové plochy pro tyto funkce je možné umisťovat také do ploch výroby a skladování (viz kapitola f). V návaznosti na areál ČOV je navržena plocha pro umístění biokompostárny na likvidaci organických odpadů (čistírenské kaly, tráva a dřeviny apod.).

Změnou č.1 ÚP Domažlice vzhledem k jejímu obsahu nedojde ke změně koncepce technického vybavení území ani nakládání s odpady. Nově vymezené drobné rozvojové plochy (P1/2, P1/25, P1/42 a Z1/3) budou napojeny na stávající inž. sítě přípojkami případně jejich prodloužením.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zejména ochrana a respektování jejích dochovaných hodnot, chráněných území a prvků regionálního i lokálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Současné uspořádání krajiny s dominantním hřbetem Dmoutu je výrazným způsobem doplněno o návrh jejího traktování s prioritním cílem protipovodňové i protierozní ochrany – doplnění mezí, remízů, průlehů s hrázkami, poldrů apod., všechny tyto prvky jsou pak zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Takto navržené plochy krajinné zeleně však mohou plnit také důležitou funkci i v rámci každodenní rekreace (možnost umístění pěších a cyklo stezek apod.) jako téměř dokonale uzavřený okružní systém.

Návrhem ÚP Domažlice není narušen systém účelových případně místních oblužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Pěší turistické trasy a cyklotrasy v území jsou převážně vedeny po stávajících účelových komunikacích a jsou stabilizovány. Cyklostezky a účelové rekreační cesty lze v souladu s funkčními regulativy (viz následující kapitola f) vést též ve vybraných plochách zeleně.

Návrh lokalizace rozvojových ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití pak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez negativních zásahů do chráněných prvků.

Řešeným územím podle ZÚR Plzeňského kraje není veden žádný z prvků nadregionální kostry ekologické stability krajiny.

Jihovýchodním cípem k.ú. Domažlice prochází regionální biokoridor RK 2033 a z východu zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 216, součástí těchto biokoridorů jsou i vložená hygrolilní lokální biocentra. Těsně k jihovýchodní hranici řešeného území přiléhá regionální biocentrum RB 3021 Smolovský rybník a v jižní části k.ú. Havlovice u Domažlic zasahuje do řešeného území regionální biocentrum RB 1050 Zelenov.

Prvky lokálního systému ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou v ÚP Domažlice vymezeny pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). V řešeném území je vymezeno 17 lokálních biocenter (LBC, číslování dle ÚAP), jedno nově vymezené v lokalitě Na Kole a dvě vložená LBC v RK, celkem tedy 20 LBC, všechna v kategorii funkční :



LBC 175	U Baldovských rybníků (LBC4)
LBC 177	Vičí hrdlo
LBC 246	U tří vrb
LBC 251	Havlovice u Domažlic (LBC 9)
LBC 252	Pod Bábou
LBC 253	Pod Cvičákem
LBC 254	U Ludvíkovic mlýna
LBC 255	Na Zámku
LBC 256	Pod Velkým Škarmanem
LBC 257	Za Plančím
LBC 261	Malý Škarman
LBC 263	U Všech Svatých
LBC 266	Nevolický vrch
LBC 314	Na Pile (LBC 12)
LBC 316	Dmout
LBC 329	Dlouhá hora
LBC 334	Smolovský rybník
LBC 2033_01	Nevolický potok
LBC 216_02	Na rybníku
LBC D001	Na Kole

Územním plánem umístěná vymezená lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (LBK) s rozdělením na funkční a nefunkční prvky (k založení). Takto vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a nefunkční biokoridory (k založení) jsou definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3.

Změnou č.1 ÚP Domažlice je zpřesněn průběh lokálního biokoridoru mezi LBC 253 a LBC316.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty přirozené druhové skladby. Potenciální přirozenou vegetaci v území tvoří biková anebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae - Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a v jihozápadní část území biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Lokální síť ekologické stability nebyla v řešeném území doplňována podpurným systémem interakčních prvků a to z důvodu dostatečné hustoty základní sítě.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

### **Pro funkční využití ploch biocenter je :**

a) přípustné :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněčně přípustné :

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

#### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněčně přípustné :

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekolog. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

V ÚP Domažlice je zakreslen stanovený dobývací prostor č.3 215400 na živcové suroviny a vymezené chráněné ložiskové území na výhradním bilancovaném ložisku, k zajištění jeho dobývání je vymezena potřebná plocha krajinné těžby (NT).

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu definován převažující účel využití (hlavní funkce), přípustné a podmíněně přípustné funkce a činnosti a dále podmínky prostorového uspořádání – jedná se o zejména velikosti stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a výjimečný charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2).

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

**Převažující účel využití (hlavní využití)** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.

**Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

**Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

**Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

### **plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

#### a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech městského i venkovského charakteru s příměsí obslužných funkcí místního významu

#### b) přípustné

- rodinné domy s výjimkou ploch P20, P26, P36, P37, Z17, Z33, Z39, Z45 a P1/2
- udržovací práce stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

#### c) podmíněně přípustné

- pro plochy P20, P26, P36, P37, Z17, Z33, Z39, Z45 a P1/2 jsou rodinné domy přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek (penzióny)
- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

#### d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 metrů
- všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách a plochách přestavby od 600 m<sup>2</sup>, v případě řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností. Minimální výměra nových pozemků 600 m<sup>2</sup> nebude uplatňována u přestavbových ploch P58, P59 při dodržení zákona a prováděcích vyhlášek
- ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách se stanovuje zastavitelnost pozemku max. 60%, v plochách Z6, Z7, Z15, Z17, P12 a P13 max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace, ve stabilizovaných plochách bude zachováno min. 20% zeleně na rostlém terénu
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru konkrétní přilehlé zástavby, v plochách Z7, Z8, Z15, Z17, Z47-50, Z55, Z57 P9 pak výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP
- v ploše Z79 bude investorem řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího prostředí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

**plochy bydlení v bytových domech (BM)**

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy vícepodlažní s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek (penzióny)
- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- v ploše Z-9 je přípustná výška objektů max. 3,5 NP
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 12,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 10,5m a šířky pozemní komunikace 3,5m.
- všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

**plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV)**

a) převažující účel využití

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

### **plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

#### **b) přípustné**

- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **c) podmíněně přípustné**

- veřejné ubytování a stravování
- ostatní ubytovací zařízení

#### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

#### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci.

### **plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

#### **b) přípustné**

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **c) podmíněně přípustné**

- ostatní ubytovací zařízení

#### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

#### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

### **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)**

- a) převažující účel využití
  - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
  - sportovní stadiony a hřiště
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
  - vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
  - sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
  - účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
  - veřejné stravování a ubytování
  - maloobchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - umístění sportovních rekreačních rehabilitačních a lázeňských zařízení, účelových sportovních hal a staveb a zařízení občanského vybavení je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
  - umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena
  - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci s výjimkou plochy Z14 za předpokladu, že odpadní vody budou napojeny na stávající biologický septik a ten bude dostatečně kapacitní

### **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OV-H)**

- a) převažující účel využití
  - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
  - veřejná a vyhrazená pohřebiště
  - doprovodná zeleň
  - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné - centrální (SM-C)**

- a) převažující účel využití
  - plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu
- b) přípustné
  - bytové i rodinné domy
  - administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
  - peněžní ústavy
  - kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
  - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
  - maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch

- veřejné ubytování a stravování
  - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
  - při rekonstrukcích a úpravách objektů v MPR Domažlice je povinnost zachovat obytnou funkci minimálně na 50 % užité plochy objektu
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

### **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**

- a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení s výjimkou ploch Z25 a Z28
  - bytové domy s výjimkou ploch Z25 a Z28
  - obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> odbytových ploch
  - veřejné stravování a ubytování
  - administrativa a veřejná správa
  - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
  - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví
  - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- pro plochy Z25 a Z28 jsou rodinné a bytové domy přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - minimální výměra nových pozemků 1.000 m<sup>2</sup>, zastavitelnost pozemku max. 40 %, tzn. min 60% výměry pozemků bude tvořit zeď.
  - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území



e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

**plochy smíšené obytné městské (SM-M)**

a) převažující účel využití

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, ob-  
služnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné

- bytové i rodinné domy s výjimkou ploch Z18 a Z46
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
- veřejné ubytování a stravování, ostatní ubytovací zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících nega-  
tivní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí  
hranice vlastního pozemku)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- pro plochy Z18 a Z46 jsou bytové a rodinné domy přípustné při splnění podmínky za-  
jištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany  
před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)

d) podmínky prostorového uspořádání

- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby, budou přímo dopravně  
napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v  
odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí  
veřejného prostranství minimální šířky 8,0m (RD), resp. 12,0m (BD) při  
obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství  
šířky 6,5m (RD), resp. 10,5 (BD) a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní  
napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 m
- všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny  
na navrhované komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou na-  
pojeny na veřejnou kanalizaci

**plochy smíšené rekreační (SM-R)**

a) převažující účel využití

- rekreace, bydlení a další stavby a zařízení, související s rodinnou rekreací

b) přípustné

- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní  
domky) a další stavba nebo zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací bez nároku  
na celoroční dopravní přístupnost
- stávající objekty bydlení
- plochy zahrádek, trvalých travních porostů a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou  
rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- oplocení za účelem ochrany úrody

- stávající objekty bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami a užitkovými zahradami dle KN s podmíněnou dopravní obsluhou
  - hřiště a účelové sportovně rekreační plochy
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- výstavba nových staveb pro bydlení - rodinný dům nebo změna užívání stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení je možná pouze u objektů (pozemků) s odpovídajícím napojením na komunikace, které splňují šířkové a sklonové parametry
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
  - minimální velikost nových pozemků pro bydlení od 600m<sup>2</sup>, zastavitelnost pozemku pro bydlení max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace přičemž výška nepřekročí 1,5NP, tzn. přízemí a podkroví při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
  - všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5 m a max. délky 15 metrů
  - celková zastavitelnost pozemku pro rodinnou rekreaci nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku, přičemž výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené) nepřesáhne 40m<sup>2</sup> a výměra zastavěné plochy další jedné stavby nebo jednoho zařízení souvisejícího s rodinnou rekreací nepřesáhne 25 m<sup>2</sup>
  - maximální výšková hladina zástavby: nepřekročí 1,0 NP a 5,0 m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m
  - všechny pozemky na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 2,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 5,0m při obousměrném provozu. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5m a maximální délky 15 metrů.
  - novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, budou přednostně napojeny na veřejnou kanalizaci, jinak mohou být napojeny na bezodtokovou jímku na vyvážení a odpadní vody budou odváženy na centrální ČOV
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené výrobní (SM-VR)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, které nemají negativní vliv za hranicemi vymezených plocha a svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevyklučují možnost bydlení jako doplněk hlavní funkce

#### **b) přípustné**

- zařízení výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní i související činnost nemá negativní dopady mimo vlastní areál a na okolní prostředí
- sklady a skladové přístřešky, skládky materiálu, sběrné dvory
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní dopravu, garáže
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

#### **c) podmíněně přípustné**

- rodinné a bytové domy, ostatní ubytovací zařízení
- obchodní, administrativní a správní budovy, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, související s hlavním využitím ploch

#### **d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání**

- umístění objektů pro bydlení a občanského vybavení je možné za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz
- při dostavbě a regeneraci maximální procento zastavěnosti celého areálu nepřekročí 50% včetně zpevněných ploch, tzn. min 50% výměry bude tvořit zeleň

#### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

### **plochy výroby a skladování (VP)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

#### **b) přípustné**

- zařízení průmyslové výroby a služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí
- sklady a skládky materiálu, veřejné provozy
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativní a správa
- obchodní zařízení
- odstavné plochy a garáže
- sběrné dvory
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

#### **c) podmíněně přípustné**

- ostatní ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení a stavby občanského vybavení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- pro ostatní ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že budou sloužit jako zázemí k převažujícímu účelu využití
- ve stabilizovaných plochách zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 90%, tzn. že min. 10% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu, v plochách zastavitelných a přestavbových zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 70%, tzn. že min. 30% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

**plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a manipulační plochy
- sběrné dvory
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- ve stabilizovaných plochách zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 90%, tzn. že min. 10% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu, v plochách zastavitelných a přestavbových zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 70%, tzn. že min. 30% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu

e) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

## **plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

### **a) převažující účel využití**

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

### **b) přípustné**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
- sběrné dvory
- administrativa a správa
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

### **c) podmíněně přípustné**

- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

### **e) nepřípustné**

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

## **plochy technické infrastruktury (TI)**

### **a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

### **b) přípustné**

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže
- prvky ÚSES

### **c) podmíněně přípustné**

- ostatní ubytovací zařízení
- zařízení výroby a služeb přímo souvisejících s daným typem technického vybavení

### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákonem 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné

### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

## **plochy těžby nerostů (NT)**

### a) převažující účel využití

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

### b) přípustné

- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště
- plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

### c) podmíněně přípustné

- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- vodní plochy
- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území

### d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto neomezí základní (prioritní) využití plochy
- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

### e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

## **plochy specifické (S)**

### a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj areálů AČR a PČR

### b) přípustné

- zařízení armády ČR a Policie ČR a jejich účelových zařízení
- sklady a skládky materiálu
- odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura včetně čerpacích stanic pohonných hmot

### c) podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení

### d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

### d) nepřípustné

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ)**

### **a) převažující účel využití**

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

### **b) přípustné**

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin apod. pouze pro vlastní potřebu
- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační a zahradní domky)

### **c) podmíněně přípustné**

- další jedna stavba nebo jedno zařízení související s rodinnou rekreací za podmínky, že nebude navazovat na jinou stavbu.

### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- ve vymezených zastavitelných plochách budou všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci, přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimálně šířky 5,0m při obousměrném provozu.–Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5m a maximálně délky 15m. V ostatních plochách (stabilizované a přestavby) budou všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci, přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5m.
- celková zastavěnost nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku
- výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci, do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené, nepřesáhne 40m<sup>2</sup>
- výměra zastavěné plochy další jedné stavby nebo jednoho zařízení souvisejícího s rodinnou rekreací nepřesáhne 25 m<sup>2</sup>
- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 1,0 NP a 5,0m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m
- v případě oddělení pozemku musí oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti 10%.
- novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, budou přednostně napojeny na veřejnou kanalizaci, jinak mohou být napojeny na bezodtokovou jímku na vyvážení a odpadní vody budou odváženy na centrální ČOV

### **e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## **plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)**

### **a) převažující účel využití**

- zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce, zahradnictví

### **b) přípustné**

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

### **c) podmíněně přípustné**

- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
- přístřešek pro techniku a k ukrytí před nepohodou

d) podmínky prostorového uspořádání

- celková zastavěnost nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, přičemž výměra zastavěné plochy objektů dle odstavce c), do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené, nepřesáhne 25 m<sup>2</sup>
- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 1,0 NP a 5,0m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m
- v případě oddělení pozemku musí oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti 8%.
- novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, budou přednostně napojeny na veřejnou kanalizaci, jinak mohou být napojeny na bezodtokovou jímku na vyvážení a odpadní vody budou odváženy na centrální ČOV

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)**

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- užití vodních prvků na exponovaných místech, zdobných druhů a kultivarů

c) podmíněně přípustné

- účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy zeleně vyhrazené (ZVH)**

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné s omezením, vyplývajícím z vlastnictví pozemku

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- užití vodních prvků na exponovaných místech, zdobných druhů a kultivarů

c) podmíněně přípustné

- účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura



- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:  
- zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

- a) převažující účel využití  
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí izolační a ochrannou
- b) přípustné  
- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení  
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.  
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- c) podmíněně přípustné  
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových rekreačních ploch  
- pěší a cyklistické komunikace vč. protihlukových zařízení a opatření  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura  
- stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:  
- zpevněné plochy, stavby a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center

### **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

- a) převažující účel využití  
- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné  
- trvalé travní porosty  
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura a stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud tyto neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání  
- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřipustné  
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy lesní (PUPFL )**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
  - drobné vodní plochy
  - trvalé travní porosty
- c) podmíněně přípustné
  - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy zemědělské – orná půda (Z-O)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - orná půda
  - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

### **plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

- c) podmíněně přípustné
  - změny kultury s výjimkou nivních ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
  - podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. povolení změny kultury je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

### **plochy vodní a vodohospodářské (V)**

- a) převažující účel využití
  - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů
- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

### **plochy veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
  - veřejná zeleň, parky
  - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**

- a) převažující účel využití
  - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

- b) přípustné
  - plochy a budovy provozní
  - doprovodná a izolační zeleň
  - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **koridor dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**

- a) převažující účel využití
  - koridor pro modernizaci železniční tratě
- b) přípustné
  - plochy pro úpravu směrových parametrů, zdvojkolejnění a elektrifikaci železniční tratě a její součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
  - doprovodná a izolační zeleň
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

- a) převažující účel využití
  - plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu
- b) přípustné
  - silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
  - doprovodná a izolační zeleň
  - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
  - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

- a) převažující účel využití
  - koridor pro přeložku silnice I/22 včetně navazujících úseků silnic a doprovodných staveb a zařízení
- b) přípustné
  - plochy pro přeložku silnice I/22 včetně navazujících úseků silnic II. třídy a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
  - doprovodná a izolační zeleň
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury

- c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy dopravní infrastruktury letecké (DI-L)**

- a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení letecké dopravy
- b) přípustné
- plochy letišť včetně naspů, zářezů, opěrných zdí
  - plochy a budovy provozní, správní, hangáry
  - doprovodná a izolační zeleň
  - odstavné a parkovací plochy, garáže
  - jednoúčelové stavby spojené s leteckou dopravou
- c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - čerpací stanice pohonných hmot
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Domažlice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s jejich identifikačními indexy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

<b>kód VPS</b>	<b>popis</b>	<b>orient.výměra (m<sup>2</sup>)</b>
D1	přeložka silnice I/26	15.330
D2	místní komunikace k I/26	1.760
D3	místní komunikace Na Pile	1.297
D4	místní komunikace Havlovice	1.857
D5	přeložka I/22 severní	530.537
D6	propojení Průmyslové území jih	6.665
D7	propojení cyklostezky za hřbitovem	741
D8	místní komunikace Na Milotově	3.109
D9	místní komunikace Nevolický vrch	5.212
D10	křižovatka Kozinova-U Jezera	644
D11	místní komunikace Na Bábě	4.159
D12	místní komunikace Kasárna	3.311
D13	místní komunikace Nad kasárny	4.714
D15	místní komunikace Židova louka	3.229
D16	místní komunikace V Potocích	3.905
D17	železniční trať č.180 – úpravy	1.299.062
D18	místní komunikace Týnské předm.Benešova	305

Dále jsou v ÚP Domažlice vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby s jejich identifikačními indexy, pro které lze právo věcného břemene k předmětným pozemkům vyvlastnit :

<b>kód VPS</b>	<b>popis</b>
V1	vodovodní řad
V2	vodovodní řad
V3	vodovodní řad
V4	vodovodní řad
V5	vodovodní řad
V6	vodovodní řad
V7	vodovodní řad
V8	vodovodní řad
V9	vodovodní řad
V10	vodovodní řad
V11	vodovodní řad
V12	vodovodní řad
V13	vodovodní řad
V14	vodovodní řad
V15	vodovodní řad
V16	vodovodní řad
V17	vodovodní řad
V18	vodovodní řad
K1	splašková kanalizace
K2	splašková kanalizace
K3	dešťová kanalizace
K4	splašková kanalizace
K5	dešťová kanalizace
K6	splašková kanalizace
K7	splašková kanalizace
K8	splašková kanalizace
K9	dešťová kanalizace
K10	splašková kanalizace
K11	dešťová kanalizace
K12	splašková kanalizace
K13	splašková kanalizace
K14	splašková kanalizace
K15	splašková kanalizace
K16	dešťová kanalizace
K17	jednotná kanalizace
K18	dešťová kanalizace
K19	splašková kanalizace
K20	splašková kanalizace
K21	splašková kanalizace
K22	splašková kanalizace
K23	splašková kanalizace výtlač
K24	jednotná kanalizace
K25	jednotná kanalizace
K26	splašková kanalizace
K27	splašková kanalizace

<b>kód VPS</b>	<b>popis</b>
<b>K28</b>	jednotná kanalizace
<b>K29</b>	splašková kanalizace
<b>K31</b>	splašková kanalizace
<b>E1</b>	TS komp. U tří vrb (Z6)
<b>E2</b>	kabelové vedení VN (Z6)
<b>E3</b>	kabelové vedení VN (Z7)
<b>E4</b>	přeložka venkovního vedení Cvičák
<b>E5</b>	TS komp. Nevolický vrch
<b>E6</b>	TS stožárová vč. napojení
<b>E7</b>	venkovní vedení VN (Z60)
<b>E8</b>	venkovní vedení VN (Z63)
<b>E9</b>	venkovní vedení VN (Z69)
<b>E10</b>	TS stožárová (Z69)
<b>E11</b>	TS komp., svod, propoj.
<b>E12</b>	TS komp. vč. napojení (Z41)
<b>P1</b>	STL plynovod
<b>P2</b>	STL plynovod
<b>P3</b>	STL plynovod
<b>P4</b>	STL plynovod
<b>P5</b>	STL plynovod
<b>P6</b>	STL plynovod
<b>P7</b>	STL plynovod
<b>P8</b>	STL plynovod
<b>P9</b>	STL plynovod
<b>P10</b>	STL plynovod

Dále jsou v ÚP Domažlice vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření s jejich identifikačními indexy :

<b>kód VPO</b>	<b>popis</b>
<b>PPO1</b>	Vodní plochy
<b>PPO2</b>	Vodní plochy
<b>PPO3</b>	Vodní plochy
<b>PPO4</b>	Vodní plochy
<b>PPO5</b>	Vodní plochy
<b>PPO6</b>	Vodní plochy
<b>PPO7</b>	Vodní plochy
<b>PPO8</b>	Revitalizace vodních toků
<b>PPO9</b>	Revitalizace vodních toků
<b>PPO10</b>	Revitalizace vodních toků
<b>PPO11</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO12</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO13</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO14</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO15</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO16</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO17</b>	Plochy určené k rozlivům povodně
<b>PPO18</b>	Plochy určené k rozlivům povodně

<b>kód VPO</b>	<b>popis</b>
PPO19	Plochy určené k rozlivům povodně
PPO20	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO22	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO23	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO24	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO25	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO26	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO27	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO28	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO29	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO30	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO31	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO32	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO33	Remízy, průlehy s hrázkami
PPO34	Plochy určené k rozlivům povodně

<b>kód VPO</b>	<b>prvek</b>	<b>plocha m<sup>2</sup></b>
U1	LBK	59185
U2	LBK	22387
U3	LBK	104926
U4	LBK	80475
U5	LBK	38164
U6	LBK	35308
U7	LBK	54475
U8	LBK	40962
U9	LBK	76770
U10	LBK	6436
U11	LBK	142898
U12	LBK	29493
U13	LBK	61638
U14	LBK	17604
U15	LBK	117940
U16	LBK	65827
U17	LBK	36839
U18	LBK	41963
U19	LBK	17160
U20	LBK	12824
U21	LBC	

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Domažlice jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství s jejich identifikačními indexy a parcelními čísly dotčených pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo pro město Domažlice :



<b>VPS</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla</b>
D2	Havlovice u Domažlic	512/1, 512/9, 645/6
D3	Havlovice u Domažlic	434/8, 424, 423
D4	Havlovice u Domažlic	260/1, 260/5, 260/24, 260/25 4180/1, 5074/1, 4236/4, 4220, 4219/2, 4204, 4203, 4202/2, 4202/1, 4187, 4180/36, 4180/34, 4180/22, 4180/18, 4180/16, 4180/15, 4180/13, 4179, 4153/36, 4153/15, 4153/14, 4153/13, 4103, 4101/1, 3900/113, 3900/111, 3900/110, 3900/101, 3900/100
D6	Domažlice	

<b>VPS</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla</b>
D7	Domažlice	4508/3
D8	Domažlice	3541/15, 3529/3, 3541/37
D9	Domažlice	3500/2, 3504/2, 3541/6, 3541/7
D10	Domažlice	2588
D11	Domažlice	2466/8, 2466/16
D12	Domažlice	.1649/10, .1649/9, 5698, 5695, .1649/44, .1649/41, .1649/8, .1649/7, 5372/1, 5697, 5696
D13	Domažlice	2041/2, 2041/1, 2040/2, 2049/2, 2037/11, 2037/10, 2037/8, 4936, 2205
D15	Domažlice	2765/2
D16	Domažlice	.2176, .2169, 2780/10, 2780/4, 2780/1, 2779/6, 2779/5, 2779/4, 2778/11, 2778/10, 2778/9, 2778/8, 2778/7, 2778/6, 2778/5, 2778/4, 2778/3, 2778/2, 2778/1, 2777/9, 2777/8, 2777/7, 2777/6, 2777/5, 2777/4, 2777/3, 2777/2, 2774/6, 2774/2
D18	Domažlice	2276/3, 2272/4, 2272/7

### **i) Stanovení kompenzačních opatření**

Již ve stanovisku k Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Domažlice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí, zároveň nepožadoval posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

### **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Domažlice jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv s budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech (BI), které navazují na vymezená zastavitelná území pro stejnou funkci. Jedná se o plochy územních rezerv :

ÚR3 – Týnské předměstí na severozápadním okraji Domažlic

ÚR4 – pokračování zástavby lokality Kozinovo pole (Za městem)

ÚR5 – Havlovice u Domažlic západ (Na Hořákově)

ÚR6 – Bezděkovské předměstí - Nevolický vrch západ

ÚR7 – Bezděkovské předměstí - Nevolický vrch východ

S ohledem na rozsah vymezených územních rezerv bude podmíněno budoucí využití těchto ploch zpracováním územních studií, které prověří urbanisticko architektonické řešení celého území v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území a ve vztahu k ovlivnění krajinného rázu. Tyto územní studie pak mohou být podkladem pro případnou změnu ÚP, kterou by se teprve plochy územních rezerv zahrnuly do zastavitelných ploch ÚP Domažlice.

### **k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci :

Z4  
Z5+P7  
Z6+P8+P9  
Z8 (část) +Z9 (část)  
Z7  
Z15  
Z17+Z18+Z19  
P20  
P26 (zmenšená o lokalitu 1/46 Změny č.1 ÚP Domažlice)  
P36  
Z25+Z26  
Z27+Z28+Z29+Z30  
Z45+Z46  
P39 (část) +Z47+Z48  
P48  
Z52(část) +Z53 (část) +Z54+Z55+Z56 (část) a část související plochy ZO  
Z63  
Z64+Z65

### **l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti**

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality :

Z9 (část zmenšená o lokalitu 3 ÚS VP Domažlice)  
Z15  
Z17+Z18+Z19  
P20  
P48  
Z63  
Z64+Z65

Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k vysoce kvalitní okolní krajině. Zároveň se jedná o plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitám využití území.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

### **m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro vymezené zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BI) je vzhledem k jejich rozsahu navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou rozvojové plochy seřazeny do jednotlivých segmentů se zastavitelností směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky. Pro využití ploch zařazených do 2. etapy pak platí, že mohou být využity pro vymezený účel teprve po vyčerpání (zastavění) 75% ploch stejné funkce 1. etapy.

Dalším cílem návrhu etapizace rozvojových ploch pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti pozemků.

### **n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Ve městě Domažlice je s ohledem na ochranu kulturního dědictví vymezena městská památková rezervace a řada objektů je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Takto definovaný okruh architektonicky i urbanisticky významných staveb a prostorů je zobrazen v Koordinačním výkrese a zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek, kapitola d) Odůvodnění ÚP Domažlice.

### **o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Domažlice obsahuje celkem 45 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

## p) Vysvětlivky použitých pojmů

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **odbytové plochy** = souhrn ploch sloužících k přímému kontaktu se zákazníkem (např. restaurační místnosti, prodejny, kanceláře, horizontální a vertikální komunikační prostory, sociální zařízení)
- **školská zařízení** poskytují služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí, nebo zajišťuje ústavní a ochrannou výchovu anebo preventivně výchovnou péči.  
Školské zařízení uskutečňuje vzdělávání podle školního vzdělávacího programu uvedeného ve školském zákoně č. 561/2004 Sb, vzdělávání zajišťují pedagogičtí pracovníci. Druhy školských zařízení jsou uvedeny v §7 odst.5 školského zákona a jde o zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, školská poradenská zařízení, školská zařízení pro zájmové vzdělávání, školská účelová zařízení, školská výchovná a ubytovací zařízení, zařízení školního stravování.
- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska** = příklady komerčních zařízení občanského vybavení
- **zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
- **maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **ostatní ubytovací zařízení** = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **rekreace rodinná** = individuální rekreace bez poskytování komerčních služeb třetí osobám s přípuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění

- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **veřejné provozy** = skladové plochy a stavby, sloužící převážně pro veřejnost, např. výkupny druhotných surovin, třídírny odpadu, kompostárny
- **plochy a budovy provozní a správní** = plochy a objekty, sloužící jako technická a logistická podpora výrobních areálů, např. autodílny a autoparky, manipulační plochy, servisní a opravárenské dílny
- **0,5 NP** (v textu 1,5, 3,5) se rozumí objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, kdy užitná plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy přízemí

### Použité zkratky

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
SZ	stavební zákon