

Městys Všeruby

Datum vyvěšení: __. __. 2014

Datum sejmutí: __. __. 2014
(15 dní)

ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE VŠERUBY,

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

oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU,

že usnesením Zastupitelstva Městyse Všeruby č.

ze dne __. __. 2014

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY

- Zadavatel: **Městys Všeruby**
Úřad městyse Všeruby
345 07 Všeruby u Kdyně, Všeruby 77
IČ: 00253871
Zástupce: **Václav Bernard, starosta městyse**
Tel./fax: +420 379 779 233, +420 724 812 453
ouvseruby@c-box.cz, starosta@vseruby.info
www.vseruby.info
- Pořizovatel: **Městský úřad Domažlice**
Odbor výstavby a územního plánování
344 20 Domažlice, Náměstí Míru 1
Zástupce: Ing. Jiří Lahoda
Tel.: +420 379 719 182
Jiri.Lahoda@mesto-domazlice.cz
- Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje - Odbor regionálního rozvoje**
306 13 Plzeň, Škroupova 18
- Zhotovitel: **SLADKÝ&PARTNERS s.r.o.**
Projektový ateliér
160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60
IČ: 274 39 500
Zástupce: **Ing. arch. Petr Sladký**,
autorizovaný architekt ČKA 2686
Tel.: +420 775 986 161
sladky@ateliervas.cz
www.ateliervas.cz
- SPOLUPRÁCE:
Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400
Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334
Ing. Jan Vaněček
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Simona Navrátilová
- DOPRAVA:
Ing. Jiří Ulman, Plzeň
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:
Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice
- ENERGETIKA:
Ing. Jan Veber
- ÚSES: Geo Vision s.r.o.
RNDr. Ing. Miroslav Hájek,
autorizovaný projektant ÚSES ČKA 3204,
Bc. Jan Sláma
- Datum: **Prosinec 2014**

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	8
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
C2. VYMEZENÍ PLOCH	14
C3. PLOCHY ZMĚN	14
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	17
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	19
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	21
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	22
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	22
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	22
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	23
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	24
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	24
D2.2. ENERGETIKA	25
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	26
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	26
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	27
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	27
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	27
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	27
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	28
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	28
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	31
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	31
E6. OCHRANA PŘED POVODŇMI	31
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	31
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	32
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	32
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	32
F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	33
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	34
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	34
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	35
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	35
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	35
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	36
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	36

F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	37
F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	37
F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - OBECNÉ (SV)	38
F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	38
F14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	39
F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	39
F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	40
F17. PLOCHY LESNÍ (LS)	41
F18. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	41
F19. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	42
F20. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	42
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	43
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	46
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	46
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	46
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	47
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	48
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	48
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	48
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	48

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území městyse Všeruby (ZÚJ/kód obce 554456) o rozloze 3846 ha. Řešené území zahrnuje celkem 11 katastrálních území:

PRINCIP KÓDOVÁNÍ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Pro potřeby kódování ploch změn byl stanoven následující abecedně po sobě jdoucí seznam podle počátečních písmen názvů jednotlivých katastrálních území s výjimkou k.ú. Všeruby, které zaujímá první místo jakožto těžiště řešeného území:

- A k.ú. Všeruby u Kdyně (787345)**
- B k.ú. Brůdek (613045)**
- C k.ú. Hájek u Všerub (636673)**
- D k.ú. Hyršov (650421)**
- E k.ú. Chalupy (650439)**
- F k.ú. Maxov (692336)**
- G k.ú. Myslív u Všerub (787353)**
- H k.ú. Pláně na Šumavě (650447)**
- I k.ú. Pomezí na Šumavě (650455)**
- J k.ú. Sruby na Šumavě (650463)**
- K k.ú. Studánky u Všerub (787337)**

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

Trvale zde žije 814 obyvatel (k 1.1.2014).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 14.7.2014. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

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

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

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

- a) roubené stavení čp. 23 v severní části sídla Hájek (K1), resp. objekt na pozemku s p.č. st. 7 v k.ú. Hájek u Všerub;

Způsob ochrany:

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

b) kostel Dobrého Pastýře stojící ve středu návsi sídla Hyršov (K2);

Způsob ochrany:

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

c) budova bývalého kláštera Školských sester při kostele na návsi sídla Hyršov (K3);

Způsob ochrany:

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

d) hřbitov ležící v severozápadní části sídla Hyršov (K4);

Způsob ochrany:

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

e) venkovské stavení čp. 5 v jižní části sídla Maxov (K5);

Způsob ochrany:

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

- f) objekt bývalé hasičské zbrojnice v severní části návsi sídla Maxov (K6);

Způsob ochrany:

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

- g) lesní hřbitov situovaný jihovýchodním směrem od sídla Maxov (K7);

Způsob ochrany:

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

- h) zaniklé sídlo Myslív situované v lesním porostu jižně od zemědělského areálu (K8);

Způsob ochrany:

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

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- i) ulice vedoucí severovýchodním směrem od hřbitova (paralelní se silnicí II/184) ve střední části městyse Všeruby (U1);
- j) prostor podlouhlé návsi kolem kostela v sídle Hyršov (U2);
- k) prostor podlouhlé návsi v sídle Maxov (U3);
- l) komorní sídlo (samota) Studánky (U4);

Způsob ochrany výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů:

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

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

PŘÍRODNÍ DOMINANTY:

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

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do veduty městyse (tzn. hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů zejména v čelních pozicích a frontách směrem k rybníku formujících vedutu městyse) je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru této urbanisticky cenné scény a k její estetické hodnotě,

- vyloučit zásahy snižující ekologickou a estetickou hodnotu vodní plochy a přilehlých míst,
 - nerozšiřovat zastavitelné plochy podél JV, V a SV hranice vodní plochy tak, aby byla zachována klidová místa při březích a vizuální vazba na pohledový horizont Všerubského vrchu, která tvoří krajinou scénu veduté městyse,
 - umožnit pěším a cyklistům obejít okružní cestu podél rybníka,
 - vhodnými zásahy (jako jsou protierozní opatření v povodí rybníka) snižovat podíl splachů z okolních zemědělských pozemků, drenážních vod a odpadních splaškových vod,
 - zachovat, udržovat a nově vysazovat břehové a doprovodné porosty, dbát na jejich horizontální i vertikální členitost.
- b) přírodní dominanta vrchu Tanaberk spolu s poutním kostelem Sv. Anny a skupinou památných stromů (P2), situovaná severovýchodně od sídla Hájek;

Způsob ochrany:

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

POHLEDOVÉ OSY:

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

Způsob ochrany:

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

ÚP formuluje 3 níže specifikované PRIORITY:

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

- a) rozvíjet výhledovou koncepci dopravní obsluhy území spočívající v zarezervování dvou koridorů územních rezerv pro přeložky silnice II/184 – tzn. jihovýchodní obchvat Všerub a jihovýchodní obchvat Brůdku;
- b) stabilizovat a posilovat dominantní podíl bydlení v sídlech na hlavní ose;
- c) soustředit se na stabilizaci ploch bydlení v sídlech mimo hlavní osu (podpořenou dílčími menšími zastavitelnými plochami);

- d) koridory pro výhledové obchvaty sídel Všeruby a Brůdek (ve smyslu liniových bariér v krajině) lokalizovat při jihovýchodních stranách sídel tak, aby se území na opačné severozápadní straně údolí průsmyku mohlo rozvíjet jakožto rekreační zázemí sídel na hlavní ose;
- e) stimulovat umírněný rozvoj sídla Studánky pro bydlení a rekreaci do původní urbanistické struktury;
- f) vymístit formou konverze či transformace území v sídlech na hlavní ose nežádoucí zemědělské areály.

2) SMYSLUPLNÝ A UDRŽITELNÝ ZPŮSOB ÚDRŽBY A PÉČE O KRAJINU

- a) recyklovat urbanizované území / intenzifikovat plochy uvnitř zastavěných území – plochy přestaveb obecně upřednostňovat před vymezováním zastavitelných ploch;
- b) podporovat obnovu využití ploch opuštěných výrobních a zemědělských areálů (brownfields) mimo sídla na hlavní ose;
- c) umožnit rozvoj zemědělských výrobních ploch (G.R01-VZ a G.R02-VZ) v k.ú. Myslív u Všerub;
- d) v případě, že zanikne funkční využití plochy G.R02-VZ (kompostárna), neměly by být do této plochy, přibližující se k zaniklému sídlu Myslív (kulturní hodnotě K8), rozšiřovány plošně rozměrné stavby pro zemědělství;
- e) umožnit úměrný rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v severozápadní části sídla Hyršov;
- f) podpořit rozvoj ploch smíšených zemědělských (SZ) formou menších volně rozptýlených „jádrových“ usedlostí (s charakterem rodinných farem), které mohou garantovat lokální způsob obhospodařování půdy a krajiny ve svém nejbližším okolí; tato jádra či samoty mohou být doplňována po celém řešeném území; bez vymezení konkrétní plochy změny, tzn. bez nutnosti vymezení změnou ÚP však maximálně v počtu 1 usedlosti o plošném rozsahu max. 1,5 ha;
- g) umožnit způsob oživení zaniklých sídel v místech, kde bylo stabilizováno zastavěné území (jádro severně od Kosteliště, dvě jádra ve Srubech).

3) PROSTUPNOST KRAJINY

- a) posílit možnosti využití rekreačního potenciálu zdejší atraktivní vylidněné krajiny v dříve nedotknutelném pohraničním pásmu podél železné opony (zejména v území rekreačního zázemí sídel);
- b) posílit význam a možnosti využití rekreačně sportovního potenciálu koridoru paralelní účelové komunikace podél státní hranice (bývalá signálka) – zejména vymezením koridoru cyklostezky C2;
- c) obecně obnovit a dotvořit v řešeném území síť funkčních cest pro pěší a cyklisty, spojujících mezi sebou všechna sídla s návaznostmi na území sousední SRN;
- d) rozvíjet či umožnit vznik lokálních zastavení či vyhlídkových míst na cestách, kde je možné doplnit drobnou architekturu, vybavenost a mobiliář pro pěší a cyklisty.

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

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

SÍDLO VŠERUBY:

- a) rozvíjet sídlo Všeruby:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) chránit výhledový koridor územní rezervy **A.V01-DS** pro přeložku silnice II/184 – tzn. pro jihovýchodní obchvat Všerub;
- c) umožnit rekonstrukci průtahu silnice II/184 městysem (v krátkém časovém horizontu), v rámci které dojde k realizaci opatření sloužících ke zklidnění dopravy v sídle;
- d) vytvořit podmínky pro odklonění silnice II/190 a křižovatky se silnicí II/184 na vnější západní část sídla (plochy **A.15-DS** a **A.P14-ZT**);
- e) podpořit stabilizaci, dotvoření a funkčnost veřejných prostranství v sídle, resp. doplnit „uzlové body“ 1, 2 a 3 v lineárně strukturovaném sídle o délce přesahující 1 km, které dosud fungovalo symbolicky jako „provaz bez uzlů“;



Schéma navrhované opěrné struktury veřejných prostranství sídla Všeřuby

Uzlový bod 1 – historické centrum (plochy **A.P07-PO** a **A.P09-PO**),

Uzlový bod 2 – společenské centrum (plocha **A.P06-PO**),

Uzlový bod 3 – penzion (plocha **A.P01-PZ**)

- f) zapojit vodní plochu Všeřubského rybníka do systému funkčních veřejných prostranství, umožnit realizaci okružní cesty pro pěší a cyklisty podél jeho břehů (plocha **A.P02-PO**);
- g) rozvíjet obytnou zástavbu prioritně v pásu vedoucím severozápadně podél silnice II/184 v tzv. „druhé řadě“ za pásem stabilizované zástavby s vizí dotvoření přirozených center sídla v těžišťích struktury zástavby – v tomto segmentu Všeřub je umožněn dominantní podíl plošného rozvoje bydlení (formou ploch změn a ploch územních rezerv);
- h) zlepšit prostorové parametry stávající obytné zóny v jižní/jihozápadní části sídla (plochy **A.R02-BO** a **A.R04-BO**) a separovat tuto zónu s ohledem na výhledovou existenci obchvatu sídla pásem izolační a ochranné zeleně **A.N04-ZI**;
- i) bývalý dvůr ležící v pohledově exponované poloze nad rybníkem ve východní části sídla rozvíjet dále jako území smíšené obytné (plocha **A.P05-SO**), tzn. bez zastoupení významného podílu funkce výrobní či zemědělské; tento soubor staveb by měl nadále zůstat dominantou veduty městyse;

- j) vymístit zemědělský areál devastující svým vlivem západní část sídla a umožnit jeho následnou asanaci a transformaci do podoby multifunkční sídelní struktury (plochy **A.P10-BO**, **A.P11-ZT**, **A.P12-SO**, **A.P15-ZZ** a **A.P16-ZZ**);
- k) stabilizovat v západní části sídla plochy smíšené obytné, umožňující vyšší podíl občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit (s vazbou na SRN a obchvat);
- l) umožnit transformaci objektů bývalé celnice (**A.P19-SO**) prioritně pro účely bydlení a doplnit možnost pěšího propojení tohoto areálu při hraničním přechodu Všeruby – Eschlkam směrem do městyse;
- m) severozápadní část krajiny nad městysem rozvíjet jako rekreační zázemí sídla pro každodenní využití, stabilizovat a doplnit zde účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty umožňující prostupnost území;
- n) umožnit rozvoj zemědělského areálu při Hájeckém potoku v jižní části sídla (plocha **A.R01-VZ** s budoucí vazbou na výhledový obchvat sídla).

SÍDLO BRŮDEK:

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

SÍDLO HÁJEK:

- a) rozvíjet sídlo Hájek:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla (s výjimkou plochy C.R08-SZ);
- b) vymístit plochy zemědělské výroby devastující svým vlivem sídlo a umožnit jeho následnou transformaci do podoby smíšené obytné zástavby s rozšířenými možnostmi využití (plochy **C.P02-BO**, **C.P03-SO**, **C.P04-SO** a **C.R09-SO**);
- c) umožnit rozvoj nízkopodlažního bydlení ve východní části sídla (kombinace ploch **C.R04-BO** a **C.V01-BO**) s propojením přibližně ve směru sever – jih (účelová komunikace **D1**);
- d) umožnit rozvoj výrobního areálu v izolované poloze v severní části sídla (plocha **C.P01-VZ**);
- e) umožnit rozvoj menší plochy smíšené výrobní v jižní části sídla (plocha **B.R02-SV**), která bude dopravně obslužena z plochy stávajícího veřejného prostranství;
- f) umožnit rozvoj ploch smíšených obytných v severní části sídla (plocha **B.R06-SO**);
- g) umožnit rozvoj ploch smíšených výrobních – zemědělských v návaznosti na stávající usedlost v jižní části sídla (plochy **C.R05-SZ** a **C.R07-SZ**);

- h) stabilizovat přístupovou cestu na nedaleký vrch Tanaberk.

SÍDLO HYRŠOV:

- a) rozvíjet sídlo Hyršov:
- zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) umožnit rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v západní části sídla v ploše **D.R01-VZ**;
- c) důsledně rozvíjet pásy izolační a ochranné zeleně separující plochy zemědělského areálu od stávající zástavby sídla a eliminující rušivé působení objemných staveb areálu v dálkových pohledech (plochy **D.N02-ZI a D.P01-ZI**);
- d) posílit význam hřbitova, zkultivovat jeho plochu a okolí (viz **K4** dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP);
- e) stabilizovat plochy s možností zahrádkářského způsobu využití ve východní části sídla;
- f) zlikvidovat velkou betonovou stavbu seníku, vybočující svým měřítkem, v jihozápadní části sídla ve prospěch veřejných prostranství (plocha **D.P02-PO**).

SÍDLO CHALUPY:

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

SÍDLO MAXOV:

- a) rozvíjet sídlo Maxov:
- tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímal plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) rehabilitovat původní obytnou zástavbu podél podlouhlého veřejného prostranství (plochy **F.P01-BO, F.P02-BO a F.R02-BO**, viz **U3** dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP);
- c) stabilizovat plochu rozsáhlého areálu smíšené výroby v odlehle poloze v severní části sídla;
- d) posílit význam solitérního lesního hřbitova, zkultivovat jeho plochu a okolí (viz **K7** dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP).

SÍDLA PLÁNĚ A POMEZÍ:

- a) rozvíjet tato sídla:
- zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území;
- b) umožnit obnovu stabilizovaného zemědělského areálu ve východní části sídla Pomezí;
- c) umožnit rozvoj ploch určených pro zemědělskou výrobu, situovaných při silnici II/190 jižně od sídla Pomezí (plocha **I.R01-VZ**);
- d) v rámci plochy **I.P01-BO** v sídle Pomezí je třeba zajistit prostřednictvím veřejného prostranství propojení cesty pro pěší a cyklisty **I.N02-DU** se stávajícím veřejným prostranstvím při silnici III/19011;
- e) umožnit realizaci točny autobusů v ploše **J.N01-DU** při silnici II/190 a odbočce k sídlu Sruby.

SÍDLO STUDÁNKY:

- a) rozvíjet sídlo Studánky v unikátní solitérní poloze:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - v komorním měřítku a do sebe uzavřené struktuře;
 - takto stabilizovat (do původní stopy částečně zaniklého sídla) a dále plošně nerozvíjet nad rámec stanovených zastavitelných ploch **K.R02-BO, K.R03-BO a K.R04-BO** ve smyslu způsobu ochrany formulovaném v kap. B2.1. textové části výroku ÚP (**U4**);
- b) rozšířit slepou jednosměrnou komunikaci vedoucí ze sousedního Brůdku;
- c) napojit sídlo cestami pro pěší a cyklisty směrem do Hájků a Všerub.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

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

a) plochy stabilizované ... XX

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

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

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

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

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem X.RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem X.PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem X.NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
A.R01-VZ	Všeruby - jih	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	9 120
A.R02-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	10 660
A.R03-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 230
A.R04-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	20 600
A.R05-OV	Všeruby - jihozápad	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	1 460
A.R06-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	9 900
A.R07-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	4 740
A.R08-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	13 640
Celkem:			76 350

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
B.R01-PO	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	4 260
B.R02-BO	Brůdek - západ	plochy bydlení (BO)	5 160
B.R03-PZ	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)	400
B.R04-VZ	Brůdek - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 590
B.R05-ZV	Brůdek - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	2 170
Celkem:			19 580

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
C.R01-BO	Hájek - sever	plochy bydlení (BO)	1 510
C.R02-SV	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	4 360
C.R03-BO	Hájek - jih	plochy bydlení (BO)	1 780
C.R04-BO	Hájek - východ	plochy bydlení (BO)	15 230
C.R05-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	1 380
C.R06-SO	Hájek - sever	plochy smíšené obytné (SO)	2 450
C.R07-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	3 940
C.R08-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	7 470
C.R09-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	5 450
C.R10-BO	Hájek - západ	plochy bydlení (BO)	5 330
Celkem:			48 900

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
D.R01-VZ	Hyršov - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	15 700
D.R02-BO	Hyršov - jih	plochy bydlení (BO)	1 600
Celkem:			17 300

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
F.R01-BO	Maxov - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	1 880
F.R02-BO	Maxov - východ	plochy bydlení (BO)	2 330
F.R03-BO	Maxov - sever	plochy bydlení (BO)	2 460
Celkem:			6 670

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
G.R01-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	21 030
G.R02-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	8 000
Celkem:			29 030

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
I.R01-VZ	Pomezí - jih	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	4 370
I.R02-BO	Pomezí - západ	plochy bydlení (BO)	2 530
Celkem:			6 900

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
J.R01-SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	25 270
J.R02-SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	2 350
Celkem:			27 620

K k.ú. STUDÁNKY U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K.R01-PO	Studánky - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 720
K.R02-BO	Studánky - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	8 540
K.R03-BO	Studánky - jihozápad	plochy bydlení (BO)	5 940
K.R04-BO	Studánky - severozápad	plochy bydlení (BO)	6 420
Celkem:			23 620

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

Název k.ú.	Plocha (m ²)
Všeruby u Kdyně	76 350
Brůdek	19 580
Hájek u Všerub	48 900
Hyršov	17 300
Maxov	6 670
Myslív u Všerub	29 030
Pomezí na Šumavě	6 900
Srubby na Šumavě	27 620
Studánky u Všerub	23 620
Celkem:	255 970

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

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
A.P01-PZ	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 800
A.P02-PO	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 130
A.P03-BO	Všeruby - střed	plochy bydlení (BO)	7 430
A.P04-ZT	Všeruby - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	1 230
A.P05-SO	Všeruby - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	15 060
A.P06-PO	Všeruby - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 870
A.P07-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 590
A.P08-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	4 890
A.P09-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 550
A.P10-BO	Všeruby - západ	plochy bydlení (BO)	6 800
A.P11-ZT	Všeruby - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 460
A.P12-SO	Všeruby - jihozápad	plochy smíšené obytné (SO)	17 470
A.P13-DS	Všeruby - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2 440
A.P14-ZT	Všeruby - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 500
A.P15-ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	2 950
A.P16-ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	1 410
A.P17-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	1 470
A.P18-SO	Všeruby - sever	plochy smíšené obytné (SO)	600
A.P19-SO	Všeruby - hranice	plochy smíšené obytné (SO)	7 280
Celkem:			95 930

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
B.P01-BO	Brůdek - střed	plochy bydlení (BO)	1 700
B.P02-BO	Brůdek - střed	plochy bydlení (BO)	5 940
B.P03-BO	Brůdek - jih	plochy bydlení (BO)	3 800
Celkem:			11 440

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
C.P01-VZ	Hájek - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 300
C.P02-BO	Hájek - západ	plochy bydlení (BO)	1 950
C.P03-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	12 320
C.P04-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	8 770
Celkem:			30 340

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
D.P01-ZI	Hyršov - sever	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	1 760
D.P02-PO	Hyršov - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 260
Celkem:			3 020

E k.ú. CHALUPY

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
E.P01-BO	Chalupy - východ	plochy bydlení (BO)	7 400
Celkem:			7 400

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
F.P01-BO	Maxov - jih	plochy bydlení (BO)	3 940
F.P02-BO	Maxov - jihozápad	plochy bydlení (BO)	20 470
Celkem:			24 410

H k.ú. PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
H.P01-BO	Pláně - střed	plochy bydlení (BO)	11 280
H.P02-BO	Pláně - východ	plochy bydlení (BO)	2 780
Celkem:			14 060

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
I.P01-BO	Pomezí - sever	plochy bydlení (BO)	12 580
Celkem:			12 580

PLOCHY PŘESTAVEB V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

Název k.ú.	Plocha (m ²)
Všeruby u Kdyně	95 930
Brůdek	11 440
Hájek u Všerub	30 340
Hyršov	3 020
Chalupy	7 400
Maxov	24 410
Pláně na Šumavě	14 060
Pomezí na Šumavě	12 580
Celkem:	199 180

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
A.N01-DU	Všeruby - hranice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	660
A.N02-DU	Všeruby - hranice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	710
A.N03-DU	Všeruby - hranice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 090
A.N04-ZI	Všeruby - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	11 050
A.N05-DU	Všeruby - severozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	11 170
A.N06-DU	Všeruby - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 650
A.N07-DU	Všeruby - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	590
A.N08-DU	Všeruby - jihovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 000
Celkem:			29 920

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
B.N01-ZT	Brůdek - severozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 880
B.N02-PZ	Brůdek - jih	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	1 120
Celkem:			6 000

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
C.N01-VV	Hájek - jihozápad	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	4 760
C.N02-VV	Hájek - východ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	8 130
Celkem:			12 890

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
D.N01-ZT	Hyršov - severovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 010
D.N02-ZI	Hyršov - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	3 940
D.N03-DU	Hyršov - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 740
Celkem:			13 690

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
F.N01-ZT	Maxov - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	11 750
F.N02-DU	Maxov - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	13 500
F.N03-DU	Maxov - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 350
Celkem:			26 600

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
G.N01-DU	Myslív - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 020
G.N02-DU	Myslív - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	600
G.N03-DU	Myslív - západ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	170
Celkem:			5 790

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
I.N01-DU	Pomezí - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 310
I.N02-DU	Pomezí - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	16 250
Celkem:			18 560

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
J.N01-DU	U Plání	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 180
Celkem:			3 180

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

Název k.ú.	Plocha (m ²)
Všeruby u Kdyně	29 920
Brůdek	6 000
Hájek u Všerub	12 890
Hyršov	13 690
Maxov	26 600
Myslív u Všerub	5 790
Pomezí na Šumavě	18 560
Sruby na Šumavě	3 180
Celkem:	116 630

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

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

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Všeruby** takto:

- do zastavěného území sídla je ze severovýchodní strany vklíněna plocha Všerubského rybníka spolu s prvky ÚSES,
- na plochu rybníka navazují severovýchodním a jižním směrem další prvky ÚSES situované převážně na stabilizovaných plochách zemědělských – TTP (ZT) podél Hájeckého potoka,
- v centru sídla (UZEL 2 - při západním břehu rybníka) a u penzionu (UZEL 3 - v severovýchodní části sídla) ÚP stabilizuje plochy veřejných prostranství, které jsou spojeny navrhovanými plochami **A.P01-PZ** a **A.P02-PO**, sloužící jako pěší propojení podél břehu rybníka,
- v zastavěných územích je systém doplněn dílčími rozptýlenými plochami zeleně v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství - obecné (PO) a – veřejná zezeň (PZ),
- v jihozápadní části sídla ÚP vymezuje plochu zeleně – izolační a ochranné **A.N04-ZI** spolu s navrhovaným LBK,
- v západní části sídla ÚP navrhuje plochu **A.P11-ZT**, distanční pás TTP v ploše asanovaného zemědělského areálu,
- v západní části sídla ÚP navrhuje plochu **A.P14-ZT**,
- v těsném okolí zastavěných území ÚP stabilizuje plochy zemědělské – TTP (ZT).

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Brůdek** takto:

- sídelní zezeň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) spolu s prvky ÚSES podél Hájeckého potoka a jeho přítoků,
- ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství **B.R01-PO** ve středu sídla podél vodního toku,
- při severní hranici zastavěného území ÚP navrhuje plochu zeleně - vyhrazené **B.R05-ZV**,
- ve střední části sídla ÚP navrhuje plochu **B.R03-PZ** pro rozšíření prostorových možností nástupního prostranství směrem ke kostelu Sv. Václava,
- kolem kostela Sv. Václava byla stabilizována plocha veřejného prostranství – veřejná zezeň (PZ),
- ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství – veřejná zezeň **B.N02-PZ** v návaznosti na stávající vodní plochu pro rozšíření možností využívání prostoru jako koupaliště.

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Hájek** takto:

- těžiště sídelní zeleně je tvořeno stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) spolu s prvky ÚSES v nivě Hájeckého potoka a jeho přítoku doprovázeného soustavou stávajících i navrhovaných vodních ploch,
- při západní hranici zastavěného území ÚP navrhuje plochu přestavby zeleně - vyhrazené **C.P03-ZV** jako clonu budoucí obytné zástavby vůči obchvatu sídla.

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Hyršov** takto:

- těžiště sídelní zeleně je tvořeno stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) spolu s prvky ÚSES a vodní plochou v nivě Kouby,
- ve východní části sídla ÚP stabilizuje větší plochu vyhrazené zeleně (ZV) pro zahrádkářské využití,

- ÚP navrhuje plochu zeleně – izolační a ochranné **D.N02-ZI** eliminující působení rozměrných staveb zemědělského areálu při jeho západní straně a také jako opatření korigující negativní vlivy zemědělského areálu na místní hřbitov (dle kap. B2.1.)

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Chalupy** takto:

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

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Maxov** takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) kolem hranice zastavěných území a podél bezejmenného vodního toku kolem východní části sídla,
- v rámci veřejného prostoru (návsí) ÚP stabilizuje plochy veřejné zeleně (PZ) spolu s vodními plochami, které dohromady utváří urbanisticky hodnotný prostor **U3** (dle kap. B2.1.),
- ÚP stabilizuje plochu krajinné zeleně v místě lesního hřbitova – viz **K7** (dle kap. B2.1.),
- v ploše ZT mezi severní hranicí zastavěného území sídla a zastavěného území výrobního areálu v severozápadní části sídla je třeba chránit místo k zastavení s křížkem (dříve u 4 lip).

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídlech **Pláně a Pomezí** takto:

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) kolem hranice zastavěných území.

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v sídle **Studánky** takto:

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

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

V souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, zejména pak s osvobozením sídel na hlavní ose podél silnice II/184 od průjezdné dopravy, ÚP vymezuje dva koridory územních rezerv:

- A.V01-DS** pro přeložku silnice II/184 mimo sídlo Všeruby (**jihovýchodní obchvat Všerub**),
- B.V01-DS** pro přeložku silnice II/184 mimo sídlo Brůdek (**jihovýchodní obchvat Brůdku**).

Koridory jsou vymezeny v šířkovém rozmezí od min. 60 do max. 200 m v návaznosti na limity využití území, stávající dopravní infrastrukturu a morfologii terénu. Výhledovou realizaci obchvatu Všerub je možné rozdělit do dvou etap. V plochách územních rezerv pro dopravní koridory, kde přímo změnou ÚP nevzniknou plochy (a posléze i stavby) dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují další plochy územních rezerv, mohou být tyto plochy rozšířeny až k hranici budoucí plochy změny (a posléze i k hranici dopravní stavby).

ÚP dále vymezuje plochu přestavby **A.P13-DS** pro účely částečné přeložky, resp. směrové úpravy silnice II/190 v západní části sídla Všeruby. Prodloužená část stávající pozemní komunikace, resp. stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), vedoucí od jižního okraje plochy A.P13-DS až ke křižovatce se silnicí II/184 v západní části Všerub je určena k úpravě parametrů (zkapacitnění) tak, aby mohla do budoucna sloužit jako silnice II. třídy k převedení dopravy na jihozápadní okraj sídla. V kombinaci

s výhledovým koridorem jihovýchodního obchvatu Všerub by tak bylo křížení obou silnic II. třídy rozděleno do dvou bodů a přemístěno mimo sídlo Všeruby.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

ÚP navrhuje paralelně se silnicí II/184 koridor komunikace prioritně určený pro segregovaný smíšený provoz pěších a cyklistů, zajišťující možnost chráněného propojení obytného areálu při hraničním přechodu směrem do městyse Všeruby, který navazuje na těleso cyklostezky v SRN. Navrhovaný koridor se skládá z těchto ploch: **A.N01-DU**, **A.N02-DU** (ke křižovatce s cyklostezkou C2) a **A.N03-DU**.

Níže uvedené koridory propojují formou „ploch dopravní infrastruktury – účelové“ (DU) úseky stávajících polních cest a zprostředkovávají tak spojení mezi jednotlivými sídly řešeného území:

- **A.N05-DU** – vedoucí údolnicí severozápadně od sídla Všeruby,
- **A.N06-DU** a **A.N07-DU** – zprostředkovávající okružní propojení cest kolem Všerubského rybníka na jeho severovýchodní straně,
- **A.N08-DU** – stabilizující část stávající cyklostezky v jihovýchodní části sídla Všeruby vedoucí dále směrem do Hájků,
- **F.N02-DU** – vedoucí lesním masivem kolem vrchu Bezovka jihozápadně od sídla Maxov (jakožto součást cyklostezky C2),
- **F.N03-DU** – vedoucí ze stávající cesty jižně od Maxova dále k lesu jižním směrem k hraničnímu přechodu pro pěší Maxov - Gaishof,
- **G.N01-DU** – vedoucí podél státní hranice v k.ú. Myslív u Všerub (jakožto součást cyklostezky C2),
- **G.N02-DU** – vedoucí v k.ú. Myslív u Všerub (jakožto součást cyklostezky C2),
- **G.N03-DU** – krátký úsek v k.ú. Myslív u Všerub spojující cestu od zaniklého sídla Myslív a cyklostezku C2,
- **I.N01-DU** – spojující vzájemně dvě části sídla Pomezí,
- **I.N02-DU** – vedoucí severním směrem ze sídla Pomezí k okraji lesa a pokračující dále směrem k Hyršovu.

ÚP navrhuje při silnici II/190 u odbočky na sídlo Sruby plochu **J.N01-DU** pro umístění točny autobusů.

ÚP vymezuje formou směrových šipek ve východní části sídla Hájek účelovou, resp. místní komunikaci **D1**, která bude zprostředkovávat dopravní propojení skrz navrhované plochy **C.R04-BO** a **C.V01-BO**.

DOPRAVA V KLIDU

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

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

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje tyto cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky):

- a) **C1 – směr hraniční přechod Všeruby / Eschlkam – Všeruby** („uzlový bod“ 1 a „uzlový bod“ 2) – **Hájek – Brůdek a dále směr Kdyně;**

Cyklostezka C1 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena těmito koridory:

- **A.N01-DU**, **A.N02-DU** a **A.N03-DU** (v úseku hraniční přechod – Všeruby včetně napojení na C2).

Cyklostezka C1 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit její trasování, vymezena koncovými body se šípkami, které je nutné v podrobnějším zpracování vzájemně propojit:

- Úsek **C1/A** - vedoucí od konce stávající cyklostezky vedoucí ze Všerub k rybníku v Hájků podél Hájeckého potoka k vodní ploše (resp. koupališti) situované v jižní části sídla Brůdek,
- Úsek **C1/B** - vedoucí od vodní plochy v Brůdku podél výhledového obchvatu na stávající cestu na okraji řešeného území severovýchodně od Brůdku.

ÚP navrhuje přeložit do této linie relevantní úseky stávající mezinárodní cyklotrasy 3A/RT3 a okružní regionální cyklotrasy č.2014 (Domažlice – Všeruby – Furth im Wald – Česká Kubice – Domažlice), které doposud vedou po silnici II/184.

- b) **C2 – podél státní hranice (v bývalém hraničním pásmu) – (s návazností na hraniční přechod Fleky / Hofberg) přes Sruby – po bývalé signálce – k hraničnímu přechodu Všeruby / Eschlkam (s napojením na C1) – dále po bývalé signálce – kolem Maxova – směrem na Starý Spálenec;**

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

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

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

- **G.N01-DU, G.N02-DU** – vedoucí v k.ú. Myslív u Všerub,
- **F.N02-DU** – vedoucí kolem vrchu Bezovka jihozápadně od Maxova.

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

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

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

- **I.N02-DU** – vedoucí severozápadně nad Hyršovem,
- **D.N03-DU** – vedoucí k lesu severně nad Hyršovem.

Cyklostezka C3 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit její trasování, vymezena koncovými body se šipkami, které je nutné v podrobnějším rozpracování vzájemně propojit:

- **Úsek C3/A** - vedoucí podél hranice severovýchodní řešeného území severně nad Hyršovem.

ÚP navrhuje přeložit do této linie relevantní úsek stávající cyklotrasy č.2195 (Pomezí – Kdyně), které doposud vedou po silnici III/19011.

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

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

- Úsek **C4/A** - vedoucí z Chalup k vodním plochám v jihovýchodní části Hyršova,
- Úsek **C4/B** - vedoucí z Hyršova podél toku Kouby k vodním plochám západně od Pláně.

ÚP navrhuje doplnění hraničního přechodu pro pěší Sruby / Jägershof.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

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

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou v sídlech Všeruby, Brůdek, Hájek, Hyršov, Chalupy, Pláně a Pomezí, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu zdejších obyvatel. V uvedených sídlech se předpokládá s běžnou údržbou vodovodu a s případnými potřebnými rekonstrukcemi sítí a zařízení. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat

dostatečnost stávajících vodních zdrojů. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

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

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚP respektuje stávající systém čištění odpadních vod v sídle Všeruby, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do mechanicko-biologické centrální ČOV o stávající kapacitě 895 EO, ležící v jižní části sídla při Hájeckém potoku, na kterou je napojena většina obyvatel. Přečištěné vody z ČOV jsou vyústěny do Hájeckého potoka. Kapacita ČOV je dostatečná pro všechny navrhované plochy změn určené pro bydlení. Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení. Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

ÚP navrhuje na základě technických norem souvisejících s použitou technologií a v souladu s obecnými zvyklostmi a zkušenostmi ve smyslu limitu využití území ochranné pásmo stávající obecní ČOV v sídle Všeruby v šíři 50 m. V OP není možné stavět stavby pro bydlení, soukromou rekreaci a občanskou vybavenost a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí.

ÚP výhledově počítá v ostatních sídlech rozptýlených v řešeném území, kde není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat ČOV a nové kanalizační sítě, s individuálním způsobem čištění odpadních vod, spočívající ve využívání samostatných jímek s vyvážením.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou akumulací jímky (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem. Odpadní vody z domovní ČOV nebo akumulací jímek budou odváženy na centrální ČOV do Všerub.

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

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

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

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

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

(DTS) nebo, v případě většího podnikatelského odběru, přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

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

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPLEM

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

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

ÚP vymezuje plochu **A.R05-OV** pro potřeby doplnění širší škály objektů občanské vybavenosti v návaznosti na areál fotbalového hřiště a novou obytnou zónu v jihozápadní části sídla Všeruby.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m². Stavby občanského vybavení jsou součástí přípustného využití ploch smíšených obytných pod kódovým označením SO.

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

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP nově vymezuje tyto plochy veřejného prostranství – obecného (PO) či – veřejné zeleně (PZ):

- A.R03-PO** (Všeruby - jihozápad) vymezující veřejné prostory pro novou obytnou zónu, resp. rozvojové lokality A.R02-BO a A.R04-BO v jihozápadní části sídla Všeruby,
- B.R01-PO** (Brůdek - západ) vymezující veřejné prostory sídla Brůdek,
- B.R03-PZ** (Brůdek – západ) vymezující rozšíření nástupního prostoru ke kostelu Sv. Václava,
- K.R01-PO** (Studánky – střed) vymezující veřejné prostory částečně zaniklého sídla Studánky.

ÚP dále nově vymezuje tyto plochy přestaveb s funkcí veřejného prostranství:

- A.P01-PZ** (Všeruby – severovýchod) umožňující rozšíření veřejných prostranství „uzlového bodu“ 3 u penzionu;
- A.P02-PO** (Všeruby – severovýchod) umožňující propojení veřejných prostranství „uzlových bodů“ 2 a 3 podél břehu Všerubského rybníka;
- A.P06-PO** (Všeruby – střed), která umožní rozšíření a kultivaci veřejného prostranství „uzlového bodu“ 2 ve střední části sídla (u ZŠ, obchodu a kulturního domu),
- A.P07-PO** (Všeruby – jihozápad), která umožní zpřehlednění a kultivaci veřejného prostranství „uzlového bodu“ 1 v jihozápadní části sídla (u kostela a fary),
- A.P09-PO** (Všeruby – jihozápad), která umožní napojení navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení v této části sídla v místě asanované části zemědělského družstva,

- f) **D.P02-PO** (Hyršov – jih) umožňující rozšíření veřejných prostranství na místě nevhodně situované zemědělské stavby (betonového seníku).

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- eliminovat nežádoucí zásahy v krajině;
- důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- chránit, podporovat a rozvíjet krajinou zeleň;
- zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy **A.P15-ZZ** a **A.P16-ZZ**, které jsou v současné době součástí zemědělského areálu v severozápadní části sídla Všeruby.

ÚP vymezuje v údolí Hájeckého potoka vodní plochy **C.N01-VV** jižně u sídla Hájek a **C.N02-VV** východně u sídla Hájek.

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

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

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

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

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
NRBK K104/016-K104/017	funkční, mezofilní	-	15.63 ha	-
NRBK K104/015-K104/016	funkční, mezofilní	-	8.27 ha	-
NRBK K104/014-K104/015	funkční, mezofilní	-	9.51 ha	-
NRBK K104/013-K104/014	funkční, mezofilní	-	13.83 ha	-
NRBK 1731-K104/013	funkční, mezofilní	-	19.83 ha	-
NRBK 1731-K104/018	funkční, mezofilní	-	0.08 ha	-
NRBK K104/12-1731	nefunkční	-	2.53 ha	VPO 21
NRBK K104/010-K104/011	nefunkční	-	1.04 ha	VPO 24
RBK 1731 (součást NRBK K104)	funkční, hygrofilní +mezofilní	U mlýna	35.74 ha	-
RBK 1043 (součást NRBK K104)	funkční, hygrofilní +mezofilní	Svatý Václav	4.65 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

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

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBK DO440-DO385	funkční, hygrofilní	-	3.09 ha	-
	nefunkční	-	0.08 ha	VPO02
	nefunkční	-	2.52 ha	VPO03
LBC DO440	nefunkční	Slatiny	4.75 ha	VPO04
LBK	nefunkční	-	0.34 ha	VPO05
LBKD-DO440	funkční, hygrofilní	-	2.71 ha	-
LBK DO440-DO439	funkční, mezofilní	-	5.46 ha	-
LBC DO439	funkční, mezofilní	Bezovka	20.08 ha	-
LBK DO439-3031	nefunkční	-	0.68 ha	VPO01
	funkční, mezofilní	-	0.01 ha	-

LBK DO439-DO447	nefunkční	-	1.00 ha	VPO06, VPO07
	funkční, mezofilní	-	10.41 ha	-
LBK D-DO447	funkční, mezofilní	-	2.2 ha	-
LBC DO447	funkční, hygrofilní+mezofilní	U Ševce	11.99 ha	-
LBK DO447-DO448	nefunkční	-	0.58 ha	VPO12
	funkční, mezofilní	-	5.85 ha	-
LBK D-DO448	funkční, hygrofilní	-	2.24 ha	-
LBC DO448	funkční, hygrofilní+mezofilní	Myslív	16.17 ha	-
LBK DO448-DO449	nefunkční	-	0.57 ha	VPO13
LBK DO448-DO446	funkční, hygrofilní	-	12.38 ha	-
LBK DO447-DO446	nefunkční	-	1.58 ha	VPO08
LBC DO446	nefunkční	U Pavla	9.95 ha	VPO09
LBK DO446-3031	funkční, hygrofilní	-	10.52 ha	-
LBC DO396	funkční, mezofilní	Rýgl	0.34 ha	-
LBK DO446-DO396	funkční, mezofilní	-	0.57 ha	-
LBK DO446-DO445	nefunkční	-	3.12 ha	VPO10
	funkční, hygrofilní	-	2.22 ha	-
LBK DO445-K104/007	nefunkční	-	1.43 ha	VPO11
	funkční, hygrofilní	-	17.1 ha	-
LBC DO445	funkční, mezofilní	Tetřívек	3.31 ha	-
LBK DO449-DO445	funkční, hygrofilní	-	10.36 ha	-
LBC DO449	funkční, hygrofilní+mezofilní	Myslívský rybník	11.27 ha	-
LBK DO449-DO450	funkční, mezofilní	-	0.78 ha	-
	nefunkční	-	2.23 ha	VPO14, VPO15
LBC DO450	funkční, hygrofilní+mezofilní	Ke Švarcovně	1.94 ha	-
	nefunkční	Ke Švarcavě	2.15 ha	VPO27
LBK DO483-DO450	funkční, hygrofilní	-	3.62 ha	-
LBC DO483	funkční, hygrofilní	Kouba	35.2 ha	-
LBK DO450-DO457	funkční, mezofilní	-	3.25 ha	VPO28
	nefunkční	-	1.32 ha	VPO26
LBK DO450-DO451	funkční, hygrofilní	-	18.96 ha	-
LBC DO451	funkční, hygrofilní	Všeruby	4.57 ha	-
LBK DO451-DO452	funkční, hygrofilní	-	3.81 ha	-
	nefunkční	-	0.62 ha	VPO16
LBK DO451-1731	funkční, hygrofilní	-	5.19 ha	-
	nefunkční	-	1.97 ha	VPO25
LBC DO452	funkční, hygrofilní	Hájek	3.47 ha	-
LBK DO452-DO405	funkční, hygrofilní	-	2.59 ha	-
LBC DO405	funkční, hygrofilní	Studánky	3.28 ha	-
LBK DO405-DO395	funkční, hygrofilní	-	2.36 ha	-
	nefunkční	-	1.67 ha	VPO17, VPO18, VPO19
LBC DO395	funkční, hygrofilní	Studánky	5.21 ha	-
LBK DO395-DO445	funkční, hygrofilní	-	4.7 ha	-
LBK DO445-K104/008	funkční, hygrofilní	-	0.72 ha	-
LBC K104/009	funkční, hygrofilní+mezofilní	V Reitharkách	1.71ha	-
LBK DO403-1043	nefunkční	-	4.09 ha	VPO20

LBK DO403-1034	funkční	-	0.57 ha	
LBK DO452-DO403	nefunkční	-	1.71 ha	VPO22
	funkční, hygroskopní	-	5.66 ha	-
LBC DO403	funkční, hygroskopní	Brůdek	3.34 ha	-
LBK DO452-K104/012	funkční, hygroskopní	-	2.32 ha	-
LBC K104/012	funkční, hygroskopní+mezofilní	Pod Tanaberkem	12.51ha	-
LBK K104/012-1731	nefunkční	-	2.52 ha	VPO23
LBC DO457	funkční, mezofilní	Pod Všerubským vrchem	4.16 ha	-
LBC K104/013	funkční, mezofilní	Hájecký les	23.2 ha	-
LBK (u LBC K104/013)	funkční, mezofilní	-	1.33. ha	-
LBC K104/014	funkční, hygroskopní+mezofilní	Všerubský vrch	13.83 ha	-
LBK DO483-K104/014	funkční, hygroskopní	-	5.09 ha	-
	nefunkční	-	2.11 ha	VPO29, VPO30
LBK K104/014-DO484	nefunkční		3.38 ha	VPO31
LBC K104/014	funkční, mezofilní	Pastvina na kopci	8.27 ha	-
LBK DO483-K104/017	funkční, hygroskopní	-	10.89 ha	-
LBC K104/016	funkční, hygroskopní+mezofilní	Pomezí	20.8 ha	-
LBC K104/017	funkční, hygroskopní+mezofilní	Sruby	15.86 ha	-
LBK K104/017-DO485	funkční, hygroskopní	-	18.48 ha	-
LBC DO486	funkční, hygroskopní	U Černého lesa	4.26 ha	-
LBC DO485	funkční, hygroskopní	Sviňský mlýn	9.06 ha	-
LBC K104/027	funkční, mezofilní	U Hvězdy	15.03 ha	-
LBK DO487-K104/027	funkční, hygroskopní	-	8.48 ha	-
LBC DO487	funkční, hygroskopní	-	7.48 ha	-
LBK DO485-DO487	funkční, hygroskopní	-	15.83 ha	-
LBK DO485-KT??	funkční, hygroskopní	-	1.39 ha	-
LBK DO485-DO484	funkční, hygroskopní	-	9.33 ha	-
LBC DO484	funkční, hygroskopní	U Pláňského mlýna	7.09 ha	-
LBK DO484-DO485	funkční, hygroskopní	-	8.76 ha	-
LBK DO484-DO460	funkční, hygroskopní	-	10.8 ha	-
	nefunkční	-	0.51 ha	VPO36
LBC DO460	funkční, hygroskopní	U Zadního lesa	4.5 ha	-
LBK DO460-1032	nefunkční	-	1.22 ha	VPO35
LBC DO458	funkční, hygroskopní	U Hyršova	6.55 ha	-
LBK DO458-K104/019	funkční, hygroskopní	-	4.52 ha	-
	nefunkční	-	3.38 ha	VPO32
LBK DO458-DO471	funkční, hygroskopní	-	5.9 ha	-
LBC DO471	nefunkční	Chalupy	3.05 ha	VPO33
LBK DO471-1032	funkční, hygroskopní	-	2.03 ha	-
LBK DO471-K104/021	funkční, hygroskopní	-	5.68 ha	-
LBC K104/021	nefunkční	U Horníků	3.45 ha	VPO34
LBC K104/020	funkční, mezofilní	Velká hora	0.03 ha	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěných území i krajiny jsou navrženy úpravy cest v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU) nebo trvalých travních porostů (ZT), zejména cyklostezky C1, C2, C3 a C4 – viz kap. D1.2. Navržené účelové komunikace obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích sídel, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Dimenzovány jsou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) při severozápadní hranici sídla Brůdek jsou navrženy dvě plochy **B.N01-ZT** a **B.R05-ZV**;
- b) v ploše přestavby **A.P04-ZT** v jihovýchodní části sídla Všeruby je umožněno realizovat přeměnu plochy stávajícího seníku na trvalý travní porost, čemuž napomáhají okolní prvky ÚSES;
- c) je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění **F.N01-ZT** (Maxov – sever);
- d) je navržena plocha se stabilizační protierozní funkcí pro úsek účelové komunikace **I.N02-DU** severozápadně od sídla Hyršov spolu se stabilizovanou částí účelové komunikace;
- e) je navržen koridor pro realizaci protierozních opatření **Z1** v údolnici ležící severně od sídla Sruby;
- f) je navržen koridor pro realizaci protierozních opatření **Z2**, v předpolí lesa severně od sídla Studánky a usedlosti u kaple Sv. Václava v Brůdku;
- g) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- h) podporovat a rozšiřovat plochy krajinné zeleně;
- i) realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- j) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

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

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

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

ÚP stanovuje následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

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

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením cyklostezek C1-C4 a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.2.

V sídle Brůdek ÚP navrhuje ve vazbě na stávající rybník plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň **B.N02-PZ** pro rozvoj místního koupaliště.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP stanovuje podmínky pro intenzivnější využití ploch zeleně ve veřejných prostranstvích (PO a PZ). Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení – obecné (OV), plochy občanského vybavení – sportovní (OS) a plochy smíšené zemědělské (SZ) – např. agroturistickou formou využití.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - OBECNÉ	SV
F13.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F14.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F17.	PLOCHY LESNÍ	LS
F18.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV
F19.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F20.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy
- koeficient zeleně **KZ=0,30** s výjimkou sídla **Studánky**, kde je stanoven **KZ=0,50**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se v sídle Všeruby stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* se v ostatních sídlech řešeného území stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem s výjimkou sídla **Studánky**, kde je stanovena pouze na **max. 8 m** nad okolním terénem
- **struktura zástavby** v plochách **A.R02-BO, A.R04-BO, A.P03-BO (Všeruby), B.P01-BO (Brůdek), C.R01-BO, C.R03-BO, C.P02-BO (Hájek), F.R02-BO, F.R03-BO, F.P01-BO a F.P02-BO (Maxov), I.P01-BO (Pomezí)** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru vůči veřejnému prostoru

F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 8 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30** pro sídla na hlavní ose (soubor u hraničního přechodu, Všeruby, Hájek a Brůdek ... viz bod B1.), pro ostatní sídla řešeného území **KZ=0,40**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje pro sídla na hlavní ose (viz výše) na **max. 14 m** nad okolním terénem, pro ostatní sídla řešeného území na **max. 12 m** nad okolním terénem

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností
- veřejná koupaliště a pobytové plochy
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů a služby mající charakter výroby v plochách **C.R06-SO, C.R09-SO a C.P03-SO** v sídle Hájek
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60** s výjimkou sídla Všeruby, kde se stanovuje **KZP=0,65**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje pro sídla na hlavní ose (soubor u hraničního přechodu, Všeruby, Hájek a Brůdek ... viz bod B1.) na **max. 14 m** nad okolním terénem, pro ostatní sídla řešeného území na **max. 12 m** nad okolním terénem

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty a účelové komunikace

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniová vedení a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZP=0,20** pro plochu **G.R02-VZ** (Myslív)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem s výjimkou plochy **G.R02-VZ** (Myslív), kde se stanovuje na **max. 2,5 m**
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - OBECNÉ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- **stavby pro zemědělství; stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu; stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů; stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků a služby mající charakter výroby** za podmínky, že součástí pozemku či pozemků určených k umístění stavby bude **minimálně 1 byt** v rámci **jedné etapy**
- **stavby pro bydlení*; stavby pro rodinnou rekreaci*; stavby pro služby, ubytování a stravování** za podmínky, že součástí pozemku či pozemků určených k umístění stavby bude **minimálně 1 stavba pro zemědělství** v rámci **jedné etapy**
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní - zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)
- v plochách změn, do kterých zasahuje orientační hranice 50 m od okraje lesa, není možné realizovat stavby a je nutné dodržovat podmínky stanovené zákonem o lesích

F14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy

zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.

- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství - resp. maximálně však **1 areál do celkové rozlohy 1,5 ha** za podmínek, že bude:

a) lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“,

b) vzdálen od stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení tak, aby nesnižoval kvalitu prostředí v těchto plochách,

c) situován v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupný.

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

- v celém řešeném území je možné bez vymezení konkrétní plochy změny umístit **1 jádrovou usedlost (SZ)** dle dikce odstavce e) bodu 2) kapitoly C1. textové části výroku za podmínky, že její plošný rozsah bude max. 1,5 ha

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství v celém řešeném území mimo stavby uvedené v podmíněčně přípustném využití dané plochy

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území severozápadně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“

- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz

- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení

- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy

- liniová vedení technické infrastruktury

- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu

- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.

- související dopravní infrastruktura

- krajinná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství - resp. maximálně však **1 areál do celkové rozlohy 1,5 ha** za podmínek, že bude:
 - a) lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“,
 - b) vzdálen od stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení tak, aby nesnižoval kvalitu prostředí v těchto plochách,
 - c) situován v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupný.
- v celém řešeném území je možné bez vymezení konkrétní plochy změny umístit **1 jádrovou usedlost (SZ)** dle dikce odstavce e) bodu 2) kapitoly C1. textové části výroku za podmínky, že její plošný rozsah bude max. 1,5 ha
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství v celém řešeném území mimo stavby uvedené v podmíněčně přípustném využití dané plochy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území severozápadně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“
- orná půda
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F17. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F18. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F19. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v plochách **D.P01-ZI** (Hyršov – severozápad) a **A.N04-ZI** (Všeruby – jihozápad) chápána jako souvislý pás zeleně obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro

F20. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, účelová komunikace, k.ú. Maxov)	F.N02-DU
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace navazující na cestu pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Maxov)	F.N03-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, účelová komunikace, k.ú. Myslív u Všerub)	G.N01-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, účelová komunikace, k.ú. Myslív u Všerub)	G.N02-DU
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace navazující na cestu pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Myslív u Všerub)	G.N03-DU
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N01-DU
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N02-DU
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N03-DU
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N05-DU
VPS11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a točna autobusů, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.P06-PO
VPS12	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.P02-PO
VPS14	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N06-DU, A.N07-DU
VPS15	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Hájek u Všerub a Brůdek)	C1/A
VPS19	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Brůdek)	C1/B
VPS20	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, k.ú. Pomezí na Šumavě)	I.N01-DU

VPS21	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Pomezí na Šumavě)	I.N02-DU
VPS22	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Hyršov)	D.N03-DU
VPS23	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Hyršov)	C3/A
VPS24	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C4, k.ú. Chalupy)	C4/A
VPS25	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C4, k.ú. Hyršov, Pomezí na Šumavě a Pláně na Šumavě)	C4/B
VPS26	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Sruby na Šumavě)	C2/A
VPS27	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (točna pro autobusy a účelová komunikace, k.ú. Sruby na Šumavě)	J.N01-DU
VPS28	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová, resp. místní komunikace, k.ú. Hájek u Všerub)	D1

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

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBKDO439-3031
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-DO385
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-DO385
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES	LBCDO440
VPO05	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-???
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-DO385
VPO07	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO439-DO447
VPO08	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO439-DO447
VPO09	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES	LBC DO446
VPO10	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO446-DO445
VPO11	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO445-K104/007
VPO12	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO447-DO448
VPO13	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO448-DO449
VPO14	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO449-DO450

VPO15	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO449-DO450
VPO16	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO451-DO452
VPO17	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO405-DO395
VPO18	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO405-DO395
VPO19	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO405-DO395
VPO20	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO403-1043
VPO21	VYMEZENÍ NADREGIONÁLNÍHO BIODORU ÚSES	NRBK K104/010-K104/011
VPO22	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO452-DO403
VPO23	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK K104/012-1731
VPO24	VYMEZENÍ NADREGIONÁLNÍHO BIODORU ÚSES	NRBK K104/012-1731
VPO25	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO451-1731
VPO26	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO450-DO457
VPO27	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBC DO450
VPO28	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO450-DO457
VPO29	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO486-K104/014
VPO30	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO486-K104/014
VPO31	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK K104/014-DO484
VPO32	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO458-K104/019
VPO33	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBC DO471
VPO34	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBC K104/021
VPO35	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO460-1032
VPO36	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIODORU ÚSES	LBK DO460-1032

ÚP vymezuje tyto plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ASN01	ASANACE BROWNFIELDU, tzn. plochy A.P10-BO, A.P11-ZT, A.P12-SO, A.P13-DS, A.P14-ZT a A.P15-ZZ	
ASN02	ASANACE BROWNFIELDU	A.P16-ZZ
ASN03	ASANACE BROWNFIELDU	C.P02-BO, C.P03-SO

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

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

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch městyse Všeruby:

VPS10	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro rozšíření veřejného prostranství)	A.P07-PO, A.P09-PO
POZEMKY s p.č.: st.57, 77, 363/5, 363/6, 363/35, 363/36 v k.ú. Všeruby u Kdyně		
VPS13	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro rozšíření veřejného prostranství na břehu Všerubského rybníka)	A.P01-PZ
POZEMKY s p.č.: st.163/1, st.163/2, 7/1, 8/1, 11/1 v k.ú. Všeruby u Kdyně		
VPS16	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro vytvoření veřejného prostoru, resp. návsi sídla)	K.R01-PO
POZEMKY s p.č.: 408, 411, 418 v k.ú. Studánky u Všerub		
VPS17	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro rozšíření veřejného prostoru – nástup ke kostelu Sv. Václava)	B.R03-PZ
POZEMEK s p.č. st. 39/2 v k.ú. Brůdek		
VPS18	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro rozšíření veřejného prostoru, resp. návsi sídla)	B.R01-PO
POZEMKY s p.č.: st.9, 222/2, 251/4, 509/29, 659, v k.ú. Brůdek		

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

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

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

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

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy a koridory územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
A.V01-DS	Všeruby - koridor pro JV obchvat	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Všeruby u Kdyně	505 950
A.V02-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně	24 890
A.V03-BO	Všeruby - severozápad	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně	31 590
B.V01-DS	Brůdek - koridor pro JV obchvat	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Brůdek	61 640
B.V02-SV	Brůdek - severovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	Brůdek	20 700
C.V01-BO	Hájek - východ	plochy bydlení (BO)	Hájek u Všerub	30 540
Celkem:				675 310

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

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

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

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP vymezuje tyto plochy či stavby, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- zastavěné území a zastavitelné plochy (tzn. **K.R01-PO, K.R02-BO, K.R03-BO a K.R04-BO**) sídla Studánky, v souladu se zadáním ÚP, neboť součet výměr zastavitelných ploch překračuje 2 ha, územní studie dále prověří kapacitu a prostorové parametry stávající jednosměrné komunikace vedoucí ze sídla Brůdek a možnosti realizace sítě technické infrastruktury;
- **A.R06-BO** (Všeruby – sever), řešící výhledový způsob transformace prostoru zahrádkářské kolonie;
- **A.R08-BO** (Všeruby – sever), územní studie prověří prostupnost území, resp. možnost napojení lokality na stabilizované plochy veřejných prostranství (ve směru ze Z na V).
- soubor asanovaných ploch zemědělského areálu ve Všerubech, tzn. **A.P07-PO, A.P08-BO, A.P09-PO, A.P10-BO, A.P11-ZT, A.P12-SO a A.P13-DS**, územní studie komplexně prověří možnosti transformace tohoto území.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena

s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS pro tyto plochy budou pořízeny a schváleny **do 4 let** od vydání tohoto ÚP. ÚS bude vždy vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje tyto stavby a plochy, v rámci nichž je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem:

- a) stavby v ploše **A.P05-SO** (Všeruby – jihovýchod), resp. areál bývalého dvora ležící v pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem;
- b) kostel Dobrého Pastýře stojící ve středu návsi sídla Hyršov (**K2** dle kap. B2.1.);
- c) budova bývalého kláštera Školských sester při kostele na návsi sídla Hyršov (**K3** dle kap. B2.1.);
- d) stavby v ploše **C.R08-SZ** (Hájek – jih), ležící v pohledově exponované poloze jihovýchodně od sídla Hájek.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 48 stran.

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

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres (Výřezy H01-H02)	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací (Výřezy V01-V02)	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.