

Změna č. 3 územního plánu Domažlice

v režimu změn jsou vyznačeny části pro veřejné projednání

zeleně podbarvené jsou označeny části změněné pro opakované veřejné projednání

žlutě podbarvené jsou označeny části změněné pro II. opakované veřejné projednání

modře podbarvené jsou označeny části změněné po II. opakovaném veřejném projednání

PŘÍLOHA Č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

pořizovatel:

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1
344 20 Domažlice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Ivana Marie Sladká
vedoucí odboru výstavby a ÚP

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

listopad 2024

OBSAH

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ	3
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	15
D.1	DOPRAVA	15
D.2	TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ	18
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	23
E.1	PLOCHY ZMĚŇ V KRAJINĚ	23
E.2	PROSTUPNOST KRAJINY	25
E.3	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	26
E.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, VODNÍ REŽIM A OCHRANA PŘED POVODŇMI	30
E.5	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	30
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	31
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	54
H	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6160
I	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	6261
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	6261
K	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	6261
L	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	6362
M	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚŇ V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	6463
N	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	6463
O	ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚŇ	6463
P	VYSVĚTLIVKY POUŽITÝCH POJMŮ	6463

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 31.8.2016, aktualizováno ~~k 30.11.2020~~ [změnou č. 3 k 10.1.2023](#) a přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Domažlice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změnou č.1 ÚP Domažlice jsou na Základě schváleného Zadání do územního plánu doplněny, resp. je změněno využití některých ploch, které jsou v textové i grafické části identifikovány indexy ~~P_z1/2~~, ~~P_z1~~/25 a ~~P_z1~~/42 u ploch

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

přestavby a Z1./3 u nové zastavitelné plochy. Některé požadavky, které se promítají pouze do textové části, resp. nemají zobrazitelný územní průmět, jsou dále identifikovány jako Lokalita 1/x.

Změnou č.2 ÚP Domažlice je na Základě schváleného Zadání do územního plánu doplněna jedna přestavbová plocha P₂/1 ~~pro zařízení komerčního vybavení (OV-K) s příslušenstvím~~ OK – občanské vybavení komerční.

Další rozvojové plochy byly doplněny změnou č. 3 s identifikací za písmeny Z, P, a K. 3/x. Změna č. 3 též převedla původní územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

Plochy přestavby:

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P₁	OU <u>OV-KM</u>	3637, 339 <u>350</u>	plocha pro komerční zařízení (motel apod.), respektovat o.p. VN
P₂	OU <u>OV-KM</u>	42,614	doplněk plochy Z1 pro komerční zařízení (motocest apod.) při silnici I/22, respektovat její o.p.
P₃	BI	1138,158	plocha pro 1RD – dostavba lokality
P₆	BI	1063,928	plocha pro 1RD – dostavba lokality
P₇	SM-MBI, SM <u>PU, ZO</u>	1325,68 <u>15 118,995</u>	plocha pro smíšenou zástavbu – doplnění navazujících rekreačních ploch Z4 <u>RD, podmíněná dohodou o parcelaci společně s P8, P9 a Z6, na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu</u>
P₈	BI	13940	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P9 a Z6 s vyřešením koridorů DI, TI
P₉	BI, <u>PU</u>	7955,963 <u>7960,182</u>	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P8 a Z6 s vyřešením koridorů DI a TI vč. přeložky stávajícího vedení VN, TS, na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu
P₁₀	BI	2253,286	plocha určená pro RD, respektovat o.p. VN a TS
P₁₁	OV	12340, 872 <u>848</u>	plocha pro sociální bydlení a služby podmíněná vyřešením ochrany staveb před hlukem
P₁₂	BI	4182,089	plocha pro dostavbu řadových RD dle ÚR a SP
P₁₃	BI	8294,259	plocha pro dostavbu řadových RD dle ÚR a SP
P₁₄	BI	2953,646	plocha pro dostavbu – viladomy dle ÚR a SP
P₁₅	OV-KK, <u>OS</u>	14512,518 <u>14391,397</u>	plocha pro komerční vybavenost <u>a sport</u>
P₁₆	OV-K	7869,986	plocha pro komerční vybavenost

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P_16	BI	4715,871 <u>3789,090</u>	plocha pro RD – dokončení obytné skupiny
P_17	BMBH	5224,722 <u>10013,507</u>	plocha pro BD na bývalém seřadišti
P_18	SM-VR <u>HU</u>	19772, 999 <u>734</u>	smíšená výrobní plocha – bývalý autopark
P_19	PV <u>PU</u>	2697, 291 <u>737</u>	propojovací obslužná komunikace
P_20	BI	6051, 468 <u>528</u>	plocha stávajících zahrádek určená pro RD, podmíněná územní studií (ÚS)-s vyřešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem
P_21	BMBH , <u>PU</u>	1549,603 <u>12932,619</u>	plocha pro BD – dostavba sídliště, podmíněna územní studií spolu s Z8 a Z9-s řešením DI a TI, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu, max. výška zástavby 4,5 NP</u>
P_22	OU <u>OV-KM</u>	7616,398	plocha pro komerční vybavenost místního významu
P_23	RZ	4093,525	doplnění bloku stávajících rekreačních zahrad
P_24	OV-SOS	7422,646	využití bývalého lomu pro sportovně rekreační účely - outdoorové aktivity
P_25	OV	7475,52 <u>4143,382</u>	plocha pro územní rozvoj školského vybavení
P_26	BI, <u>PU, ZO, OS</u>	39401,745 <u>64144,991</u>	plocha stáv. zahrádek určená pro výstavbu RD, podmíněná dohodou o parcelaci-s řešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem, respektováním koridoru a o.p. dráhy a záplavového území (okraj), <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita č. 1 řešící též technickou infrastrukturu</u>
P_27	BI	843,881 <u>846,230</u>	plocha pro max.2RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
P_28	BI	1077,269 <u>1075,922</u>	plocha pro max.2RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
P_29	SM-CC	2173,510	přestavba bývalé továrny na areál se smíšenou funkcí při zachování vnějšího objemu (MPR)
P_30	BI	2430,773 <u>714,010</u>	plocha pro RD venkovského charakteru
P_31	OV-SOS	138,437	plocha pro sport a rekreaci - doplnění
P_34	DU <u>DI-S</u>	854, 555 <u>553</u>	rozšíření a doplnění areálu motoristických služeb

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P_35	DU DI-S	5099,717 <u>2474,162</u>	rozšíření stávajícího garážového areálu při respektování podmínek záplavového území a ochrany stávající zástavby před hlukem
P_36	BI	23570,353	plocha pro výstavbu RD podmíněná přeložením trasy VN, vyřešením ochrany staveb před hlukem, respektováním koridoru a o.p. dráhy
P_37	BI	3157, 535 <u>586</u>	plocha pro RD, respektovat o.p. MPR, koridor a o.p. dráhy
P_38	BI	1207,696	plocha pro RD Nevolický vrch
P_39	BI	5974, 575 <u>811</u>	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněna dehodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s Z47-48, na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita č. 2 řešící též technickou infrastrukturu
P_40	PU PV	778,519 <u>846,821</u>	propojovací obslužná komunikace
P_41	BI	2790, 378 <u>3350</u>	plocha pro RD, max.1,0 NP
P_42	PU PV	437, 437 <u>448</u>	rozšíření stávající obslužné komunikace
P_43	VU VP	2462,798 <u>2036,869</u>	plocha pro rozšíření výrobního areálu, respektovat podmínky koridoru a o.p. dráhy
P_44	OU OV-KM	1819,823 <u>1832,144</u>	plocha pro komerční vybavenost
P_45	BI	2495, 291 <u>287</u>	plocha pro RD, max.1,5 NP, respektovat o.p. VN
P_46	BI	1882, 473 <u>550</u>	plocha pro RD, max.1,5 NP
P_47	VU VP	8502,954 <u>8495,246</u>	plocha pro rozvoj výrobních aktivit, respektovat podmínky o.p. dráhy a koridor územní rezervy dráhy
P_48	VU VP	6819, 595 <u>622</u>	plocha pro rozvoj výrobních aktivit/rozšíření areálu, respektovat podmínky o.p. dráhy —podmíněno ÚS
P_50	DU DI-S	2358,993 <u>2355,123</u>	dílčí součást přeložky III/1907
P_52	OV -S	14726,989	plochy areálu outdoorových sportů
P_53	VU VP	1786, 252 <u>247</u>	dílčí rozšíření průmyslového areálu
P_54	PU PV	7208,673	veřejné parkoviště Husova – Srnova
P_55	BI, <u>PU</u>	3657, 682 <u>133</u>	plocha pro RD vč. přístupové komunikace (PV <u>PU</u>)

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P.56	PUPV	3975,295	veřejné parkoviště Komenského/pivovar
P.57	VU VP	1750,265	doplněk zastavitelné plochy Z.60
P.58	BI	536, 036 <u>067</u>	plocha pro max.1RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
P.59	BI, <u>PU</u>	533,841	plocha pro max.1RD, zachovat charakter sousední navazující zástavby v o.p. MPR
P.60	PUPV	894,000	propojovací obslužná komunikace
P.61	<u>PU</u> VP	2987,000 <u>2990,789</u>	propojovací obslužná komunikace
P.1/2	BI		plocha pro max.1RD s podm.dodržení hygienických limit hluku i v chráněných venkovních prostorech
P1/25	BI	692,501	nezastavitelná plocha – rozšíření navaz.pozemku
P.1/42	PV VU	<u>1829,263</u>	plocha navazující na sousední pozemky
P.1/43	BI, <u>PU</u>	<u>985,839</u>	plocha pro max.1RD při dodržení ochranných pásem a rozšíření veřejného prostranství na šířku min.10,0m (ulice Vosmíkova), resp. 6,0m“
P.2/1	<u>OK</u> OV-K	<u>7898,066</u>	plocha pro obchodní zařízení, jeho dopravní obsluhu a parkoviště
P.62	OV	<u>994,197</u>	rekreace inná v občanské
P.63	ZO	<u>701,517</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
P.64	ZO	<u>11328,828</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
P.3/1	BI	<u>3305,181</u>	<u>plocha přestavby zahrad na plochy bydlení individuální</u>
P.3/2	BI	<u>644,194</u>	<u>transformace části zahrad na BI, kapacita 1 RD</u> <u>podmínka napojení z veřejného prostranství o min. šíři 8 m</u>
P.3/3	OK	<u>1206,714</u>	<u>transformace plochy bydlení na občanské vybavení</u> <u>komerční, zohlednění aktuální stavu území</u>
P.3/4	SM	<u>2902,949</u>	<u>přestavba kanceláří na bytové jednotky</u> <u>dostatečný počet parkovacích kapacit bude zajištěn v rámci vymezené plochy</u>
P.3/5	RZ	<u>1745,605</u>	<u>přestavba na zahrádkové osady</u>

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
<u>P.3/6</u>	SC	<u>3643,803</u>	<u>přestavba na funkce související s komerčními účely – obchody, kanceláře, parkovací plochy</u> <u>respektovat aktivní zónu záplavového území Zubřiny a záplavové území Zubřiny</u> <u>plocha je podmíněna zpracováním územní studie</u>
<u>P.3/7</u>	BI	<u>932,756</u>	<u>přestavba na plochu bydlení – kapacita 1RD</u>
<u>P.3/8</u>	VU	<u>7140,61</u>	<u>přestavba na výrobu a skladování</u>
<u>P.3/9</u>	VZ	<u>8040,47</u>	<u>přestavba na zemědělskou výrobu, umožněn byt správce</u>
<u>P.3/10</u>	RZ	<u>7078,005</u>	<u>přestavba rekreaci</u>
<u>P.3/11</u>	SM	<u>6961,543</u>	<u>přestavba na multifunkční objekty s občanskou vybaveností, službami, komerčním využitím, službami a bydlením, max. výška je stanovena na 4 NP, lokálně¹ lze výšku překročit až na 6 NP, plocha je podmíněna zpracováním územní studie</u>
<u>P.3/12</u>	BI	<u>126,971</u>	<u>přestavba na bydlení, napojení na kapacitní komunikaci zpřístupňující pozemek budoucího rodinného domu, posoudit kapacitu stávající nebezpečné komunikace na poz. Parcele č. 5043/3 a 3500/1 v k. ú. Domažlice.</u>
<u>P.3/13</u>	BI	<u>950,854</u>	<u>přestavba na bydlení</u>
<u>P.3/14</u>	VU	<u>2340,879</u>	<u>přestavba na výrobu a skladování</u>
<u>P.3/15</u>	OV	<u>66,676</u>	<u>přestavba na plochu občanského vybavení, zázemí ke skladování materiálu pro pivovar a pivnici</u>
<u>P.3/16</u>	SM	<u>568,474</u>	<u>přestavba na plochu rekreace jiná vzhledem</u> <u>respektovat stanovené záplavové území Zubřiny</u>

Plochy zastavitelné:

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
<u>Z.1</u>	OU OV KM	1832,581	plocha pro komerční zařízení (motorest apod.) při silnici I/22, respektovat její o.p.
<u>Z.2</u>	RZ	13454,454 <u>13506,004</u>	doplnění areálu zahrádek
<u>Z.3</u>	RZ	1424,171	doplnění areálu zahrádek o zbytkovou plochu

¹ Slovem „lokálně“ je myšleno, že hlavní stavba bude mít výšku 4NP a část stavby (max. 35% půdorysu hlavní stavby) je možné překročit až na 6 nadzemních podlaží.

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z ₄	OV-S	265456036 28921,231	plochy pro sportovně rekreační aktivity ve vazbě na vodní plochu, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 podmíněná územní studií</u>
Z ₅	SM-M BI, SM, PU	4042,09334221,021	plocha určená pro smíšenou zástavbu RD a veřejné <u>prostranství</u> v návaznosti na Z ₄ , podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P8, P9 a Z6 s vyřešením koridorů DI a TI, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z ₆	BI	30179,391	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci spolu s P7, P8, P9 a Z5 s vyřešením koridorů DI a TI vč. přeložky stávajícího vedení VN,TS
Z ₇	BI	7088,538 4787,063	plocha určená pro RD podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením koridorů DI a TI
Z ₈	BI, PV PU, SI	38414,907 4323,3530226,234	plocha pro RD, podmíněná územní studií s vyřešením DI a TI spolu se Z ₉ a P ₂₁ , <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z₈ Z ₉	BM BH, PV PU	37880,976 17243,181	východní část, plocha pro BD – dostavba sídliště, podmíněná územní studií spolu s Z ₉ a P ₂₁ <u>podmíněná s</u> řešením DI a TI, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z ₉	BHBM	4668,046 4323,3530226,234	<u>západní část (s veřejným prostranstvím),</u> plocha pro BD – dostavba sídliště, podmíněná územní studií spolu s Z ₈ a P ₂₁ s <u>podmíněná</u> řešením DI a TI, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokality č. 3 a 5 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z ₁₀	RZ	25152,552586	plochy pro rozvoj rekreace – zahrádek, podmínkou je respektovat trasu VTL plynovodu, RR trasu a koridor přeložky silnice
Z ₁₁	BI	4771,2853240,026	plocha pro RD
Z ₁₂	VD	66459,00866464,904	plocha pro rozvoj výrobních aktivit, respektovat o.p. silnice I/22, o.p. VN a komunikační vedení
Z ₁₃	HU SM -VR	28197,926	plocha pro smíšené výrobní činnosti, respektovat o.p. VN a protipovodňová opatření

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z.14	OV-S	32418,274	plocha pro outdoorové sportovní aktivity, respektovat o.p.lesa
Z.15	BI, PU PV	4158,611 <u>43535,633</u>	plocha veřejného prostranství mj. pro napojení obytné skupiny na DI a TI
Z.16	OV-S <u>SOS</u>	2225,295 <u>7979,890</u>	plochy pro rozšíření a doplnění zimního stadionu
Z.17	BI	38383, 286 <u>219</u>	plocha pro RD podmíněná územní studií spolu se Z18-19-sa vyřešením DI a TI, ochrany staveb před hlukem, respektovat o.p.silnice
Z.18	SM- M	21789, 404 <u>422</u>	plocha pro smíšenou zástavbu podmíněná územní studií spolu se Z17 a 19-sa vyřešením DI a TI, ochrany staveb před hlukem, respektovat o.p. silnice a komunikační vedení
Z.19	PU PV	4713, 589 <u>652</u>	plocha veřejného prostranství podmíněná územní studií spolu se Z17-18-proa napojením lokality na DI a TI a stávající komunikace a zástavbu
Z.20	OK V-K	2116, 781 <u>794</u>	plocha pro komerční vybavenost mezi stávajícím tělesem I/26 a její přeložkou, respektovat o.p.lesa
Z.21	VD	2411, 576 <u>581</u>	plocha pro výrobu a služby vč. motoristických mezi stávající I/26 a její přeložkou, resp. o.p.lesa
Z.22	OK DI-S	14334,308	přeložka silnice I/26
Z.23	OK PV	1760,324	nové napojení městského areálu na přeložku I/26
Z.24	VZ	804, 961 <u>957</u>	rozšíření městského areálu, respektovat o.p.lesa
Z.25	SVM-V , PU	14243, 915 <u>946</u>	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z26-30-s vyřešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita č. 4 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z.26	PU PV	597, 177 <u>176</u>	plocha veřejného prostranství pro napojení lokality na stávající komunikace a zástavbu podmíněná územní studií spolu se Z25-30 , <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita č. 4</u>

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z.27	PUPV	729,071	plocha veřejného prostranství pro napojení lokality na stávající komunikace podmíněná územní studií spolu se Z25-30
Z.28	SV, ZO, PUSM-V	9856,867 <u>15867,513</u>	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z25-30 s vyřešením DI a TI a ochrany staveb před hlukem, <u>na plochu byla vypracována ÚS VP lokalita č. 4</u>
Z.29	SVSM-V	4306,829	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z25-30
Z.29	SVSM-V	4306,829	plochy smíšené venkovské pro rozvoj bydlení s výrobními a komerčními aktivitami podmíněné územní studií spolu se Z25-30
Z.30	PUPV	1297,114	plocha veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci podmíněná územní studií spolu s Z25-30
Z.31	BI	1793, 332 <u>243</u>	plocha pro RD
Z.32	OSVOV-S	1792,954 <u>1778,538</u>	plocha pro sport a rekreaci - doplnění
Z.33	BI	5732,522 <u>3119,567</u>	plocha pro RD venkovského charakteru podmíněná vyřešením ochrany staveb před hlukem
Z.34	BI	6909,823 <u>3019,852</u>	plocha pro RD vymezená dle ÚS
Z.35	BI	2738,264 <u>1581,439</u>	plocha pro RD vymezená dle ÚS
Z.36	BI	1572,539	plocha pro RD vymezená dle ÚS
Z.37	BI	2987,387	plocha pro RD vymezená dle ÚS
Z.38	PUPV	1857,251	plocha veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci vymezená dle ÚS
Z.39	BI	5431, 792 <u>796</u>	plocha pro RD a podmínkou respektovat trasy TI, o.p. a koridor dráhy, záplavové území, o.p.lesa
Z.40	DUDI-S	530537,0	severní koridor přeložky silnice I/22
Z.42	DUDI-S	1044, 274 <u>272</u>	rozšíření a doplnění areálu motoristických služeb

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z 43	PU PV	643,995 <u>993</u>	úprava připojení obslužné komunikace
Z44	OV-S	13776,508	plocha pro sportovně rekreační využití podmíněná respektováním o.p. silnic a komunikačních vedení, LBK a ochranou stavby před hlukem
Z 45	BI, PU , SM	13306,000 <u>16288,405</u>	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu se Z46 , respektovat podmínky o.p. a koridoru dráhy, <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita 2 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z 45a	VD	9960,933 <u>8914,701</u>	plocha pro drobnou výrobu, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu se Z46 , respektovat podmínky o.p. dráhy
Z46	SM-M	1934,773	plocha pro smíšenou zástavbu, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu se Z45, respektovat podmínky koridoru dráhy
Z 47	BI, ZO , PU	4946,355 <u>13401,199</u>	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z48 , <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita č. 2 řešící též technickou infrastrukturu</u>
Z48	BI	6179,377	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z47
Z 49	BI	26359,694 <u>25557,296</u>	plocha pro RD Nevolický vrch – 2.etapa, respektovat o.p. VN a silnice s napojením DI a TI
Z 50	BI	29189,581 <u>29190,137</u>	plocha pro RD Nevolický vrch – 2.etapa, respektovat o.p. VN a silnice s napojením DI a TI
Z 51	BI	3997,944 <u>788,677</u>	plocha pro RD Nevolický vrch
Z52	SMSM-M	2283,891	plocha pro smíšenou zástavbu podmíněná dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z53-56
Z 53	BI, PV PU , ZO , SM	9248,107 <u>38503,073</u>	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněná dohodou o parcelaci s řešením DI a TI spolu s P39 a Z52-56 , <u>na plochu byla vypracována ÚS veřejných prostranství lokalita č. 2 řešící též technickou infrastrukturu</u>

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z_54	SMSM-M	1655,868	plocha pro smíšenou zástavbu, podmíněna dohodou o parcelaci s vyřešením DI a TI spolu s P39 a Z52-53, Z55-56
Z55	BI	23431,747	plocha pro RD Nevolický vrch, podmíněna dohodou o parcelaci s řešením DI a TI spolu s P39 a Z52-56
Z56	PV	4434,245	plocha pro obslužnou komunikaci vč. TI podmíněna dohodou o parcelaci spolu s P39 a Z52-55
Z_57	BI	49956, 978 <u>499</u>	plocha pro RD Nevolický vrch – 2.etapa, respektovat o.p. VN a VTL plynovodu s napojením DI a TI
Z_58	PU <u>PV</u>	2671, 406 <u>374</u>	rozšíření stávající komunikace
Z_59	VU <u>VP</u>	3188, 176 <u>173</u>	rozšíření ploch pro výrobu při dodržení podmínek ochrany stávající zástavby před hlukem a o.p.
Z_60	VU <u>VP,ZO</u>	66540,775 <u>45485,439</u>	rozšíření ploch pro výrobu v průmyslovém území
Z_61	OV <u>SOS</u>	4665,078 <u>4740,643</u>	rozšíření areálu outdoorových sportů
Z_62	VU <u>VP</u>	33633, 343 <u>138</u>	plochy pro rozšíření průmyslové zóny, respektovat o.p. VN a PUPFL, respektovat o.p.lesa
Z_63	VU <u>VP</u>	57385,467 <u>57410,276</u>	plochy pro rozšíření průmyslové zóny podmíněné ÚS, respektovat o.p. VN, VTL a RR trasu
Z_64	VU <u>VP</u>	16158,422 <u>16186,113</u>	plochy pro rozšíření průmyslové zóny podmíněné ÚS, respektovat o.p. VN, TS a RR trasu
Z_65	VU <u>VP</u>	16079,759 <u>16087,844</u>	plochy pro rozšíření průmyslové zóny podmíněné ÚS, respektovat o.p. VN a RR trasu
Z_66	DU <u>DI-S</u>	12192,638 <u>14205,428</u>	plocha pro přeložku silnice III/1907 vč.napojení Cihlářské ul. s novým napojením průmyslového území až na přeložku I/22
Z_67	VU <u>VP</u>	9646, 054 <u>712</u>	rozšíření průmyslových ploch, respektovat podmínky o.p. dráhy a RR trasu
Z_68	VD	7545, 455 <u>462</u>	plocha pro drobnou výrobu a motoristické služby, respektovat koridor a o.p. dráhy
Z_69	VU <u>VP</u>	114044,815 <u>114058,282</u>	rozvojová plocha pro průmyslovou výrobu a skladování, respektovat o.p. silnic, dráhy a RR trasy

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m2)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
<u>Z.70</u>	<u>VU</u> VP	13960, 120 <u>119</u>	plocha pro rozšíření průmyslového areálu, respektovat pietní pásmo hřbitova a LBK
<u>Z.71</u>	<u>PU</u> PV	741,319 <u>760,062</u>	plocha pro propojení účelových komunikací
<u>Z.72</u>	<u>VU</u> VP	50330, 875 <u>319</u>	rozvojová plocha pro průmyslovou výrobu / rozšíření areálu, respektovat pietní pásmo hřbitova, o.p. VN a RR trasu
<u>Z.73</u>	RZ	9771, 182 <u>185</u>	rozšíření areálu zahrádek
<u>Z.74</u>	<u>VU</u> VP	13432, 297 <u>639</u>	plocha pro biokompostárnu ve vazbě na ČOV, respektovat o.p. VTL plynovodu, zápl.území a podmínky koridoru dráhy
<u>Z.75</u>	<u>PU</u> PV	1738,428 <u>1713,991</u>	propojení účelových komunikací prům.území
<u>Z.76</u>	<u>VU</u> VP	4107,744 <u>134,209</u>	dílčí rozšíření stávajícího prům.areálu
Z.77	DI-D	1299062,0	úpravy železničního koridoru
<u>Z.78</u>	VZ	15490, 389 <u>889</u>	rozšíření areálu zahradnictví, respektovat o.p.VN a podmínky vymezeného Q ₁₀₀
<u>Z.79</u>	BI	2724, 372 <u>368</u>	plocha pro RD, max.1,5 NP, respektovat podmínky vymezeného Q ₁₀₀
<u>Z.1/3</u>	BI		plocha pro max.1RD při dodržení ochr.pásem a zajištění přístupu veř. prostranstvím šířky min.8,0m
Z.1/1	BI	9147,802	nová zastavitelná plocha v Havlovicích, plocha je podmíněna zpracováním ÚS – dopravní vstup do lokality bude řešen z východní části – max. výška objektů 1,5 NP
Z.1/2	BI	1587,305	rozšíření zahradkové kolonie
<u>Z.3/3</u>	BI	<u>1001,279</u>	<u>plocha pro bydlení BI, kapacita max. 1 RD</u> <u>nutnost prodloužení veřejné DI a TI</u>
Z.3/4	OS	6618,094	plocha pro občanské vybavení
<u>Z.3/5</u>	OS	<u>6618,094</u>	<u>plocha pro rekreační kolektivní sporty (např. fotbal), dle ÚS veřejných prostranství lokalita 6</u>
<u>Z.3/6</u>	OS	<u>8355,451</u>	<u>plocha pro BMX areál cyklokros, dle ÚS veřejných prostranství lokalita 6</u>

INDEX PLOCHY	FUNKCE	VÝMĚRA (m ²)	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z.3/7	OV	3243,842	využití plochy je přípustné za předpokladu, že nenaruší či neztíží provoz a funkci blízkého heliportu, k plánovaným změnám je nutné získat souhlas Úřadu pro civilní letectví

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

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

Stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou dlouhodobě plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na demografický vývoj území se neuvažuje s jejich výraznějším plošným rozvojem. Nově je navržena plocha pro zařízení sociálních služeb (P_11) a plocha pro rozšíření školského zařízení (P_25).

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

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy ~~veřejných prostranství (PV)~~ [PU – veřejná prostranství všeobecná](#) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod. Pro významné plochy veřejné zeleně je pak samostatně vymezena plocha ~~zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)~~ [ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy](#). [Plochy veřejných prostranství byly v některých zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezeny na základě podkladu Územních studií veřejných prostranství pro lokality č. 1 – 6. Schválení možnosti využití těchto územních studií je dle evidence územně plánovací činnosti od 29.8.2019. Tyto územní studie též řeší trasování sítě technické infrastruktury.](#)

D.1 DOPRAVA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

ÚP Domažlice vymezuje u silnic I. třídy plochu dopravní infrastruktury silniční pro vedení přeložky silnice I/22 v poloze severního obchvatu. [Tento koridor je označen jako CNZ.D1](#). V souvislosti s tímto koridorem jsou vymezeny související koridory pro přeložky silnic II/183 a II/193 a koridor pro napojení průmyslové části města na koridor přeložky silnice I/22, dále pak vymezuje plochu pro přeložku silnice I/26 v prostoru jižně od Havlovic. [Pro navrženou úpravu stávající silnice I/22 \(mezi hranicí k.ú. a vymezeným koridorem CNZ.D2\) je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.D3 o šíři 100 m.](#)

[V katastrálním území Havlovic je vymezen koridor CNZ.D4 pro plánovanou přeložku I/26 v trase navazující na obchvat obce Babylon v šíři 100 m.](#)

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

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (CNZ.D1, CNZ.D3, CNU.D3)

a) převažující účel využití

– koridor pro plošky silnic I/23 a I/26, či jejich úprav, včetně navazujících úseků silnic a doprovodných staveb a zařízení

b) přípustné

– plochy pro plošky silnic I/23 a I/26, či jejich úprav, včetně navazujících úseků silnic II. třídy a jejich součástí (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)

– doprovodná a izolační zeleň

– nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

– koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

d) nepřípustné

– všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

D.1.2 PARKOVÁNÍ

Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých provozoven.

Pro potřeby výpočtu odstavných a parkovacích stání se bude vycházet z ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Bez prokázání zajištění dostatečného počtu parkovacích a odstavných stání bude záměr hodnocen jako nepřipustný.

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

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

Bilanční obvod	Celkový počet stání – N
1-1	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
1-2	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 1,0$
1-3	$O_o \times 0,84 + P_o \times 0,84 \times 0,9$

Bilanční obvod	Celkový počet stání N
1-4	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,8$
2-1	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,9$
2-2	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 1,0$
2-3+4-1	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,9$
3-0	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,5$
4-2	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,9$
4-3	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,9$
4-4	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,8$
4-5	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 1,0$
5-1	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,9$
5-2	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 1,0$
5-3	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 0,9$
6-0	$O_e \times 0,84 + P_e \times 0,84 \times 1,0$

Přestavbová plocha P_2/1 vymezená Změnou č.2 ÚP Domažlice využije připojení stávajícího objektu (bývalé jízdárny) na silniční síť, parkování zákazníků a zásobování bude řešeno v rámci vymezené plochy.

D.1.3 DOPRAVA DRÁŽNÍ

Železniční tratě č.184 Domažlice – Planá u M.Lázní a č.185 Domažlice – Janovice nad Úhlavou – Klatovy jsou v území plně stabilizovány a respektovány. Pro modernizaci tratě č.180 Plzeň – Domažlice – státní hranice ÚP Domažlice vymezuje koridor [CNZ.D2](#) pro její přeložku. Šíře koridoru je vymezena 100 metrů od krajní koleje nové trati mimo zastavěné území, v zastavěném území pak 60 metrů. Koridor je vymezen jako překryvná vrstva (dle metodické pomůcky MMR ČR) s tím, že při rozhodování v tomto koridoru má přednost právě funkce překryvná (tj. [DI-D viz kapitola f](#)). Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny, heliport v nemocnici neslouží pro veřejnou leteckou dopravu a jeho ochranné pásmo je respektováno.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (CNZ.D2)

a) převažující účel využití

– koridor pro modernizaci železniční tratě

b) přípustné

– plochy pro úpravu směrových parametrů, zdvojkolejnění a elektrifikaci železniční tratě a její součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)

– doprovodná a izolační zeleň

– nezbytná zařízení technické infrastruktury

– stavby dopravní infrastruktury (úpravy komunikací, sjezdy, chodníky, okružní křižovatky, apod.)

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

– koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

d) nepřípustné

– všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

D.2 TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

D.2.1 VODNÍ REŽIM V ÚZEMÍ

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

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

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

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

~~Přes zastavitelnou plochu Z₉ prochází stávající vodovodní řad, který bude muset zástavba respektovat, případně bude řad přeložen v rámci nové uliční sítě v zastavitelné ploše. Z tohoto řadu bude provedeno zokruhované napojení sousední zastavitelné plochy Z₈. Zastavitelné plochy Z₈ a Z₉ budou zásobovány dle řešení navrženém v Územní studii veřejných prostranství pro lokality 3, 5.~~

~~V lokalitě na Týnském předměstí u Benešovy ulice (plochy Z₅, P₇ a P₉) bude zásobování řešeno dle Územní studie veřejných prostranství pro lokality 3, 5. Plochy přestavby P₉, P₁₀ a zastavitelné plochy Z₆, Z₇ severně od Vrbové ulice budou napojeny ze stávající vodovodní sítě navrhovaným vodovodním přívodem z Vrbové ulice. V rámci budoucí nové uliční sítě v uvedených plochách je počítáno se zokruhováním stávajících vodovodních řadů ve Vrbové a Benešově ulici. Tento popsaný okruh vedený v budoucích obslužných komunikacích není vzhledem k jejich neznámé poloze v územním plánu zakreslován.~~

~~Plocha přestavby P₂₆ „V Potocích“ bude zásobována pitnou vodou v souladu s řešením uvedeným v Územní studii veřejných prostranství pro lokalitu č. 1 dvěma navrhovanými vodovodními větvemi napojenými ze stávajícího řadu vedoucího poblíž severozápadního rohu přestavbové plochy.~~

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

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

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

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

D.2.3 KANALIZACE

V návrhu je respektována stávající kanalizační síť města včetně čistírny odpadních vod. Na stávající kanalizaci a ČOV budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje PRVKPK je navrženo odkanalizování lokality u Židovského hřbitova navrhovanou stokou vedoucí ulicí Na Hvízdalce. V rámci tohoto návrhu bude odkanalizována zastavitelná plocha Z_11.

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

~~Ve většině zastavitelných ploch bude důsledně realizována oddílná kanalizace s odvedením dešťových vod do recipientu. U všech ploch bude kladen maximální důraz na zasakování srážkových vod na místě přednostně před jejich odváděním dešťovou kanalizací. Zasakování bude realizováno prostřednictvím zasakovacích objektů a pouze případ z těchto objektů bude napojován do dešťové nebo jednotné kanalizační sítě.~~

V řešeném území je pro nově navrhované záměry vyžadující likvidaci odpadních vod navrhována následující koncepce:

1) Přednostní je napojení záměrů, které jsou v dosahu stávající splaškové kanalizace na současnou kanalizační síť, v nepříznivých konfiguracích terénu využít tlakové systémy kanalizace pro napojení již na vybudovanou infrastrukturu.

Dosah je v tomto případě definován tak, že je posuzována poloha záměru vůči zastavěnému území se současnou kanalizační sítí, případně vůči rámcovým návrhům tras kanalizační sítě v zastavitelných plochách. Pokud je tedy záměr situován

a) v zastavěném území, ve kterém je trasována kanalizace,

b) či v zastavitelné ploše sousedící se zastavěným územím (buď i nepřímo přes komunikaci), ve kterém je trasována kanalizace,

c) či v zastavitelné ploše obsahující návrh kanalizace,

d) či v zastavitelné ploše sousedící se zastavitelnou plochou, ve které je trasována kanalizace či obsahující návrh kanalizace,

jedná se o splnění podmínky pro „dosah“.

Mimo dosah stávající kanalizace je přípustné:

2) Odkanalizování záměrů mimo dosah kanalizace řešit využitím decentralizovaného způsobu čištění, např. v menších ČOV pro více objektů v dané lokalitě nebo formou domovních ČOV s vypouštěním do blízkých povrchových vod, ~~či v případě absence dostupného recipientu (vodoteče) lze likvidovat vyčištěné odpadní vody zasakováním do vod podzemních vyřešením (např. vsakovací jímky či systému změni vsakovací galerie a tímto za samostatnou ČOV).~~ Tento způsob odkanalizování nelze použít pro plochy ~~RAU~~, RZ a ZZ.

Zvláštní podmíněné přípustné využití:

3) Akumulace odpadních vod v bezodtokových jímkách je přípustná pouze u samot a odlehlých enkláv od zastavěného území (např. Na Jámách, Baldovský statek, č.p. 648, apod.) a plochách ~~RAU~~, RZ a ZZ, které nesplňují podmínku v bodu 1.

Návrhy kanalizačních sítě jsou znázorněny v hlavním výkresu, výkresu VPS a VPO či koordinačním výkresu a popsány též v kapitole VPS a VPO.

Stávající kanalizační síť je znázorněna v koordinačním výkresu.

V řešeném území je pro nově navrhované záměry vyžadující likvidaci dešťových vod navrhována následující koncepce:

V řešeném území bude preferována realizace oddílné kanalizace s odvedením dešťových vod do recipientu. U všech ploch bude kladen maximální důraz na zasakování srážkových vod na místě přednostně před jejich odváděním dešťovou kanalizací. Zasakování bude realizováno prostřednictvím zasakovacích objektů a pouze případ z těchto objektů bude napojován do dešťové nebo jednotné kanalizační sítě.

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

V lokalitě na Týnském předměstí u Benešovy ulice (plochy Z.5, P.7 a P.9) bude ~~východní část ploch (plochy P7, P8, Z5) odkanalizovány do stávající čerpací stanice odpadních vod. Větší část plochy Z6 a plochy Z7, P9 a P10 budou odkanalizovány navrhovanou splaškovou stokou zaústěnou do stávající oddílné kanalizace ve Vrbově ulici.~~ odkanalizování provedeno v souladu s Územní studií veřejných prostranství pro lokalitu č. 3, 5.

Plochy Z.8 a Z.9 budou odkanalizovány v souladu s Územní studií veřejných prostranství pro lokalitu č. 3, 5. ~~navrhovanou větví splaškové kanalizace zaústěnou do stávající stoky ve Švabinského ulici. Dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče ústící do rybníka U Cihelny.~~

Lokalita za kasárnami Z.17, Z.18 bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Splašková stoka bude zaústěna do kanalizačního sběrače v ulici 28. října, dešťová stoka do procházející vodoteče. Ze západní části plochy Z.17 bude zřejmě část objektů napojena do stávající oddílné kanalizace pro zimní stadion a lokalitu na Bábě. Plochy v lokalitě na Bábě již mají zčásti oddílnou kanalizační síť s čerpací stanicí odpadních vod realizovanou. ~~Do budována bude pro zastavitelnou plochu Z.15 dle zpracované podrobnější dokumentace.~~

~~Zastavitelná plocha Z.44 bude připojena propustkem na stávající kanalizační stoku vedoucí pod LBC.252 a dále ulicí Hruškovou.~~

Přestavbová plocha P.26 bude odkanalizována ~~dvěma větvemi splaškové kanalizace společně napojenými do stávající stoky vedoucí podél pravého břehu Zubřiny ke stávajícímu mostku.~~

~~Přestavbová plocha P.36 bude odkanalizována splaškovou kanalizací napojenou do stávající stoky v Hruškově ulici, dešťové vody budou zaústěny do procházející vodoteče zaústěné do Zubřiny.~~ v souladu s řešením uvedeným v Územní studii veřejných prostranství pro lokalitu č. 1.

Plochy v jižní části města jsou již dnes z části napojitelné na stávající kanalizační síť. Největší zastavitelné plochy Z.49 a Z.50 budou odkanalizovány novou oddílnou kanalizací s odvedením dešťových vod do recipientu, který se nachází západně plochy Z.49.

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

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

Změnou č. 3 je navržen koridor pro technickou infrastrukturu CNU.T1. Jedná se o napojení výtlačného kanalizačního potrubí odpadních vod obce Nevolice na kanalizační systém města Domažlice. Koridor CNU.T1 je určen pro realizaci samotného záměru včetně souvisejících doprovodných staveb a zařízení.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retenci a řízený odtok apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20, odst. (5) písmeno c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním nebo zadržením s možným dalším využitím. U staveb větší rozlohy (nad 300 m² zastavěné plochy) se předpokládá zasakování srážkových vod pomocí vegetačních střeš.

Odvádění dešťových vod v řešeném území doporučujeme v maximální možné míře likvidovat v místě vzniku, na základě hydrogeologické posouzení nebo zadržením a využitím (např. pro zavlažování), případně odvedením dešťovou kanalizací – to pouze v případech, kdy se jedná o stávající objekt, který v celé délce (a svým okapem), či stavbu (např. komunikace, chodník) sousedí s veřejným prostorem.

~~D.2.4~~ D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V územním plánu není počítáno s rozšiřováním stávající sítě zásobování teplem do vymezených přestavbových a zastavitelných ploch s výjimkou ploch P.21 a Z.9, které se nacházejí v dosahu stávající sítě CZT a jejich napojení

ze systému CZT se jeví jako výhodné. V ostatních plochách je navrženo zásobování teplem prostřednictvím zemního plynu.

~~D.2.5~~D.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

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

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

Ve východní části města je navrženo napojení plochy Z₇₂ ze STL plynovodu a plochy Z₇₀ ze stávajícího NTL rozvodu.

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

~~D.2.6~~D.2.7 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Pro zásobování nových přestavbových a zastavitelných ploch je navrženo celkem 7 nových trafostanic. Trafostanice TSN-1 je navržena pro zásobování ploch ~~P₈ – P₁₀, Z₅ a P₉, Z₆ a Z₇~~. ~~Přes plochy Z₆ a Z₇ je vedeno stávající nadzemní vedení VN. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncové úseky nadzemního vedení, jsou navrženy přeložky nadzemních vedení do kabelových tras. Na hranici zastavitelných ploch jsou navrženy na nadzemním vedení kabelové svody, z nichž budou vedeny kabely VN 22kV a napojeny do stávající sítě. V ploše P₁₀ bude kabelem vedoucím mimo zastavitelné plochy Z₇ a P₁₀ nově napojena stávající trafostanice.~~

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

Trafostanice TSN-2 je navržena jako rekonstrukce stávající trafostanice, která je napojena z vedení navrženého ke zrušení. Rušené dvojité nadzemní vedení VN 22 kV procházející přes plochu P₃₆₋₂₆ bude přeloženo do nové trasy ve společném koridoru s trasou VTL plynovodu. Z přeložky bude napojena rekonstruovaná trafostanice TSN 2.

Trafostanice TSN3 je navržena jako přechodová trafostanice v místě stávajícího kabelového svodu mezi plochami Z₄₉ a Z₅₀. trafostanice bude sloužit k zásobování uvedených ploch a plochy Z₅₃₋₅₅ elektrickou energií.

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

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

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

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

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

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

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

Umísťování výroben elektřiny z OZE (§2 odst. 1 písmene m) bod 2) stavebního zákona) v zastavěném území a v zastavitelných plochách musí být v souladu s charakterem území. Umísťování výroben elektřiny z OZE je na území MPR vyloučeno a v OP MPR bude umísťování výroben elektřiny z OZE individuálně posuzováno, tak aby jejich umístění nenarušilo chráněné architektonicko – urbanistické a kulturně historické hodnoty

V nezastavěném území se výslovně vylučuje umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE) o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více v plochách:

PU – veřejná prostranství všeobecná z důvodu veřejného zájmu na zachování a ochraně veřejných prostranství (jakožto specifického druhu veřejné infrastruktury)

LU – lesních všeobecných a na pozemcích určených k plnění funkce lesa všeobecně a to z důvodu veřejného zájmu na zachování a ochraně lesů, jakožto národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí a též významné krajinné prvky ze zákona

S významnou přírodní hodnotou a funkcí, jako jsou plochy NU – plochy lesní všeobecné, plochy územní systému ekologické stability, na území přírodního parku Zelenov, na území významných krajinných prvků registrovaných a významných krajinných prvků ze zákona: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

AP.t – trvalé travní porosty a AP.p – pole, tedy na pozemcích zemědělského půdního fondu z důvodu zachování základního přírodního bohatství naší země, nenahraditelného výrobního prostředku umožňující zemědělskou výrobu a také jednu z hlavních složek životního prostředí.

~~D.2.7~~ D.2.8 TELEKOMUNIKACE

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

~~D.2.8~~ D.2.9 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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

Změnou č.2 ÚP Domažlice vymezená přestavbová plocha P_{2/1} využije stávající napojení současně provozovaného areálu bývalé jízďárny na inženýrské sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

<u>INDEX PLOCHY</u>	<u>FUNKCE</u>	<u>VÝMĚRA (m²)</u>	<u>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</u>
<u>K.1</u>	<u>WU</u>	<u>2644,455</u>	<u>vodní plochy</u>
<u>K.2</u>	<u>WU</u>	<u>10347,190</u>	<u>vodní plochy, revitalizace toků</u>
<u>K.3</u>	<u>WU</u>	<u>5462,98</u>	<u>vodní plochy, revitalizace toků</u>
<u>K.4</u>	<u>WU</u>	<u>11901,945</u>	<u>vodní plochy, revitalizace toků</u>
<u>K.5</u>	<u>WU</u>	<u>4845,672</u>	<u>vodní plochy, toků</u>
<u>K.6</u>	<u>WU</u>	<u>8335,837</u>	<u>vodní plochy, poldry</u>
<u>K.7</u>	<u>WU</u>	<u>4030,502</u>	<u>vodní plochy</u>
<u>K.8</u>	<u>AP.t</u>	<u>588,11</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.9</u>	<u>AP.t</u>	<u>1772,915</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.10</u>	<u>ZZ</u>	<u>1854,53</u>	<u>návrh zahrad, lemujících okraj sídla, přechod do volné krajiny</u>
<u>K.11</u>	<u>ZO</u>	<u>16519,368</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.12</u>	<u>ZO</u>	<u>4430,303</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.13</u>	<u>AP.t</u>	<u>159446,722</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.14</u>	<u>ZO</u>	<u>22498,350</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.15</u>	<u>ZO</u>	<u>5331,604</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.16</u>	<u>ZO</u>	<u>7693,119</u>	<u>založení lokálního biokoridoru, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.17</u>	<u>ZO</u>	<u>24161,826</u>	<u>založení lokálního biocentra</u>
<u>K.18</u>	<u>ZO</u>	<u>10079,763</u>	<u>ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

<u>INDEX PLOCHY</u>	<u>FUNKCE</u>	<u>VÝMĚRA (m2)</u>	<u>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</u>
<u>K.19</u>	<u>ZO</u>	<u>40966,167</u>	<u>založení lokálního biokoridoru, ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.20</u>	<u>ZO</u>	<u>409922,882</u>	<u>založení lokálního biokoridoru, část poldr</u>
<u>K.21</u>	<u>ZO</u>	<u>19133,497</u>	<u>založení lokálního biokoridoru, ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.22</u>	<u>ZO</u>	<u>24953,72</u>	<u>ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.23</u>	<u>ZO</u>	<u>5667,639</u>	<u>ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.24</u>	<u>AP.t</u>	<u>38709,64</u>	<u>trvalé travní porosty, založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.26</u>	<u>ZP</u>	<u>20135,95</u>	<u>přírodní plocha podél vodoteče</u>
<u>K.27</u>	<u>AP.t, ZO, NU</u>	<u>105571,077</u>	<u>trvalé travní porosty, přírodní plochy</u>
<u>K.28</u>	<u>ZO</u>	<u>29588,618</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.31</u>	<u>AP.t</u>	<u>6474,879</u>	<u>trvalé travní porosty, část poldr</u>
<u>K.32</u>	<u>ZZ</u>	<u>22209,931</u>	<u>zahrádková oblast</u>
<u>K.33</u>	<u>ZO</u>	<u>2094,668</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.34</u>	<u>ZO</u>	<u>16597,55</u>	<u>ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.35</u>	<u>ZP</u>	<u>17996,889</u>	<u>založení lokálního biocentra</u>
<u>K.36</u>	<u>ZO</u>	<u>53111,918</u>	<u>založení lokálního biokoridoru, ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.37</u>	<u>AP.t</u>	<u>61630,345</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.38</u>	<u>AP.t</u>	<u>10872,408</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.39</u>	<u>ZO</u>	<u>55684,642</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.40</u>	<u>ZO</u>	<u>20783,111</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.41</u>	<u>ZO</u>	<u>11198,551</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.42</u>	<u>WU</u>	<u>5422,297</u>	<u>vodní plochy</u>
<u>K.43</u>	<u>AP.t</u>	<u>81001,907</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.44</u>	<u>ZO</u>	<u>4149,055</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.45</u>	<u>ZO</u>	<u>57043,787</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.46</u>	<u>ZO</u>	<u>1059,149</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.47</u>	<u>WU</u>	<u>2352,426</u>	<u>vodní plochy, poldry</u>

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

<u>INDEX PLOCHY</u>	<u>FUNKCE</u>	<u>VÝMĚRA (m2)</u>	<u>POPIS PLOCHY PODMÍNKY</u>
<u>K.48</u>	<u>AP.t</u>	<u>65405,545</u> <u>3335,374</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.49</u>	<u>ZP, PU</u>	<u>647647,102</u>	<u>plochy přírodní zeleně</u>
<u>K.50</u>	<u>ZO</u>	<u>26108,562</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.52</u>	<u>ZO</u>	<u>48299,424</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.53</u>	<u>ZO</u>	<u>66704,335</u>	<u>založení regionálního biocentra</u>
<u>K.54</u>	<u>ZO</u>	<u>692,984</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.55</u>	<u>ZO</u>	<u>5357,184</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.57</u>	<u>AP.t</u>	<u>1519,677</u>	<u>trvalé travní porosty, část poldr</u>
<u>K.58</u>	<u>ZO</u>	<u>2125,098</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.59</u>	<u>ZO</u>	<u>71114,151</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.60</u>	<u>ZO</u>	<u>5903,969</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.61</u>	<u>ZO</u>	<u>8950,617</u>	<u>ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.62</u>	<u>ZO</u>	<u>2661,641</u>	<u>ochranná a izolační zeleň, remízy, průlehy s hrázkami</u>
<u>K.63</u>	<u>AP.t</u>	<u>32249,052</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.64</u>	<u>ZO</u>	<u>14211,054</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.65</u>	<u>ZP</u>	<u>14489,781</u>	<u>plochy přírodní</u>
<u>K.66</u>	<u>WU</u>	<u>1508,998</u>	<u>vodní plochy</u>
<u>K.67</u>	<u>ZO</u>	<u>39231,161</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.69</u>	<u>AP.t</u>	<u>1088,210</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>K.70</u>	<u>ZO</u>	<u>3401,875</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.71</u>	<u>ZO</u>	<u>91,926</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>
<u>K.72</u>	<u>ZO</u>	<u>7087,905</u>	<u>založení lokálního biokoridoru</u>
<u>K.73</u>	<u>ZO</u>	<u>2471,126</u>	<u>ochranná a izolační zeleň</u>

E.1E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrhem ÚP Domažlice není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Pěší turistické trasy a cyklotrasy v území jsou převážně vedeny

po stávajících účelových komunikacích a jsou stabilizovány. Cyklostezky a účelové rekreační cesty lze v souladu s funkčními regulativy (viz následující kapitola f) vést též ve vybraných plochách zeleně.

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

Pro posílení zachování základní prostupnosti území jsou navrženy níže uvedená opatření ke zpřístupnění pozemků – hlavní polní cesty. Tato opatření jsou navržena v rámci koncepce základní prostupnosti krajiny plovoucí značkou, která vyjadřuje zachování maximální prostupnosti území v dané oblasti. U těchto opatření je též cíleno na jejich výstavbu případně rekonstrukci.

Hlavní polní cesty jsou značeny jako: HC1-R, HC3, HC5, HC11, HC24, HC44-R, HC45-R, HC46, HC54-R, HC74.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

Prvky lokálního systému ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou v ÚP Domažlice vymezeny pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.) a to na základě schváleného plánu společných zařízení, který zohlednil též platnou metodiku MŽP 3/2017 pro vymezení ÚSES. V řešeném území je vymezeno ~~17-16~~ lokálních biocenter (LBC, názvy a číslování dle ÚAPlánu společných zařízení), ~~jedno nově vymezené v lokalitě Na Kole a dvě vložené LBC v RK, celkem tedy 20 LBC, všechna v kategorii funkční:~~

LBC₋₁₇₅ U Baldovských rybníků (~~LBC4~~)

LBC₋₁₇₇ Vlčí hrdlo

Popis: kombinované LBC nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, upravené koryto vodního toku revitalizovat a doplnit břehové porosty podle STG, mezofilní i vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení) – po jejich okrajích vysadit skupiny dřevin podle STG, nefunkční část na orné půdě zatravnit a podél horního okraje vysadit liniový dřevinný porost. V severní části navrženo rozšíření biocentra plochou K.20.

LBC₋₂₄₆ ~~U tří vrb~~ Jezero

Popis: mokřadní až nivní LBC částečně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení) a po jejich okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG, koryto bezejmenného vodního toku revitalizovat, revitalizované koryto Petrovického potoka, jeho břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, obě vodní plochy udržet v přírodním či přírodě blízkém stavu nebo využívat výhradně extenzivně, mokřady nad rybníkem jezero ponechat přírodnímu vývoji.

LBC₋₂₅₁ Havlovice u Domažlic (LBC 9)

LBC₋₂₅₂ ~~Pod Bábou~~ Při Potocích

Popis: mokřadní LBC nedostatečně funkční (min limitní plocha 1 ha), vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení) – výhledově se plánuje upravit na lesopark (dřevinná skladba musí odpovídat STG, možné je doplnit i drobné tůně), nefunkční část se zahrádkami na údolní nivě navrhujeme směnit za mezofilní plochy luk

LBC₋₂₅₃ Pod Cvičákem

LBC₋₂₅₄ U Ludvíkovic mlýna

LBC₋₂₅₅ Na Zámku

LBC₋₂₅₆ ~~Pod Velkým Škarmanem~~ Staňkův Mlýn

Popis: mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto říčky Zubřiny i mlýnských náhonů a jejich břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, mokřadní plochy ponechat sukcesí

~~LBC₋₂₅₇ Za Planěm~~

LBC₋261 ~~Malý Škarman~~ Hvízdalka

Popis: mezofilní bučinné LBC nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu

LBC₋263 ~~U Věech Svatých~~ Lonských mlýn

Popis: nivní LBC částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto říčky Zubřiny i mlýnských náhonů a jejich břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu

LBC₋266 ~~Nevolický vrch~~ Jirklovka

Popis: mezofilní bučinné LBC nedostatečně funkční, v lese i v ostatních dřevinných porostech upravit dřevinnou skladbu, na orné půdě vymezit chybějící plochy, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG nebo ponechat sukcesi.

LBC₋314 **Na Pile (LBC 12)**

LBC₋316 **Dmout**

LBC₋329 **Dlouhá hora**

Popis: mezofilní bučinné LBC nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, na orné půdě vymezit chybějící plochy, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG nebo část ploch ponechat sukcesi

LBC₋ 334 **Smolovský rybník**

LBC₋2033_01 ~~Nevolický potok~~ U Smolova

Popis: nivní LBC málo až optimálně funkční, v ostatních dřevinných porostech upravit dřevinnou skladbu, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), rybník využívat výhradně extenzivně a jeho litorální porosty udržet v maximální šířce, regulované koryto Nevolického potoka v údolní nivě revitalizovat, podél volných okrajů LBC doplnit liniovou zeleň ve skladbě dřevin podle STG

LBC₋216_02 **Na rybníku**

Popis: kombinované LBC částečně až optimálně funkční, v lese i ostatních dřevinných porostech upravit dřevinnou skladbu, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryta Zubřiny včetně drobných přítoků i jejich břehové a doprovodné porosty v údolní nivě udržet v přírodním stavu

~~LBC₋ D001~~ ~~Na Kole~~

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

~~Změnou č.1 ÚP Domažlice je zpřesněn průběh lokálního biokoridoru mezi LBC₋ 253 a LBC₋316.~~

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

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

LBK.1

LBK.175-176

Popis: mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15m, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.175-177

Popis: mezofilní bučinný LBK nefunkční, na orné půdě podél plánované přeložky i stávající silnice II/193 vymezit LBK v min šířce 15m, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.177-261

Popis: mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční, v lese i v ostatních dřevinných porostech upravit dřevinnou skladbu, v bývalém lomu podporovat sukcesi, na plochách zahrad a RZ udržet vysokou přírodní zeleň a vyloučit umístění staveb (chatek), na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15m, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.216 02-256

Popis: nivní LBK částečně funkční, koryto říčky Zubřiny a její břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu

LBK.216 02-261

Popis: mezofilní bučinný LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, ostatní dřevinné porosty udržet v přírodě blízkém stavu, u parkoviště městského hřbitova doplnit v maximální míře plochy zeleně, na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15m, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.246-249

Popis: mokřadní až nivní LBK částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), revitalizované koryto Petrovického potoka, jeho břehové i doprovodné porosty a drobné mokřady udržet v přírodním stavu

LBK.246-252

Popis: mokřadní až nivní LBK částečně až optimálně funkční, koryto Petrovického potoka, jeho břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, oba rybníky využívat výhradně extenzivně nebo polointenzivně

LBK.246-257

Popis: mokřadní až nivní LBK nedostatečně funkční, zamokřované nivní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto bezejmenného vodního toku (HOZ Luženičky) revitalizovat, na orné půdě vymezit LBK v min šířce 20m na obě strany od vodoteče, zamokřovanou mělkou údolnicí ve svahu zatravnit v min šířce 20m a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.251

LBK.252-253

Popis: mokřadní až nivní LBK nedostatečně funkční, koryto říčky Zubřiny, její břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), nefunkční úsek LBK s nedostatečnou min šířkou udržet v přírodě blízkém stavu.

LBK.252-263

Popis: mokřadní LBK nefunkční, koryto říčky Zubřiny upravit v rámci intravilánové revitalizace přírodě blízkého typu s maximálním zachováním stávajících přírodě blízkých břehových porostů

LBK.253-254

LBK.254-312

LBK.254-314

LBK.255-1050

LBK.255-316

LBK.256-263

Popis: nivní LBK částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto říčky Zubřiny i mlýnských náhonů a jejich břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu

LBK.266-317

Popis: mezofilní bučinný LBK nefunkční, na plochách TTP vymezit plochu v min šířce 15m a upravit na travino-bylinná lada s dřevinami podél okrajů (TBLD), na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15m, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.266-329

Popis: mezofilní bučinný LBK nedostatečně funkční, ve stávajících dřevinných porostech upravit dřevinnou skladbu, na orné půdě vymezit LBK v min šířce 15m, zatravnit a po okrajích vysadit skupiny dřevin ve skladbě podle STG

LBK.314

LBK.316-2

LBK.329-3021

Popis: mokřadní LBK nedostatečně funkční, přírodě blízké koryto Smolovského potoka a jeho břehové i doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, mokřadní plochy ponechat sukcesi, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), převažující regulovanou část koryta Smolovského potoka revitalizovat včetně doplnění břehových a doprovodných porostů podle STG

LBK.334-338

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

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- a) přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým sta-novištním podmínkám
 - jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
 - žádoucí je revitalizace vodních toků
- b) podmíněčně přípustné:
 - nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- c) nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- a) přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
 - jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
 - žádoucí je revitalizace vodních toků
- b) podmíněčně přípustné:
 - nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- c) nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, VODNÍ REŽIM A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na celém správním území města je přípustné:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšovat její retenční a akumulaci schopnost

- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu vodních prvků v krajině.

Územní plán navrhuje následující poldry: PPO11, PPO12, PPO14, PPO16, PPO17, PPO18, PPO19 a PPO34.

Územní plán navrhuje remízy, průlehy s hrázkami: PPO20, PPO21, PPO22, PPO23, PPO24, PPO25, PPO26 a PPO33.

Územní plán navrhuje následující revitalizace toků a nové vodní plochy: PPO2, PPO3, PPO4, PPO5, PPO7, PPO9, PPO10.

E.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V ÚP Domažlice je zakreslen stanovený dobývací prostor č.60339 Luženičky na živcové suroviny, k zajištění jehož dobývání je vymezena potřebná plocha těžby nerostů všeobecná (GU) ~~krajinné těžby (NT)~~, dále vymezená chráněná ložisková území č.26750000 Luženičky – severovýchod a č.21540000 Luženičky na výhradním ložisku živcových surovin č.3267500 Luženičky – severovýchod, které zasahují do správního území města Domažlice. Chráněné ložiskové území (CHLÚ) je vymezenou oblastí, která zajišťuje ochranu nerostného bohatství ve vlastnictví státu proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. CHLÚ zůstane dostupné pro budoucí využití a nebude narušeno jinými aktivitami, např. plánovanou výstavbou.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

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

Pro podmínky využití ploch platí:

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

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

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití. [Podmínky musí být prokázány stavebníkem/projektantem v projektové dokumentaci související s povolením příslušného záměru.](#)

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

[Pro další rozhodování v území jsou neopomenutelným podkladem územní studie veřejných prostranství pro lokality 1 – 6 a to po dobu jejich evidenci v Evidenci územně plánovací činnosti. Případné odchylky od řešení v ÚS jsou přípustné s tím, že musí být prokázáno, že navrhované řešení je z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné než to, které je obsaženo v územní studii. V případě kolize mezi územním plánem a navrhovaným řešením uvedeným v územní studii má vždy přednost řešení obsažené v územním plánu.](#)

Pokud je uvedeno více prostorových regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich.

[Zároveň požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k\) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zároveň požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.](#)

[Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeno v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 – Požární bezpečnost staveb Výrobní objekty.](#)

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH INDIVIDUÁLNÍ (BI)

- a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech městského i venkovského charakteru s příměsí obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
- rodinné domy s výjimkou ploch P₂₀, P₂₆, ~~P₃₆~~, P₃₇, Z₁₇, Z₃₃, Z₃₉, Z₄₅ a P_{1/2}
 - udržovací práce stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
- c) podmíněně přípustné
- pro plochy P₂₀, P₂₆, ~~P₃₆~~, P₃₇, Z₁₇, Z₃₃, Z₃₉, Z₄₅ a P_{1/2} jsou rodinné domy přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
 - maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek (penziony)
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- d) podmínky prostorového uspořádání
- charakter zástavby je převážně tvořen samostatně stojícími rodinnými domy v zahradách, vila domy, řadovými domy, případně dvojdomy a domy tvořícími souvislou uliční frontu či její značnou část, preferována je návaznost staveb přímo nebo formou předzahrádek na veřejná prostranství, zástavba zpravidla dodržuje jednotný odstup od veřejného prostranství s odchylkou 2 m
 - v případě přestavby, dostavby proluk v zastavěném území či obnovy části zástavby ve stabilizovaných plochách bude vždy respektován charakter a struktura okolní zástavby
 - využití mobilních domů, modulových (kontejnerových) domů či jiných výrobků plnících funkci stavby pro bydlení jako staveb pro bydlení je nepřípustné, neboť neodpovídá dochovanému charakteru a struktuře zástavby v řešeném území
 - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 metrů. Uvedené ustanovení se nevztahuje na vymezení stavebních pozemků rodinných domů v případě, kdy pozemky jsou již zpřístupněny ze stávající ulice a tudíž není zapotřebí vymezovat nové veřejné prostranství (např. plocha P.38 a P.3/12).
 - všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
 - minimální výměra nových pozemků se ve stabilizovaných plochách nestanovuje
 - minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách a plochách přestavby od 600 m², v případě řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností. Minimální výměra nových pozemků 600 m² nebude uplatňována u přestavbových ploch P₅₈, P₅₉ při dodržení zákona a prováděcích vyhlášek
 - maximální zastavitelnost pozemků ve stabilizovaném území může dosáhnout 75%, v případě, že je koeficient 0,75 již překročen, je možné stávající zastavitelnost rozšířit max. o 10 %, zvláštní výjimka platí pro objekty, které zastavují pozemek takřka z jeho celé části (přesahují tedy zastavitelnost 75 % + 10 %), v tomto případě je možné pro budoucí novou výstavbu využít stávající zastavěný rozsah

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

- ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách se stanovuje zastavitelnost pozemku max. 60%, v plochách Z.5, Z.6, Z.7, Z.15, Z.17, P.12 a P.13 max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace, ve stabilizovaných plochách bude zachováno min. 20% zeleně na rostlém terénu
 - výška hlavního objektu ve stabilizovaném [] nepřekročí 2,5 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru konkrétní přilehlé zástavby, v osadě Havlovice výška hlavního objektu ve stabilizovaném území nepřekročí 2,0 NP
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru konkrétní přilehlé zástavby, v plochách Z.7, ~~Z.8~~, Z.15, Z.17, ~~Z.47~~, Z.49, Z.50-50, ~~Z.55~~, Z.57 [] P.9 pak výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, v plochách P.7 [], P. 26, P.39, P.55, Z.5, Z.8, Z.45, Z.47 a Z.53 je výšková hladina zástavby stanovena v územních studiích veřejných prostranství pro lokality, 1, 2, 3 a 5
 - v ploše Z.79 a P.3/1 bude investorem řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího prostředí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku
 - střešní krajina okolní přilehlé zástavby bude respektována
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

~~PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH HROMADNÉ (BMBH)~~

- a) převažující účel využití
- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy vícepodlažní s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně
- b) přípustné
- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
 - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
 - předškolní a školní zařízení
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 400 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek (penziony)
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)- zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- charakter zástavby je převážně tvořen stavbami vícepodlažních bytových domů obklopenými veřejným prostranstvím s významným podílem zeleně a plochami sloužícím k parkování, obsahující související technickou infrastrukturu a mobilitář
 - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
 - v ploše Z.9 je přípustná výška objektů max. 3,5 NP. západní částí a současně max. 12 m nad hranici ostěho ležící a max. 4,5 NP východní částí, v ploše Z.9 budou objekty respektovat příslušný charakter okolní zástavby a výškovou hladinou plyvně navazovat na budoucí zástavbu rodinných domů. v ploše P.17 je přípustná výška objektů max. 3,5 NP. v plochách P.18 a P.21 je přípustná výška objektů max. 4,5 NP
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 12,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 10,5m a šířky pozemní komunikace 3,5m.
 - všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
 - zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu
 - stávající výška bytových domů ve stabilizovaném území mimo území ÚP MPR může být navýšena max. o 1,5 NP pokud nenaruší stejnorodou výškovou hladinu (s nepodstatnými rozdíly) v řešené části sídla
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – NEKOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)~~

- a) převažující účel využití

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
 - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení, muzea, památníky
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
 - bydlení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy, tedy že plní funkci ve veřejném zájmu (např. azylové bydlení či azylové domy, přechodné bydlení při živelných katastrofách, pandemiích, apod.)
 - je využití plochy Z.3/7 u nemocnice, podmínkou souhlasu s využitím plochy a se záměrem je vázáno na souhlas s výstavbou poskytnutý Úřadem pro civilní letectví
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - charakter zástavby je převážně tvořen vícepodlažními velkoprostorovými stavbami veřejného občanského vybavení, tvořící monoblok či soubor pavilonů, zpravidla situovanými v uzavřených komplexech s areálovou zelení
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - v plochách nacházející se na území městské památkové rezervace a v jejím ochranném pásmu – je třeba respektovat podmínky ochrany panoramatu města a jeho historického jádra. Stavební záměry uplatňující se v dálkových pohledech je třeba umisťovat mimo pohledově exponovaná území. Při realizaci staveb je nezbytné zohledňovat návaznost na stávající urbanistickou strukturu území, respektovat převládající výškovou hladinu a terénní reliéf území tak, aby nebyly dotčeny zachované kulturní hodnoty území
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK) ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OV-K)~~

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- b) přípustné
 - administrativní a správní areály, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení nad 800 m² prodejních ploch
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
 - společenská a zábavní střediska
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - ostatní ubytovací zařízení
- c) podmíněně přípustné
 - veřejné ubytování a stravování za splnění níže uvedených podmínek prostorového uspořádání

- ~~ostatní ubytovací zařízení~~
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - charakter zástavby je převážně tvořen velkoprostorovými stavbami komerčního vybavení s vysokými nároky na zastavěné plochy a parkování
 - maximální zastavitelnost pozemku se ve stabilizovaných plochách nestanovuje
 - maximální zastavitelnost se v zastavitelných plochách stanovuje na 60 % (včetně zpevněných ploch), v plochách přestavby na 80 % (včetně zpevněných ploch), při změně užívání stavby se koeficient pro maximální zastavěnost neuplatňuje
 - přípustná výška objektů se ve stabilizovaném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby území stanovuje na 12 m
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci.~~

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OV-KM)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
 - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení do 800 m² prodejních ploch
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
 - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - ostatní ubytovací zařízení
- c) podmíněně přípustné
 - ~~ostatní ubytovací zařízení~~ bydlení v rámci stávajících objektů za podmínky, že funkce bydlení bude v max. rozsahu do 30 % hrubé podlažní plochy objektu (HPP)
 - veřejné ubytování a stravování za splnění podmínek prostorového uspořádání
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - v plochách nacházející se na území městské památkové zóny a v jejím ochranném pásmu – je třeba respektovat podmínky ochrany panorámatu města a jeho historického jádra. Stavební záměry uplatňující se v dálkových pohledech je třeba umísťovat mimo pohledově exponovaná území. Při realizaci staveb je nezbytné zohledňovat návaznost na stávající urbanistickou strukturu území.

respektovat převládající výškovou hladinou a terénní reliéf, tedy tak, aby nebyly dotčeny zachované kulturní hodnoty území.

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS) ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OV-S)~~

- a) převažující účel využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
- sportovní stadiony a hřiště
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
- sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - veřejné stravování a ubytování
 - maloobchodní zařízení do 200 m² prodejních ploch
 - výše uvedené funkce jsou přípustné za splnění podmínek funkčního a prostorového uspořádání
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- charakter zástavby je tvořen převážně krytými a nekrytými hřišti a stavbami sportovního charakteru
 - umístění sportovně rekreačních rehabilitačních a lázeňských zařízení, účelových sportovních hal a staveb a zařízení občanského vybavení je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
 - umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci s výjimkou plochy Z_14 za předpokladu, že odpadní vody budou napojeny na stávající biologický septik a ten bude dostatečně kapacitní~~

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OV-H)~~

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ (SM-C)

- a) převažující účel využití
 - plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - bytové i rodinné domy
 - administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
 - peněžní ústavy
 - kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - maloobchodní zařízení do 800 m² prodejních ploch
 - veřejné ubytování a stravování
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - ostatní ubytovací zařízení
- c) podmíněně přípustné
 - ~~ostatní ubytovací zařízení~~ nestanovuje se
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - charakter zástavby tvoří převážně kompaktní městská zástavba se vstupy orientovanými do veřejného prostranství, zástavba je vyjma průjezdů a průchodů souvislá (tvoří souvislou uliční frontu) a přímo navazuje na veřejná prostranství, tradičně formovaná krajina převážně sedlových střech, jedná se o nejstarší a nejcennější část sídla, jejíž charakter je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - při rekonstrukcích a úpravách objektů v MPR Domažlice je povinnost zachovat obytnou funkci minimálně na 50 % užitné plochy objektu
 - V plochách nacházející se na území městské památkové rezervace a v jejím ochranném pásmu – je třeba respektovat podmínky ochrany panoramatu města a jeho historického jádra. Stavební záměry uplatňující se v dálkových pohledech je třeba umísťovat mimo pohledově exponovaná území. Při realizaci staveb je nezbytné zohledňovat návaznost na stávající urbanistickou strukturu území, respektovat převládající výškovou hladinu a terénní reliéf území tak, aby nebyly dotčeny zachované kulturní hodnoty území.
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SM-V)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru včetně umístění dalších doplňkových staveb a zařízení ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší převažující funkci obytnou
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení s výjimkou ploch Z₂₅ a Z₂₈

- ~~bytové domy s výjimkou ploch Z₂₅ a Z₂₈~~
 - obchodní zařízení do 200 m² odbytových ploch
 - veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
- pro plochy Z₂₅ a Z₂₈ jsou rodinné ~~domy a bytové domy~~ přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)
- d) podmínky prostorového uspořádání
- charakter zástavby je tvořen zpravidla formacemi převážně podélných (poměr podélné strany ke štítové minimálně 1,5:1) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“. Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech. Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na nebo podélně s veřejným prostranstvím.
 - pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - minimální výměra nových pozemků 1.000 m², zastavitelnost pozemku max. 40 %, tzn. min 60% výměry pozemků bude tvořit zeleň.
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím-při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
 - přípouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM-M)~~

- a) převažující účel využití
- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
- b) přípustné
- bytové i rodinné domy s výjimkou ploch Z₁₈ ~~a Z₄₆~~
 - zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
 - kulturní zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - maloobchodní zařízení do 800 m² prodejních ploch
 - veřejné ubytování a stravování, ostatní ubytovací zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- pro plochy Z₁₈ ~~a P.3/11 a Z₄₆~~ jsou bytové a rodinné domy přípustné při splnění podmínky zajištění ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tj. zejména ochrany před hlukem (splnění hygienických hlukových limitů)

d) podmínky prostorového uspořádání

- charakter zástavby tvoří polyfunkční domy městského charakteru
 - maximální zastavitelnost plochy Z.18 se stanovuje na 50 % (včetně zpevněných ploch), směrem k ploše K.59 a Z.17 bude v ploše Z.18 realizována ochranná a izolační zeleň, max. zastavitelnost plochy P.3/11 se stanovuje na 75 % včetně zpevněných ploch
 - maximální výška zástavby v ploše Z.18 se stanovuje na 2 NP + U/P, max. výška zástavby se v ploše P.3/11 stanovuje na 2 NP, lokálně² lze tato výšková překročít až na 6 NP
 - v ploše P.3/11 bude investorem řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího prostředí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.
 - všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m (RD), resp. 12,0m (BD) při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m (RD), resp. 10,5 (BD) a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5m a max. délky 15 m
 - všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

~~PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ (SM-R)~~ REKREKACE ~~LOKÁLNĚ OBECNÁ (LOBL)~~

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky) a další stavba nebo zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací bez nároku na celoroční dopravní přístupnost
- ~~stávající objekty~~ bydlení v rodinných domech
- plochy zahrádek, trvalých travních porostů a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
- oplocení za účelem ochrany úrody
- stávající objekty bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami a užitkovými zahradami dle KN s podmíněnou dopravní obsluhou
- hřiště a účelové sportovní rekreační plochy
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ~~výstavba nových staveb pro bydlení – rodinný dům nebo~~ změna užívání stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení je možná pouze u objektů (pozemků) s odpovídajícím napojením na komunikace, které splňují šířkové a sklonové parametry
- u stávajících staveb rodinných domů je možná jejich přístavba a nástavba, za splnění níže uvedených podmínek prostorového uspořádání

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- charakter zástavby je tvořen směsicí staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci a drobnými užitkovými zahrady (stavba do 25 m² typu sklad zahradního nářadí, skleník, pergola, zahradní domek, který není stavbou pro rodinnou rekreaci, apod.) v zahradách

² Slovem „lokálně“ je myšleno, že hlavní stavba bude mít výšku 4NP a část stavby (max. 35% půdorysu hlavní stavby) je možné překročit až na 6 nadzemních podlaží.

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - všechny pozemky v zastavitelných plochách budou přednostně dopravně napojeny na navrhované komunikace
 - ~~minimální velikost nových pozemků pro bydlení od 600m², zastavitelnost pozemku pro bydlení max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace. ~~příčemž výška nepřekročí 1,5NP, tzn. přízemí a podkroví při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby~~~~
 - ~~pro bydlení bude dodržen koeficient zeleně min. 60 % na rostlém terénu~~
 - ~~všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 4,5m, v odůvodněných případech např. koncové lokality 3,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m a šířky pozemní komunikace 3,5m. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude min. šířky 3,5 m a max. délky 15 metrů~~
 - ~~výměra zastavěné plochy po případné přístavbě rodinného domu nepřesáhne 200 m²~~
 - ~~celková ~~zastavěná~~ zastavitelnost (včetně stávajících a všech zpevněných ploch) pozemku -pro rodinnou rekreaci ~~či pozemku se stávajícím rodinným domem~~ nepřesáhne 40% celkové výměry předmětného pozemku, přičemž výměra zastavěné plochy ~~po případné přístavbě rodinného domu nepřesáhne 200 m²~~ stavby pro rodinnou rekreaci (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené) nepřesáhne 40m*60m²~~
 - ~~výměra zastavěné plochy ~~další jedné samostatné doplňkové~~ stavby nebo jednoho samostatného zařízení souvisejícího s ~~rodinným domem nebo~~ rodinnou rekreací nepřesáhne 25 m²~~
 - ~~pro rodinnou rekreaci bude dodržen koeficient zeleně min. 65 % na rostlém terénu~~
 - maximální výšková hladina zástavby ~~pro stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci~~ nepřekročí 1,0-5 NP a 5,0 m výšky od rostlého terénu ~~při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby~~, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0 m ~~a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m~~
 - maximální výšková hladina zástavby pro doplňkové stavby nepřekročí 1,0 NP a 5 m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3 m
 - všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimální šířky 2,5m, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 5,0 m při obousměrném provozu. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5 m a maximální délky 15 metrů.
 - ~~novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, budou přednostně napojeny na veřejnou kanalizaci, jinak mohou být napojeny na bezodtokovou jímku na vyvážení a odpadní vody budou odváženy na centrální ČOV~~
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti ~~zejména nové stavby pro bydlení (rodinné domy, řadové domy, dvojdomy, apod.)~~

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (SM-VRHU)

- a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, které nemají negativní vliv za hranicemi vymezených plocha a svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení jako doplněk hlavní funkce
- b) přípustné
- zařízení výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní i související činnost nemá negativní dopady mimo vlastní areál a na okolní prostředí
 - sklady a skladové přístřešky, skládky materiálu, sběrné dvory
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní dopravu, garáže
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

- c) podmíněně přípustné
 - rodinné a bytové domy, ostatní ubytovací zařízení
 - obchodní, administrativní a správní budovy, veřejné stravování a ubytování
 - ~~kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, související s hlavním využitím ploch~~
 - výše uvedené druhy podmíněně přípustného využití jsou akceptovatelné za předpokladu splnění podmínek funkčního a prostorového uspořádání
 - bydlení v rodinných a bytových domech je přípustné za podmínky prokázání jednoznačné souvislosti s hlavním využitím (např. ubytovna pro zaměstnance)
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - charakter zástavby je tvořen zpravidla stavbami výrobního, skladového a dalšího charakteru
 - umístění objektů pro bydlení a občanského vybavení je možné za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz
 - ~~při dostavbě a regeneraci~~ v zastavitelné ploše Z.13 maximální procento zastavěnosti celého areálu nepřekročí 50% včetně zpevněných ploch, tzn. min 50% výměry bude tvořit zeleň, v ploše přestavby P.18 bude maximální procento zastavěnosti plochy stavbami (typu nadzemní budova) max. 60 %, zpevněné plochy mohou dále tvořit min. 40 %
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VP)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj výroby a skladových areálů
- b) přípustné
 - zařízení průmyslové výroby a služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí
 - sklady a skládky materiálu, veřejné provozy
 - motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
 - administrativa a správa
 - obchodní zařízení
 - odstavné plochy a garáže
 - sběrné dvory
 - ~~nezbytná související dopravní a technická infrastruktura~~
 - ostatní ubytovací zařízení
 - ~~kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území~~
- c) podmíněně přípustné
 - ~~ostatní ubytovací zařízení~~
 - ~~kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území~~
 - nestanovuje se
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - charakter zástavby je tvořen zpravidla stavbami výrobního, skladového a dalšího charakteru
 - pro ubytovací zařízení a stavby občanského vybavení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - pro ostatní ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že budou sloužit jako zázemí k převažujícímu účelu využití
 - ve stabilizovaných plochách zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 90%, tzn. že min. 10% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu, v plochách zastavitelných a přestavbových

zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 70%, tzn. že min. 30% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu

~~V plochách nacházející se na území městské památkové rezervace a v jejím ochranném pásmu – je třeba respektovat podmínky ochrany panoramatu města a jeho historického jádra. Stavební záměry uplatňující se v dálkových pohledech je třeba umísťovat mimo pohledově exponovaná území. Při realizaci staveb je nezbytné zohledňovat návaznost na stávající urbanistickou strukturu území, respektovat převládající výškovou hladinu a terénní reliéf území tak, aby nebyly dotčeny zachované kulturní hodnoty území.~~

e) nepřipustné

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

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA~~ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

a) převažující účel využití

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

b) přípustné

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

c) podmíněně přípustné

- ~~ostatní ubytovací zařízení~~, ubytovny za splnění podmínek prostorového uspořádání

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

~~– zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min. 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň~~

- ve stabilizovaných plochách zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 90%, tzn. že min. 10% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu, v plochách zastavitelných a přestavbových zastavitelnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 70%, tzn. že min. 30% výměry pozemků bude tvořit zeleň na rostlém terénu

e) nepřipustné

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

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA~~ ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- zařízení zemědělské a lesnické výroby

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
- sběrné dvory
- administrativa a správa
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení, ubytovny, byt správce, za splnění podmínek prostorového uspořádání
 - ~~stavby a zařízení pro těžbu nerostů~~
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - charakter zástavby je tvořen zpravidla stavbami výrobního, skladového a dalšího hospodářského charakteru
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
 - ~~podmínkou připustnosti pro umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů je podmínka přítomnosti ve výhledovém ložisku nerostných surovin, dobývacím prostorem chráněném ložiskovým územím nebo schváleném prognózním zbroj~~
- e) nepřípustné
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - ~~novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci~~

~~PLOCHY TECHNICKÉ~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V VŠEOBECNÁ (TU)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)
- b) přípustné
 - plochy a zařízení technické infrastruktury
 - nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
 - prvky ÚSES
 - ostatní ubytovací zařízení
- c) podmíněně přípustné
 - ~~ostatní ubytovací zařízení~~
 - zařízení výroby a služeb přímo souvisejících s daným typem technického vybavení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákony 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

PLOCHY TĚŽBY TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (NT) (GU)

- a) převažující účel využití
 - plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- b) přípustné
 - plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
 - pozemky rekultivací
 - pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
 - pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště
 - plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury
 - plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
- c) podmíněně přípustné
 - sklady a skládky materiálu
 - administrativa a správa
 - odstavné plochy pro nákladní dopravu
 - vodní plochy
 - opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území
 - výše uvedené je přípustné za splnění podmínek v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro umístění zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto neomezí základní (prioritní) využití plochy
 - zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona vyjma staveb, zařízení a jiných opatření souvisejících s těžbou nerostových surovin

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OCHRANA OBYVATELSTVA (OV.o) PLOCHY SPECIFICKÉ (S)

- a) převažující účel využití
 - umístění objektů a zařízení armády a rozvoj areálů AČR a PČR
- b) přípustné
 - zařízení armády ČR a Policie ČR a jejich účelových zařízení
 - sklady a skládky materiálu
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura včetně čerpacích stanic pohonných hmot objektů a zařízení integrovaného ochranného systému
- c) podmíněně přípustné
 - ubytovací zařízení
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení
 - výše uvedené je přípustné za splnění podmínek v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že slouží jako zázemí k převažujícímu účelu využití a jejich umístění je s ním z hlediska hygienického slučitelné
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zezeň
- e) nepřípustné

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

~~PLOCHY REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZAHRÁDKOVÉ OSADY~~ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin apod. pouze pro vlastní potřebu
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - stavby pro rodinnou rekreaci (např. [zahrádkářské chaty](#), rekreační a zahradní domky)
 - [doplňkové stavby rodinné rekreace](#)
 - [veřejná prostranství](#)
 - [v ploše P.3/10 stávající sportoviště](#)
- c) podmíněně přípustné
- ~~další jedna stavba nebo jedno zařízení související s rodinnou rekreací za podmínky, že nebude navazovat na jinou stavbu~~ [Doplňkové stavby nebo zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a funkčně s ní souvisí, vyloučena je pobytová funkce. Doplňkové stavby a zařízení nebudou navazovat \(funkčně napojeny\) na jinou stavbu. Pro tyto účely nejsou za doplňkovou stavbu považovány bazén a skleník, které mohou být na pozemku umístěny vždy. Jejich velikost není stanovena, musí však odpovídat charakteru rodinné rekreace. Za doplňkovou stavbu v plochách rekreace není považována stavba garáže.](#)
- d) podmínky prostorového uspořádání
- [charakter zástavby je tvořen samostatně stojícími stavbami rekreačního charakteru a doplňkovými stavbami \(samostatně stojící stavba typu sklad zahradního nářadí, pergola, zahradní domek, který není stavbou pro rodinnou rekreaci, apod.\) v zahradách](#)
 - ve vymezených zastavitelných plochách budou všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby ~~pro rodinnou rekreaci~~ [rekreačního charakteru](#), přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5_m, která bude součástí veřejného prostranství minimálně šířky 5,0_m při obousměrném provozu. Přímé dopravní napojení jednoho pozemku bude minimálně šířky 2,5_m a maximálně délky 15_m. V ostatních plochách (stabilizované a přestavby) budou všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro rodinnou rekreaci, přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci minimálně šířky 2,5_m.
 - ~~celková zastavěnost nepřesáhne 10% celkové výměry předmětného pozemku~~
 - [koeficient zeleně min. 75 % na rostlém terénu](#)
 - ~~výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci, do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené, nepřesáhne 40_m²~~
 - ~~výměra zastavěné plochy další jedné stavby nebo jednoho zařízení souvisejícího s rodinnou rekreací nepřesáhne 25_m²~~
 - maximální výšková hladina zástavby nepřekročí [1.PP, 1,0 NP a podkroví s výškou podezdívky max. 1,5 m od podlahy s výškou v hřebeni max. 6,0 m a 5,0 m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0 m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m](#)
 - ~~v případě oddělení pozemku musí oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti 10%. novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, budou přednostně napojeny na veřejnou kanalizaci, jinak můžou být napojeny na bezodtokovou jímku na vyvážení a odpadní vody budou odváženy na centrální ČOV~~
 - [jedna nebo více doplňkových staveb, jejichž celková zastavěná plocha nepřesáhne 40 m². Maximální zastavěná plocha jedné doplňkové stavby 25m². Výšková hladina doplňkové stavby nepřekročí 1.0 NP bez ohledu na konfiguraci terénu.](#)

- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití a charakteru lokality

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZELEŇ~~ - ZAHRADY A SADY (Z-Z)

- a) převažující účel využití
 - zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce, zahradnictví
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce, zahradnictví
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
 - přístřešek pro techniku a k ukrytí před nepohodou (např. zahradní altány, pergoly, apod.)
 -
- c) podmíněně přípustné
 - ~~stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce~~
 - ~~přístřešek pro techniku a k ukrytí před nepohodou~~
 - nestanovuje se
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - charakter zástavby je tvořen zpravidla drobnými užitkovými stavbami (stavba do 25 m² typu sklad zahradního nářadí, skleník, pergola, zahradní domek, který není stavbou pro rodinnou rekreaci, apod.) souvisejícími se zahrádkařením a vysokým podílem zeleně
 - celková zastavěnost nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, přičemž výměra zastavěné plochy objektů dle odstavce c), do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené, nepřesáhne 25 m²
 - maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 1,0 NP a 5,0m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m
 - koeficient zeleně min. 80 %
 - v případě oddělení pozemku musí oddělený pozemek se stavbami splňovat podmínku zastavěnosti 8%
 - ~~novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, budou přednostně napojeny na veřejnou kanalizaci, jinak mohou být napojeny na bezodtokovou jímku na vyvážení a odpadní vody budou odváženy na centrální ČOV~~
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)~~ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
 - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
 - užití vodních prvků na exponovaných místech, zdobných druhů a kultivarů
- c) podmíněně přípustné
 - účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- [výše uvedené je přípustné za splnění podmínek v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání](#)
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PLOCHY ZELENĚ VYHRAZENÉ (ZVH) ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné s omezením, vyplývajícím z vlastnictví pozemku
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
 - pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
 - užití vodních prvků na exponovaných místech, zdobných druhů a kultivarů
- c) podmíněně přípustné
 - účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - [výše uvedené je přípustné za splnění podmínek v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání](#)
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí izolační a ochrannou
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení
 - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
 - vymezení skladebných prvků ÚSES
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových rekreačních ploch
 - pěší a cyklistické komunikace vč. protihlukových zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - [výše uvedené je přípustné za splnění podmínek v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání](#)
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zpevněné plochy, stavby a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně

- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center

~~PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

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

~~PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU, P, PFL)~~

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

POLE A TRVALE TRAVNÍ POROSTY – POLE (AP, p) ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (Z, O)~~

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

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

POLE A TRVALE TRAVNÍ POROSTY – TRAVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (Z-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, úcelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury s výjimkou nivních ploch
 - stavy a zařízení pro těžbu nerostů
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. povolení změny kultury je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám
 - podmínkou přípustnosti pro umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů je podmínka přítomnosti ve vřraďním ložisku nerostových surovin, dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území nebo vřiváleném prognózním zdroji
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WUV)

- a) převažující účel využití
 - vodní plochy a toky a vodo hospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

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

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

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

~~c) podmíněně přípustné~~

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

~~d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání~~

- podmínkou přípustnosti pro umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů je podmínka přítomnosti ve výhradním ložisku nerostivých surovin, dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území nebo schváleném prognózním zdroji

~~e) nepřípustné~~

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DI-D)~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy
- b) přípustné
 - plochy a budovy provozní
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DI-D)

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DI-S) DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

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

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DI-S)

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY LETECKÉ (DI-L)

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

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

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

Kód VPS	POPIS	ORIENT. VÝMĚRA (m2)
<u>VD.1</u>	přeložka silnice I/26 z rozsahu silnice I/26	15 330 30 073
VPD.2	místní komunikace k I/26	1 760
<u>VPD.3</u>	místní komunikace Na Pile	1 297
D4	místní komunikace Havlovice	1 857
<u>VD.4</u>	<u>koridor pro úpravu silnice I/22</u>	<u>46 706</u>
<u>VD.5</u>	přeložka I/22 severní, <u>koridor CNZ.D1</u>	630 537
<u>VPD.6</u>	propojení Průmyslové území jih	6 665
<u>VPD.7</u>	propojení cyklostezky za hřbitovem	741
<u>VPD.8</u>	místní komunikace Na Milotově	3 109
<u>VPD.9</u>	místní komunikace Nevolický vrch	5 212
<u>VPD.10</u>	křižovatka Kozinova-U Jezera	644
<u>VPD.11</u>	místní komunikace Na Bábě	4 159
<u>VPD.12</u>	místní komunikace Kasárna	3 311
<u>VPD.13</u>	místní komunikace Nad kasárny	4 714
<u>VPD.15</u>	místní komunikace Židova louka <u>a V Potocích</u>	3 229
D16	místní komunikace V Potocích	3 905
<u>VD.17</u>	železniční trať č.180 – úpravy, <u>koridor CNZ.D2</u>	1 299 062
<u>VPD.18</u>	místní komunikace Týnské předměstí - Benešova	305

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

Kód VPS	POPIS
V1	vodovodní řad

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

Kód VPS	POPIS
<u>VT.2</u>	vodovodní řad
<u>VT.3</u>	vodovodní řad
V4	vodovodní řad
V5	vodovodní řad
<u>VT.6</u>	vodovodní řad
V7	vodovodní řad
V8	vodovodní řad
<u>VT.9</u>	vodovodní řad
V10	vodovodní řad
<u>VT.11</u>	vodovodní řad
<u>VT.12</u>	vodovodní řad
<u>VT.13</u>	vodovodní řad
<u>VT.14</u>	vodovodní řad
<u>VT.15</u>	vodovodní řad
<u>VT.16</u>	vodovodní řad
<u>VT.17</u>	vodovodní řad
<u>VT.18</u>	vodovodní řad
<u>VT.19</u> K1	splašková kanalizace
K2	splašková kanalizace
<u>VT.20</u>	<u>výtlačné kanalizační potrubí, koridor CNU.T1</u>
<u>VT.21</u> K3	dešťová kanalizace
<u>VT.22</u> K4	splašková kanalizace
<u>VT.23</u> K5	dešťová kanalizace
<u>VT.24</u> K6	splašková kanalizace
<u>VT.25</u> K7	splašková kanalizace
K8	splašková kanalizace
K9	dešťová kanalizace

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

Kód VPS	POPIS
K10	splašková kanalizace
K11	dešťová kanalizace
K12	splašková kanalizace
VT.31 K13	splašková kanalizace
K14	splašková kanalizace
VT.33 K15	splašková kanalizace
VT.34 K16	dešťová kanalizace
K17	jednotná kanalizace
VT.36 K18	dešťová kanalizace
VT.37 K19	splašková kanalizace
VT.38 K20	splašková kanalizace
VT.39 K21	splašková kanalizace
VT.40 K22	splašková kanalizace
K23	splašková kanalizace výtlač
K24	jednotná kanalizace
VT.43 K25	jednotná kanalizace
K26	splašková kanalizace
VT.45 K27	splašková kanalizace
VT.46 K28	jednotná kanalizace
VT.47 K29	splašková kanalizace
VT.48 K31	splašková kanalizace
VT.49 E1	TS komp. U tří vrb (Z6)
VT.50 E2	kabelové vedení VN (Z6)
VT.51 E3	kabelové vedení VN (Z7)
VT.52 E4	přeložka venkovního vedení Cvičák
VT.53 E5	TS komp. Nevolický vrch
VT.54 E6	TS stožárová vč. napojení

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

Kód VPS	POPIS
VT.55E7	venkovní vedení VN (Z60)
VT.56E8	venkovní vedení VN (Z63)
VT.57E9	venkovní vedení VN (Z69)
VT.58E10	TS stožárová (Z69)
VT.59E11	TS komp., svod, propoj.
VT.60E12	TS komp. vč. napojení (Z41)
VT.61P1	STL plynovod
VT.62P2	STL plynovod
VT.63P3	STL plynovod
VT.64P4	STL plynovod
VT.65P5	STL plynovod
VT.66P6	STL plynovod
VT.67P7	STL plynovod
VT.68P8	STL plynovod
VT.69P9	STL plynovod
VT.70P10	STL plynovod
VT.71	zdvojení vedení VVN 110 kV Domažlice –Kdyně
VT.72	zdvojení vedení VVN 110 kV Domažlice –Bělá nad Radbuzou

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

Kód VPO	POPIS
PPQ1	Vodní plochy
PPQVR.2	Vodní plochy
PPQVR.3	Vodní plochy
PPQVR.4	Vodní plochy
PPQVR.5	Vodní plochy
PPQ6	Vodní plochy

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

Kód VPO	POPIS
PPQ <u>VR.7</u>	Vodní plochy
PPQ8	Revitalizace vodních toků
PPQ <u>VR.9</u>	Revitalizace vodních toků
PPQ <u>VR.10</u>	Revitalizace vodních toků
PPQ <u>VK.14</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ12 <u>VK.2</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ13	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ14 <u>VK.4</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ15	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ16 <u>VK.6</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ17 <u>VK.7</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ18 <u>VK.8</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ19 <u>VK.9</u>	Plochy určené k rozlivům povodně
PPQ20 <u>VK.10</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ21 <u>VK.11</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ22 <u>VK.12</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ23 <u>VK.13</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ24 <u>VK.14</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ25 <u>VK.15</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ26 <u>VK.16</u>	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ27	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ28	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ29	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ30	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ31	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ32	Remízy, průlehy s hrázkami
PPQ33 <u>VK.23</u>	Remízy, průlehy s hrázkami

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

Kód VPO	POPIS
PP034 <u>VK.24</u>	Plochy určené k rozlivům povodně

Kód VPO	PRVEK	PLOCHA (m ²)
<u>VU.1</u>	LBK	59185 <u>56765</u>
U2	LBK	22387
<u>VU.3</u>	LBK	104926 <u>8801</u>
<u>VU.4</u>	LBK	80475 <u>26873</u>
<u>VU.5</u>	LBK	38164 <u>28919</u>
U6	LBK	35308
<u>VU.7</u>	LBK	54475 <u>16519</u>
U8	LBK	40962
U9	LBK	76770
U10	LBK	6436
U11	LBK	142898
<u>VU.12</u>	LBK	29493 <u>28451</u>
VU.13	LBK	61638
<u>VU.14</u>	LBK	17604 <u>14780</u>
<u>VU.15</u>	LBK	117940 <u>16877</u>
<u>VU.16</u>	LBK	65827 <u>23810</u>
<u>VU.17</u>	LBK	36839 <u>26108</u>
<u>VU.18</u>	LBK	41963 <u>33943</u>
<u>VU.19</u>	LBK	17160 <u>28219</u>
<u>VU.20</u>	LBK	12824 <u>22498</u>
<u>VU.21</u>	LBC	<u>14161</u>
<u>VU.22</u>	<u>RBC</u>	<u>66904</u>
<u>VU.23</u>	<u>LBC</u>	<u>5966</u>
<u>VU.24</u>	<u>LBC</u>	<u>18372</u>
<u>VU.25</u>	<u>LBC</u>	<u>21471</u>

Změna č.3 ÚP Domažlice – text s vyznačením změn

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

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

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

Kód VPS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	DOTČENÁ PARCELNÍ ČÍSLA
VPD_2	Havlovice u Domažlic	512/1, 512/9, 645/6
VPD_3	Havlovice u Domažlic	434/8, 424, 423
D4	Havlovice u Domažlic	260/1, 260/5, 260/24, 260/25
VPD_6	Domažlice	4180/1, 5074/1, 4236/4, 4220, 4219/2, 4204, 4203, 4202/2, 4202/1, 4187, 4180/36, 4180/34, 4180/22, 4180/18, 4180/16, 4180/15, 4180/13, 4179, 4153/36, 4153/15, 4153/14, 4153/13, 4103, 4101/1, 3900/113, 3900/111, 3900/110, 3900/101, 3900/100 Směr od východu k západu 4251/7, 4251/3, 4251/4, 4251/6, 4251/5, 4253/9, 4253/6, 4253/12, 4253/10, 4253/4, 4253/3, 3693/1, 4253/13, 4207/4, 4206/3, 4206/18, 3900/139, 3900/145, 4206/17, 3900/88, 3900/98, 3900/82, 3900/121, 3855/3, 3855/2, 3853/3, 3900/118
VPD_7	Domažlice	4508/3
VPD_8	Domažlice	3541/15, 3529/3, 3541/37
VPD_9	Domažlice	3500/2 , 3504/2, 3541/6, 3541/7, 3541/43, 3505
VPD_10	Domažlice	2588
VPD_11	Domažlice	2466/8, 2466/16
VPD_12	Domažlice	st. 1649/10, st. 1649/9, 5698, 5695, st. 1649/44, st. 1649/41, st. 1649/8, st. 1649/7, 5372/1, 5697, 5696
VPD_13	Domažlice	2041/2, 2041/1, 2040/2, 2049/2, 2037/11, 2037/10, 2037/8, 4936, 2205
VPD_15	Domažlice	2765/2
D16	Domažlice	2176, 2169, 2780/10, 2780/4, 2780/1, 2779/6, 2779/5, 2779/4, 2778/11, 2778/10, 2778/9, 2778/8, 2778/7, 2778/6, 2778/5, 2778/4, 2778/3, 2778/2, 2778/1, 2777/9, 2777/8, 2777/7, 2777/6, 2777/5, 2777/4, 2777/3, 2777/2, 2774/6, 2774/2
VPD_18	Domažlice	2276/3, 2272/4, 2272/7

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

V ÚP Domažlice jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv s budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech (B1), které navazují na vymezená zastavitelná území pro stejnou funkci. Jedná se o plochy územních rezerv:

Kód plochy	Název
R.1 ÚR3	Týnské předměstí na severozápadním okraji Domažlic
R.2 ÚR4	pokračování zástavby lokality Kozinovo pole (Za městem)
R.3 ÚR5	Havlovice u Domažlic západ (Na Hořákově)
R.4 ÚR6	Bezděkovské předměstí - Nevolický vrch západ
R.5 ÚR7	Bezděkovské předměstí - Nevolický vrch východ
R.6	Bezděkovské předměstí - Nevolický vrch

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

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

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

- ~~— Z4~~
- ~~— Z5+P7~~
- ~~— Z6+P8+P9~~
- ~~— Z8 (část) + Z9 (část)~~
- ~~— Z7~~
- ~~— Z15~~
- ~~— Z17+Z18+Z19~~
- ~~— P20~~
- ~~— P26 (zmenšená o lokalitu 1/46 Změny č.1 ÚP Domažlice)~~
- ~~— P36~~
- ~~— Z25+Z26~~
- ~~— Z27+Z28+Z29+Z30~~
- ~~— Z45+Z46~~
- ~~— P39 (část) + Z47+Z48~~
- ~~— P48~~

- ~~— Z52(část) +Z53 (část) +Z54+Z55+Z56 (část) a část související plochy ZO~~
- ~~— Z63~~
- ~~— Z64+Z65~~

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

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

- Z₉ (část zmenšená o lokalitu 3,5 ÚS VP Domažlice) – US.1
- ~~— Z₁₅~~
- Z₁₇+Z₁₈+Z₁₉ – US.2a, US.2b, US.2c
- ~~— P20~~
- ~~— P48~~
- Z₆₃ – US.36
- Z₆₄+Z₆₅ – US.4a, US.4b
- ~~— Z₃₁ US.5 – doprava napojení z místní komunikace ve východní části nejnižší pro parci 1-125-1-1-1
navrhovace v Domažlicích~~
- ~~— P.3/6 US.3~~
- P.3/11 – US.6 (územní studie se bude zabývat zejména objemovým řešením nové zástavby (stavby) v souvislosti s přípustnou výškou 6 NP s lokálním překročením výšky stavby až na 6 NP a zapojení stavby/staveb do různorodé okolní zástavby)
- Požadavky na řešení ÚS pro plochu P.3/11:**
 - Navrhnout takovou urbanistickou koncepci, která s ohledem na známé limity v území upřesní podmínky plošného i prostorového uspořádání zástavby včetně ověření podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace staveb, objemové řešení zástavby, charakter zástavby – příměstská zástavba, struktura staveb v území, intenzita využití pozemků).
 - K čisté funkci bydlení doplnit chybějící občanské vybavení, komerční využití se službami (komerční parter) v řešené lokalitě.
 - Přímé napojení lokality (staveb) na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Navrhovaná zástavba nenaruší stávající charakter území a panorama města ve vztahu k jeho historickému jádru – Městské památkové rezervace (MPR) Domažlice, aby bylo vyloučeno poškození kulturně historických hodnot na území města.
 - Navrhovaná zástavba bude prověřena z hlediska zařazení do okolní různorodé zástavby, z hlediska ovlivnění blízké obytné zástavby „Šumava“ z hlediska vlivu na kvalitní okolní krajinu tvořené vrcholy Velký Škarmaň (485m), Malý Škarmaň (461m) a blízkého zákanem chráněného ÚSES – LBC 261 Hvizdalka, LBC 177 VÍG hrdlo a mezi nimi ležící LBC 177-261.
 - Navrhovaná zástavba uplatňovaná v dálkových pohledech bude prověřena 3D vizualizacemi (zářez do fotografie) z horizontu blízkých ulic a z exponovaných míst města (nřede všim se 5.) a z strany konkrétní exponovaná místa (místa pohledů) budou upřesněna v zadání ÚS.
- Územní studie prověří konkrétní místa pro lokální překročení výšky na max. 6 NP.

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

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti ~~tohoto~~ Změny č. 3 (do 1.1.2029) územního plánu Domažlice zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

ZÚR vymezují následující plochu, ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií:

ÚS01 –Územní studie silnice Domažlice–Bor (tzv. Českoleská tangenciála). Plocha ÚS01 je vymezena v rozsahu celého správního území města Domažlice

M STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

Rozvoj území je stanoven do dvou etap. Do I. etapy jsou zařazeny všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby vyjma ploch Z.49, Z.50 a Z.57.

Plochu Z.49 je možné začít využívat po využití ploch P.39 a Z.47 ze 75 %. Za využití pozemku v rámci plochy je považováno vydání stavebního povolení na stavbu pro bydlení.

Plochu Z.50 je možné začít využívat po využití ploch Z.47 a Z.53 ze 75 %. Za využití pozemku je považováno vydání stavebního povolení na stavbu pro bydlení.

Plochu Z.57 je možné začít využívat po využití ploch P.39, Z.47 a Z.53 ze 75 %. Za využití pozemku je považováno vydání stavebního povolení na stavbu pro bydlení.

N VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

O ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn obsahuje 66 stran ve formátu A4.

P VYSVĚTLIVKY POUŽITÝCH POJMŮ

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **odbytové plochy** = souhrn ploch sloužících k přímému kontaktu se zákazníkem (např. restaurační místnosti, prodejny, kanceláře, horizontální a vertikální komunikační prostory, sociální zařízení)
- **školská zařízení** poskytují služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí, nebo zajišťuje ústavní a ochrannou výchovu anebo preventivně výchovnou péči.

Školské zařízení uskutečňuje vzdělávání podle školního vzdělávacího programu uvedeného ve školském zákoně č. 561/2004 Sb, vzdělávání zajišťují pedagogičtí pracovníci. Druhy školských zařízení jsou uvedeny v §7 odst.5 školského zákona a jde o zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, školská poradenská zařízení, školská zařízení pro zájmové vzdělávání, školská účelová zařízení, školská výchovná a ubytovací zařízení, zařízení školního stravování.

- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska** = příklady komerčních zařízení občanského vybavení
- **zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
- **maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **ostatní ubytovací zařízení** = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **rekreace rodinná** = individuální rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípustěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i ko-merčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a ven-kovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **veřejné provozy** = skladové plochy a stavby, sloužící převážně pro veřejnost, např. výkupny druhotných surovin, třídírný odpadu, kompostárny
- **plochy a budovy provozní a správní** = plochy a objekty, sloužící jako technická a logistická podpora výrobních areálů, např. autodílny a autoparky, manipulační plochy, servisní a opravárenské dílny
- **0,5 NP** (v textu 1,5, 3,5) se rozumí objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem/podlažím, kdy užiténá plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy přízemí
- **podkrovím (objekt s využitelným podkrovím)** se rozumí ohraničený vnitřní prostor ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím převážně alespoň 50 % v prostoru pod šikmou střechou (podstřešní prostor) určený k účelovému využití, kde výška pozednice (nadezdívky) nepřesáhne 1,5 m od konstrukce stropu posledního patra.
- **ustupujícím podlažím** se rozumí nevyšší nadzemní podlaží stavby, jehož zastavěná plocha je menší než 75 % zastavěné plochy podlaží nacházejícího se pod ním.
- **venkovský charakter** = venkovské sídlo je vymezeno jako sídlo s dominancí nízkopodlažní zástavby v individuálních rodinných domech, které nemají vybudován parter (přízemí) určený k obchodní činnosti nebo ke službám. Venkovský dům může být doplněn rozsáhlejšími hospodářskými zázemím, které sloužilo původně pro zemědělskou prvovýrobu (chlévy stáje) v současnosti slouží k zabezpečení provozu domu. Pro tradiční venkovský dům je typické vymezení dvora a zahrady s výrazně oddělenými funkcemi.
- **podsklepení (nebo též podzemní podlaží)** = podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu

- **hrubá podlažní plocha objektu (HPP)** = hrubá podlažní plocha se vypočte součtem hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví, splnění podmínek souvisejících s HPP prokazuje vždy stavebník/projektant v dokumentaci pro povolení záměru úřadem územního plánování a stavebním úřadem

- **vegetační střecha (zelená střecha)** = vegetační/zelenou střechou (zelení na střeše) se pro účely tohoto územního plánu rozumí střecha s trvale udržitelnou zelení s mocností souvrství min. 15 cm využitelné pro kořenění rostlin

- **zastavěnost nebo též zastavitelnost** = „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

- **koeficient zastavěnosti či % podíl zastavěnosti:** „podíl zastavěných ploch a velikosti pozemku“ vyjádřený např. 0,25 = 25 %

výšková hladina převládající výšce hřebenů střech či znak rovných střech v charakteristickém vzorku zastavby v dané lokalitě

POUŽITÉ ZKRATKY

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