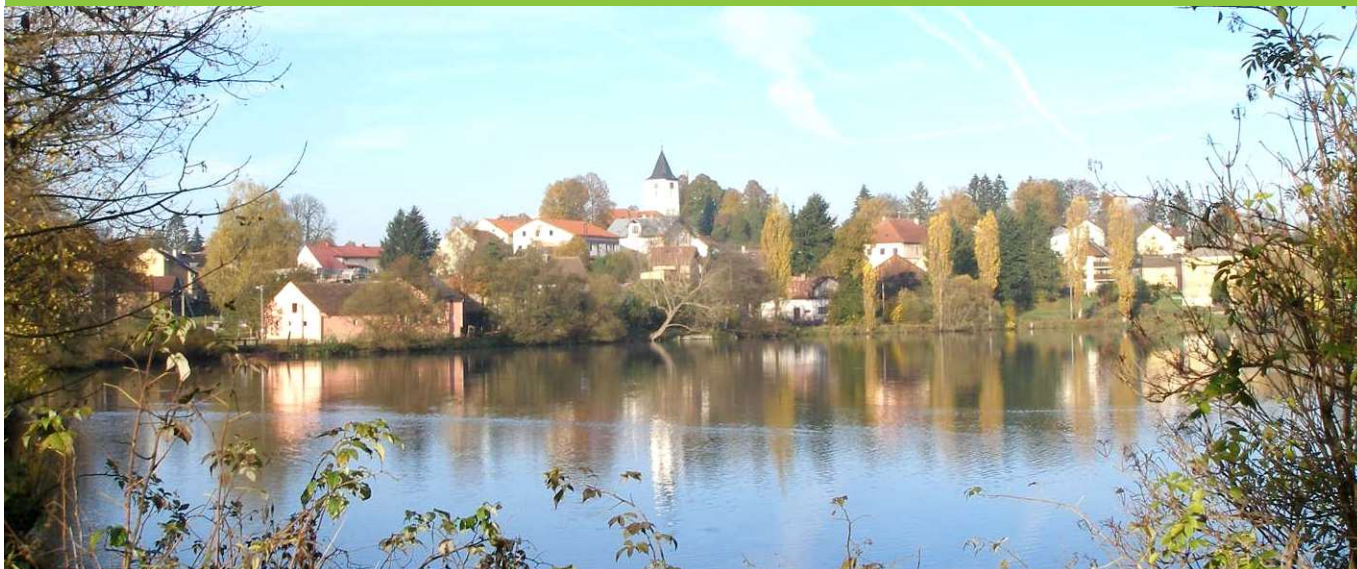




ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	Změna č.1 územního plánu Všeruby	Zpracovatel:	Ateliér KROK s.r.o. Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČO: 049 05 547 DIČ: CZ04905547
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo městyse Všeruby	Spolupráce:	Ing. arch. Petra Kolaříková Ing. arch. Veronika Kronich
Datum nabytí účinnosti		Subjekt působí pod společnou značkou Ateliéru VAS / www.ateliervas.cz	

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. arch. Petra Kolaříková,
autorizovaný architekt ČKA 04022

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platná
změna ÚP



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

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY**

TEXTOVÁ ČÁST

03 / 2024

ZPRACOVATEL: Ateliér KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing.arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), ing.arch. Veronika Kronich

VAS
www.ateliervas.cz

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

Zastupitelstvo městyse Všeruby příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 55 odst. 10 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

usnesením č..... ze dne

vydává

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

ZADAVATEL:

Městys Všeruby

345 07 Všeruby u Kdyně, Všeruby 77

Určený zastupitel: **Bc. Václav Bernard, starosta městyse**

Tel.: +420 777 626 765

starosta@vsruby.info

www.vsruby.info

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Domažlice

Odbor výstavby a územního plánování

344 20 Domažlice, Náměstí Míru 1

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Ivana Sladká

Tel.: +420 379 719 184

Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz

ZPRACOVATEL:

Ateliér KROK s.r.o.

Unhošťská 2021, 272 01 Kladno

IČO: 049 05 547

Zástupce: Ing. arch. Petra Kolaříková,

autorizovaný architekt ČKA 04022

kolarikova@ateliervas.cz

www.ateliervas.cz

SPOLUAUTOŘI:

Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

DOPRAVA: Ing. Jiří Ulman, Horní Bříza

DATUM:

Březen 2024

OBSAH DOKUMENTACE**ZMĚNA č.1 ÚP VŠERUBY**

A	Textová část Změny č. 1 ÚP Všeruby (výroková část)	
B	Grafická část Změny č. 1 ÚP Všeruby (výroková část)	
01 A	Výkres základního členění – část A	M 1:5000
01 B	Výkres základního členění – část B	M 1:5000
02 A	Hlavní výkres – část A (Hájek-Myslív-Všeruby; Maxov; Kosteliště)	M 1:5000
02 B	Hlavní výkres – část B (Chalupy-Hyršov-Pláně-Pomezí-Srubby)	M 1:5000
02 C	Hlavní výkres – část C (Brůdek)	M 1:5000
03 A	Výkres VPS, VPO a asanací – část A	M 1:5000
03 B	Výkres VPS, VPO a asanací – část B	M 1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP VŠERUBY

C	Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Všeruby	
D	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Všeruby	
05 A	Koordinační výkres – část A	M 1:5000
05 B	Koordinační výkres – část B	M 1:5000
05 C	Koordinační výkres – část C	M 1:5000
06 A	Výkres předpokládaných záborů PF – část A	M 1:5000
06 B	Výkres předpokládaných záborů PF – část B	M 1:5000
E	Textová část platného ÚP Všeruby s vyznačením změn	

Textová část Územního plánu Všeruby vydaného Zastupitelstvem městyse Všeruby formou opatření obecné povahy podle správního řádu, se mění takto:

1. Na konec názvu kapitoly A. se **vkládá** text ve znění: „včetně stanovení data, ke kterému je vymezeno.“
2. V kapitole A. se datum vymezení zastavěného území „14.7.2014“ **nahrazuje** datem „30.9.2022“.
3. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.1. se **zrušuje** odstavce a) ve znění:
„a) roubené stavení čp. 23 v severní části sídla Hájek (K1), resp. objekt na pozemku s p.č. st. 7 v k.ú. Hájek u Všerub;

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
 - hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
 - chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.“
4. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.1. se **nahrazuje** v odstavci d) v páté odrážce původní text ve znění: „umožnit realizaci pásu“ novým zněním „realizovat pás.“
 5. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.1. se **vkládá** v odstavci e) v názvu text ve znění: „a 6 s bránou.“
 6. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.1. se **vkládá** v odstavci e) v první odrážce za slovo „celkový“ slovo: „venkovský.“
 7. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.1. se na konec **vkládá** nový odstavec i) ve znění:
„i) venkovská stavení čp. 48, 50-53 v severozápadní části sídla Maxov (K9);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový venkovský charakter,
 - hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
 - chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.“
8. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.1. se pod nadpisem URBANISTICKÝ HODNOTNÉ PROSTORY ve stanoveném Způsobu ochrany na konec první odrážky **vkládá** text ve znění: „a v souladu s venkovským charakterem zástavby.“
 9. V kapitole B., podkapitole B2., v oddílu B2.2. se pod nadpisem POHLEDOVÉ OSY ve stanoveném Způsobu ochrany ve čtvrté odrážce **vkládá** za slovo „technické infrastruktury a“ text ve znění: „staveb a.“
 10. V názvu kapitoly C. se **vkládají** texty ve znění: „URBANISTICKÉ KOMPOZICE,“ a „PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.“
 11. V kapitole C., podkapitole C1., v části 1) se **nahrazuje** v odstavci a) původní text ve znění: „rozvíjet výhledovou koncepci dopravní obsluhy území spočívající v zarezervování dvou koridorů územních

rezerv pro přeložky silnice II/184 – tzn. jihovýchodní obchvat Všerub a jihovýchodní obchvat Brůdku;“ novým zněním:

„rozvíjet koncepci dopravní obsluhy území spočívající v realizaci dvou přeložek silnice II/184 – tzn. jihovýchodní obchvat Všerub a jihovýchodní obchvat Brůdku.“

12. V kapitole C., podkapitole C1., v části 1) se **zrušuje** v odstavci d) text ve znění: „výhledové.“
13. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) se v názvu **zrušuje** text ve znění: „údržby a.“
14. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) se **nahrazuje** původní odstavec c) ve znění: „umožnit rozvoj zemědělských výrobních ploch (G.R01-VZ a G.R02-VZ) v k.ú. Myslív u Všerub,“ novým zněním: „umožnit rozvoj zemědělských výrobních ploch v k.ú. Myslív u Všerub, přičemž rozloha jednoho zemědělského výrobního areálu v k.ú. Myslív u Všerub nesmí překročit 11,5 ha a zároveň celková rozloha všech zemědělských výrobních ploch v k.ú. Myslív u Všerub nesmí překročit 14,5 ha.“
15. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) se **zrušuje** odstavec d) ve znění: „v případě, že zanikne funkční využití plochy G.R02-VZ (kompostárna), neměly by být do této plochy, přibližující se k zaniklému sídlu Myslív (kulturní hodnotě K8), rozšiřovány plošně rozměrné stavby pro zemědělství.“
16. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) se **vkládá** nový odstavec ve znění: „nerozšiřovat zástavbu do blízkosti prostoru zaniklého sídla Myslív (kulturní hodnoty K8, resp. funkčního LBC).“
17. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) se **nahrazuje** původní odstavec f) ve znění: „umožnit úměrný rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v severozápadní části sídla Hyršov“ novým zněním: „regulovat další plošný rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v severozápadní části sídla Hyršov.“
18. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) se **nahrazuje** původní odstavec g) ve znění: „podpořit rozvoj ploch smíšených zemědělských (SZ) formou menších volně rozptýlených „jádrových“ usedlostí (s charakterem rodinných farem), které mohou garantovat lokální způsob obhospodařování půdy a krajiny ve svém nejbližším okolí; tato jádra či samoty mohou být doplňována po celém řešeném území; bez vymezení konkrétní plochy změny, tzn. bez nutnosti vymezení změnou ÚP však maximálně v počtu 1 usedlosti o plošném rozsahu max. 1,5 ha,“ novým zněním: „podpořit / upřednostnit rozvoj menších volně rozptýlených „jádrových“ usedlostí (s charakterem rodinných farem oproti velkým zemědělským areálům), které mohou garantovat lokální způsob obhospodařování půdy a krajiny ve svém nejbližším okolí za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém okolí.“
19. V kapitole C., podkapitole C1., v části 2) v odstavci h) se **zrušuje** text ve znění: „(jádro severně od Kosteliště, dvě jádra ve Srubech).“
20. V kapitole C., podkapitole C1., v části 4) SÍDLO VŠERUBY se **nahrazuje** původní odstavec b) ve znění: „chránit výhledový koridor územní rezervy **A.V01-DS** pro přeložku silnice II/184 – tzn. pro jihovýchodní obchvat Všerub;“ novým zněním: „realizovat přeložku silnice II/184 – jihovýchodní obchvat Všerub (v koridoru CNU-II184) a do budoucna udržet distanční nezastavěné území relevantních dimenzí mezi silničním tělesem obchvatu a zástavbou sídla.“
21. V kapitole C., podkapitole C1., v části 4) SÍDLO VŠERUBY se **zrušuje** odstavec c) ve znění: „umožnit rekonstrukci průtahu silnice II/184 městysem (v krátkém časovém horizontu), v rámci které dojde k realizaci opatření sloužících ke zklidnění dopravy v sídle.“
22. V kapitole C., podkapitole C1., v části 4) SÍDLO VŠERUBY se **nahrazuje** původní odstavec d) ve znění: „vytvořit podmínky pro odklonění silnice II/190 a křižovatky se silnicí II/184 na vnější západní část sídla (plochy A.13-DS a A.P14-ZT);“ novým zněním: „vytvořit podmínky pro optimalizaci směrového vedení silnice II/190 (plochy A.13-DS a A.P14-ZT).“
23. V kapitole C., podkapitole C1., v části 4) SÍDLO VŠERUBY se **nahrazuje** původní odstavec h) ve znění: „zlepšit prostorové parametry stávající obytné zóny v jižní/jihozápadní části sídla (plochy

A.R02-BO a A.R04-BO) a separovat tuto zónu s ohledem na výhledovou existenci obchvatu sídla pásem izolační a ochranné zeleně A.N04-ZI;“ novým zněním: „rozvíjet obytnou zónu v jižní/jihozápadní části sídla.“

24. V kapitole C., podkapitole C1., v části 4) SÍDLO VŠERUBY se **nahrazuje** původní odstavec l) ve znění: „umožnit transformaci objektů bývalé celnice (**A.P19-SO**) prioritně pro účely bydlení a doplnit možnost pěšího propojení tohoto areálu při hraničním přechodu Všeruby – Eschlkam směrem do městyse;“ novým zněním: „umožnit transformaci objektů bývalé celnice prioritně pro účely bydlení včetně pěšího propojení tohoto areálu při hraničním přechodu Všeruby – Eschlkam směrem do městyse.“
25. V kapitole C., podkapitole C1., v části 4) SÍDLO VŠERUBY se **zrušuje** v odstavci n) slovo: „výhledový.“
26. V kapitole C., podkapitole C1., v části 5) SÍDLO BRŮDEK se **nahrazuje** v odstavci f) původní kód plochy: „B.R04-VZ“ novým kódem: „B.R04-SZ.“
27. V kapitole C., podkapitole C1., v části 5) SÍDLO BRŮDEK se **vloží** nový odstavec ve znění: „zajistit propojení cyklostezky Všeruby-Brůdek se zástavbou sídla a regionální cyklotrasou č.2042 v koordinaci s přeložkou silnice II/184.“
28. V kapitole C., podkapitole C1., v části 6) SÍDLO HÁJEK se **zrušuje** v odstavci a) ve čtvrté odrážce text ve znění: „(s výjimkou plochy C.R08-SZ).“
29. V kapitole C., podkapitole C1., v části 6) SÍDLO HÁJEK se **nahrazuje** původní odstavec b) ve znění: „vymístit plochy zemědělské výroby devastující svým vlivem sídlo a umožnit jejich následnou transformaci do podoby smíšené obytné zástavby s rozšířenými možnostmi využití (plochy C.P02-BO, C.P03-SO, C.P04-SO a C.R09-SO);“ novým zněním: „vymístit plochy zemědělské výroby v západní části sídla devastující svým vlivem sídlo a umožnit jejich následnou transformaci do podoby smíšené obytné zástavby s rozšířenými možnostmi využití.“
30. V kapitole C., podkapitole C1., v části 6) SÍDLO HÁJEK se **nahrazuje** původní odstavec c) ve znění: „umožnit rozvoj nízkopodlažního bydlení ve východní části sídla (kombinace plochy C.R04-BO a C.V01-BO) s propojením přibližně ve směru sever – jih (účelová komunikace D1);“ novým zněním: „rozvíjet nízkopodlažní bydlení ve východní části sídla s propojením přibližně ve směru sever – jih (komunikací D1).“
31. V kapitole C., podkapitole C1., v části 6) SÍDLO HÁJEK se **nahrazuje** původní odstavec d) ve znění: „umožnit rozvoj výrobního areálu v izolované poloze v severní části sídla (plocha C.P01-VZ);“ novým zněním: „stabilizovat výrobní areál v izolované poloze v severní části sídla.“
32. V kapitole C., podkapitole C1., v části 6) SÍDLO HÁJEK se **nahrazuje** v odstavci e) původní kód plochy: „C.R02-SV“ novým kódem: „C.R02-SZ.“
33. V kapitole C., podkapitole C1., v části 6) SÍDLO HÁJEK se **nahrazuje** původní odstavec f) ve znění: „umožnit rozvoj ploch smíšených obytných v severní části sídla (plocha C.R06-SO);“ novým zněním: „umožnit rozvoj lokálních ploch smíšených obytných.“
34. V kapitole C., podkapitole C1., v části 7) SÍDLO HYRŠOV se **nahrazuje** původní odstavec b) ve znění: „umožnit rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v západní části sídla v ploše D.R01-VZ;“ novým zněním: „umožnit rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v západní části sídla takovým způsobem, aby v sídle nepřevažovaly plochy zemědělské výroby.“
35. V kapitole C., podkapitole C1., v části 7) SÍDLO HYRŠOV se **nahrazuje** v odstavci f) původní slovo: „zlikvidovat“ novým slovem: „odstranit.“

36. V kapitole C., podkapitole C1., v části 7) SÍDLO HYRŠOV se **vlořádá** nový odstavec ve znění: „realizovat ČOV, situovanou v jižní části sídla.“
37. V kapitole C., podkapitole C1., v části 8) SÍDLO CHALUPY se **nahrzuje** původní odstavec b) ve znění: „pás původní zástavby v izolované poloze jihozápadním směrem od sídla není dále nerozvíjen;“ novým zněním: „dále nerozvíjet pás původní zástavby v izolované poloze jihozápadním směrem od sídla.“
38. V kapitole C., podkapitole C1., v části 9) SÍDLO MAXOV se **vlořádá** nový odstavec ve znění: „rozvíjet plochy bydlení v severozápadní části sídla.“
39. V kapitole C., podkapitole C1., v části 10) SÍDLA PLÁNĚ A POMEZÍ se **zrušuje** odstavec c) ve znění: „umožnit rozvoj ploch určených pro zemědělskou výrobu, situovaných při silnici II/190 jižně od sídla Pomezí (plocha I.R01-VZ).“
40. V kapitole C., podkapitole C1., v části 10) SÍDLA PLÁNĚ A POMEZÍ se **zrušuje** odstavec e) ve znění: „umožnit realizaci točny autobusů v ploše J.N01-DU při silnici II/190 a odbočce k sídlu Sruby.“
41. V kapitole C. se na konec názvu podkapitoly C2. se **vlořádá** text ve znění: „S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.“
42. V kapitole C., podkapitole C2. se dále **vlořádá** oddíl C2.1. ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH.“
43. V kapitole C., podkapitole C2., v oddílu C2.2. se v první odrážce **zrušuje** text ve znění: „„ resp. rozvojové.“
44. V kapitole C., podkapitole C2., v oddílu C2.2. se ve třetí odrážce **nahrzuje** text ve znění: „nezastavěném území“ textem „krajinně.“
45. V kapitole C., podkapitole C2., se dále **vlořádá** oddíl C2.3. ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY.“
Do tohoto oddílu se **vlořádá** tabulka v následující podobě:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F12.	PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	VE
F13.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBECNÉ	SV
F14.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F15.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F19.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV
F20.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F21.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

46. V kapitole C., podkapitole C3. se **nahrazuje** tabulková část tímto zněním:

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
A.R01-VZ	Všeruby - jih	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 800	6 560
A.R02-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	10 660	21 810
A.R02-ZV		plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		790
A.R03-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 230	430
A.R04-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	20 600	10 500
A.R05-OV	Všeruby - jihozápad	plochy občanského vybavení - obecné (OV)		1 460
A.R06-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)		10 080
A.R07-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	4 740	1 350
A.R07-TI		plochy technické infrastruktury (TI)		900
A.R08-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)		13 640
A.R09-SO	Všeruby - celnice	plochy smíšené obytné (SO)		930
Celkem:			70 650	66 990

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
B.R01-PO	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)		4 200
B.R02-BO	Brůdek - západ	plochy bydlení (BO)		4 010
B.R03-PZ	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)		390
B.R04-VZ	Brůdek - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)		7 590
		plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		6 870
B.R05-ZV	Brůdek - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		2 230
Celkem:			19 580	17 700

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
C.R01-BO	Hájek - sever	plochy bydlení (BO)		1 510
C.R02-SV-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní (SV)		4 360
		plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		8 620
C.R03-BO	Hájek - jih	plochy bydlení (BO)		1 830
C.R04-BO	Hájek - východ	plochy bydlení (BO)	15 230	38 600
C.R05-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		1 370
C.R06-SO	Hájek - sever	plochy smíšené obytné (SO)		2 140
C.R07-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		3 940
C.R08-SZ	Hájek - jih	ZRUŠENA		7 470
C.R09-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)		5 450
C.R10-BO	Hájek - západ	ZRUŠENA A NAPLNĚNA		5 330
C.R11-SZ	Hájek - sever	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		700
Celkem:			48 900	56 880

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
D.R01-VZ	Hyršov - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	15 700	30 950
D.R02-BO	Hyršov - jih	plochy bydlení (BO)		1 600
D.R03-TI	Hyršov - jih	plochy technické infrastruktury (TI)		4 840
D.R04-ZV	Severozápadně od-Hyršova	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		1 200
D.R05-ZV	Hyršov - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		440
Celkem:			17 300	37 830

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
F.R01-BO	Maxov - jihovýchod	NAPLNĚNA		1 880
F.R02-BO	Maxov - východ	plochy bydlení (BO)	2 500	1 560
F.R03-BO	Maxov - sever	plochy bydlení (BO)	2 420	4 470
F.R04-ZV	Maxov - jihovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		800
F.R05-BO	Maxov - východ	plochy bydlení (BO)		940
Celkem:			6 670	7 770

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
G.R01-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)		20 720
G.R02-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	8 310	3 790
G.R03-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)		13 280
Celkem:			29 030	37 790

H k.ú. PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
H.R01-BO	Pláně - západ	plochy bydlení (BO)		980
Celkem:				980

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
I.R01-VZ	Pomezí - jih	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	4 370	3 570
I.R02-BO	Pomezí - západ	plochy bydlení (BO)	2 370	920
Celkem:			6 900	4 490

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
J.R01-SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	25 220	5 610
J.R01-VE		plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)		24 460
J.R02-SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		2 350
Celkem:			27 570	32 420

48. V kapitole C., podkapitole C3. se **zrušuje** tabulková část s tímto zněním:
„ZASTAVITELNÉ PLOCHY V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.“

Název k.ú.	Plocha (m ²)
Všeruby u Kdyně	76 350
Brůdek	19 580
Hájek u Všerub	48 900
Hyršov	17 300
Maxov	6 670
Myslív u Všerub	29 030
Pláně na Šumavě	2 000
Pomezí na Šumavě	6 900
Srubby na Šumavě	27 620
Studánky u Všerub	23 620
Celkem:	257 970

49. V kapitole C., podkapitole C3. se na konec **vkládá** nová věta ve znění: „Celková rozloha zastavitelných ploch v řešeném území je 286.460 m².“

50. V kapitole C., podkapitole C4. se **nahrazuje** tabulková část tímto zněním:

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
A.P01-PZ	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 800
A.P02-PO	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 130
A.P03-BO	Všeruby - střed	plochy bydlení (BO)	7 430
A.P04-ZT	Všeruby - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	1 230
A.P05-SO	Všeruby - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	15 060
A.P06-PO	Všeruby - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 870
A.P07-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 590
A.P08-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	4 890
A.P09-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 550
A.P10-BO	Všeruby - západ	plochy bydlení (BO)	6 800
A.P11-ZT	Všeruby - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 460
A.P12-SO	Všeruby - jihozápad	plochy smíšené obytné (SO)	17 470
A.P13-DS	Všeruby - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2 440
A.P14-ZT	Všeruby - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 500
A.P15-ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	2 950
A.P16-ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	1 410
A.P17-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	1 470
A.P18-SO	Všeruby -- sever	plochy smíšené obytné (SO)	600
A.P19-SO	Všeruby -- hranice	NAPLNĚNA	7 280
A.P20-PZ	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)	680
A.P21-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	330
Celkem:			95 930 89 060

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
C.P01-VZ	Hájek - sever	NAPLNĚNA	7 300	
C.P02-BO	Hájek - západ	plochy bydlení (BO)		1 950
C.P03-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	12 320	11 390
C.P03-PZ		plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)		1 430
C.P04-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	8 770	8 270
Celkem:			30 340	23 040

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
D.P01-ZI	Hyršov - sever	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)		1 760
D.P02-PO	Hyršov - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)		1 260
D.P03-BO	Hyršov - střed	plochy bydlení (BO)		750
D.P03-ZV		plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		1 460
Celkem:			3 020	5 230

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
F.P01-BO	Maxov - jih	plochy bydlení (BO)		3 790
F.P02-BO	Maxov - jihozápad	plochy bydlení (BO)		20 560
F.P03-PO	Maxov-střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)		750
Celkem:			24 410	25 100

H k.ú. PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
H.P01-BO	Pláně - střed	plochy bydlení (BO)	11 280	9 350
H.P02-BO	Pláně - východ	plochy bydlení (BO)		2 740
Celkem:			14 060	12 090

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
I.P01-BO	Pomezí - sever	plochy bydlení (BO)		12 580
I.P02-SZ	Pomezí - jihovýchod	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		3 210
I.P02-ZV		plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		2 050
Celkem:			12 580	17 840

51. V kapitole C., podkapitole C4. se **zrušuje** tabulková část s tímto zněním:
„PLOCHY PŘESTAVEB V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.“

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

52. V kapitole C., podkapitole C3. se na konec **vloží** nová věta ve znění: „Celková rozloha ploch přestaveb v řešeném území je 191.020 m².“
53. V kapitole C., podkapitole C3. se **zruší** celý oddíl C3.3 ve znění včetně tabulkové části:
„VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
 ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

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

B k.ú. BRŮDEK

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

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

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

D k.ú. HYRŠOV

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

F k.ú. MAXOV

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

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

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

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

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

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

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

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

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

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

54. V kapitole C., podkapitole C5., se v druhém odstavci **nahrazuje** původní znění páté odrážky: „v jihozápadní části sídla je vymezena plocha zeleně – izolační a ochranné A.N04-ZI spolu s navrhovaným LBK,“ novým zněním: „v jihozápadní části sídla je vymezen navrhovaný LBK.“
55. V kapitole C., podkapitole C5. se na konec druhého odstavce **vkládá** nová odrážka ve znění: „je navržena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň A.P20-PZ v jihozápadní části sídla.“
56. V kapitole C., podkapitole C5. se ve čtvrtém odstavci **zrušuje** odrážka ve znění: „při západní hranici zastavěného území je navržena plocha přestavby zeleně – vyhrazené C.P03-ZV jako clonu budoucí obytné zástavby vůči obchvatu sídla.“
57. V kapitole C., podkapitole C5. se na konec čtvrtého odstavce **vkládá** nová odrážka ve znění: „je navrženo doplnění sídelní zeleně formou ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň a ploch zemědělských – TTP v okrajových částech sídla.“
58. V kapitole C., podkapitole C5., se v pátém odstavci **vkládá** nové znění čtvrté odrážky: „je navržena plocha zeleně – izolační a ochranné korigující negativní vlivy zemědělského areálu na místní hřbitov (dle kap. B2.1.).“
59. V kapitole C., podkapitole C5. se na konec pátého odstavce **vkládá** nová odrážka ve znění: „umožnit rozvoj zahrad při zachování adekvátního odstupu od hřbitova ve střední části sídla.“

60. V kapitole C., podkapitole C5., se v sedmém odstavci **nahrazuje** původní znění první odrážky: „sídlní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) kolem hranice zastavěných území a podél bezejmenného vodního toku kolem východní části sídla,“ novým zněním: „sídlní zeleň je tvořena převážně plochami zemědělskými – TTP (ZT) a lokálními plochami zeleně – vyhrazené (ZV) kolem hranice zastavěných území a podél bezejmenného vodního toku kolem východní části sídla.“
61. V kapitole C., podkapitole C5., se v osmém odstavci **nahrazuje** původní znění první odrážky: „sídlní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) kolem hranice zastavěných území,“ novým zněním: „sídlní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) a lokálními plochami zeleně – vyhrazené (ZV) kolem hranice zastavěných území.“
62. Na konec názvu kapitoly D. se **vkládá** text ve znění: „VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.“
63. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se na konci první věty druhého odstavce **zrušuje** text ve znění: „ÚP vymezuje dva koridory územních rezerv“ a dále se **vkládá** nový text ve znění: „je vymezen upřesněný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II. třídy č. 184 pod označením CNU-II184 (jihovýchodní obchvat). Jedná se o koridor proměnlivé šířky včetně silničního tělesa a souvisejících staveb, integrující v sobě křižovatky se silnicí II/190, který je zároveň vymezen jako VPS.

V rámci koridoru CNU-II184 jsou stanoveny tyto podmínky:

- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,
- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice II/184 a souvisejících staveb v tomto koridoru,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- minimalizovat střet přeložky silnice s prvky ÚSES, resp. zajistit jejich funkčnost,
- zachovat prostupnost při křížení přeložky se stávajícími účelovými komunikacemi a navrhovanými účelovými komunikacemi dle KPÚ,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice v koridoru CNU-II184 severovýchodně od sídla Všeruby s Hájeckým potokem, nefunkčním LBK DO451-DO452 a stávající cyklostezkou Všeruby-Hájek,
- minimalizovat dotčení otevřené krajinné scény Všerubského průsmyku silničním tělesem a doprovodnými terénními a protihlukovými úpravami tak, aby byla zachována přírodní hodnota Všerubského rybníka (P1) – např. navrhovanými pásy ochranné a izolační zeleně apod.,
- řešit křížení přeložky silnice v koridoru CNU-II184 s částečně funkčním LBK DO450-DO457 a stávající cyklostezkou Všeruby-Hájek,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice v koridoru CNU-II184 jižně od sídla Všeruby s Hájeckým potokem a funkčním LBK DO483-DO450,
- řešit paralelní, ale od silničního tělesa prostorově segregovaný průběh stávající cyklostezky C2 (Stežka Českem) v koridoru CNU-II184 a bezpečným způsobem řešit její křížení se stávající a novou trasou silnice II/184,
- v plochách křížení s koridory technické infrastruktury CNU-TI1 a CNU-TI2 (viz níže) řešit koordinaci s liniovými trasami technické infrastruktury (přivaděč splaškové kanalizace / propojení vodovodních soustav Hájek-Všeruby), dokončené stavby dopravní infrastruktury nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci liniových tras technické infrastruktury,
- využít možnost realizace přeložky silnice ve dvou realizačních etapách,
- prověřit a navrhnout opatření k zamezení případných negativních vlivů hluku z dopravy na stávající obytnou zástavbu a také na navrhované plochy s obytnou funkcí sídla Všeruby.

64. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se dále **nahrazuje** původní text ve znění:
 „Jsou vymezeny dva koridory územních rezerv:
 a) A.V01-DS pro přeložku silnice II/184 mimo sídlo Všeruby (jihovýchodní obchvat Všerub),
 b) B.V01-DS pro přeložku silnice II/184 mimo sídlo Brůdek (jihovýchodní obchvat Brůdku);“
 novým zněním:
 „Dále je vymezen koridor územní rezervy B.V01-DS pro přeložku silnice II/184 mimo sídlo Brůdek (jihovýchodní obchvat Brůdku).“
65. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se dále **nahrazuje** původní text ve znění: „Koridory jsou vymezeny v šířkovém rozmezí od min. 60 do max. 200 m v návaznosti na limity využití území, stávající dopravní infrastrukturu a morfologii terénu;“ novým zněním: „Koridor je vymezen v šířkovém rozmezí min. 60 m v návaznosti na limity využití území, stávající dopravní infrastrukturu a morfologii terénu.“
66. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se dále **zrušuje** věta ve znění: „Výhledovou realizaci obchvatu Všerub je možné rozdělit do dvou etap.“ V následujícím odstavci se **zrušuje** věta ve znění: „Prodloužená část stávající pozemní komunikace, resp. stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), vedoucí od jižního okraje plochy A.P13-DS až ke křižovatce se silnicí II/184 v západní části Všerub je určena k úpravě parametrů (zkapacitnění) tak, aby mohla do budoucna sloužit jako silnice II. třídy k převedení dopravy na jihozápadní okraj sídla.“ V další větě se zrušuje slovo: „výhledovým.“
67. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se dále **vkládá** text ve znění:
 „Jsou navrženy tyto koridory místních komunikací proměnlivých šířek, resp. dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství (CNU-MKX):
 a) CNU-MK1 (Maxov – severozápad) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (F.R03-BO, F.P02-BO a F.V01-BO) a sousední stávající zástavbu v západní části sídla Maxov;
 b) CNU-MK2 (Všeruby – sever) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (A.R08-BO) v severní části sídla Všeruby;
 c) CNU-MK3 (Všeruby – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (A.R04-BO) v jižní části sídla Všeruby;
 d) CNU-MK4 (Všeruby – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro navrhované a výhledové plochy bydlení v jižní části sídla Všeruby.
- V rámci koridorů CNU-MK1, CNU-MK2, CNU-MK3 a CNU-MK4 jsou stanoveny tyto podmínky:
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury nebo veřejná prostranství, zůstává v platnosti vymezená navrhovaná či stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
 - případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury nebo veřejných prostranství v tomto koridoru.
- Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Preferovat je třeba vzájemné propojování či zokružování místních komunikací tak, aby slepé komunikace byly realizovány pouze v ojedinělých odůvodněných případech. Uspořádání místních komunikací je doporučeno postupně upravit s rozlišením obslužných a zklidněných komunikací.“
68. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se **vkládá** za nadpis ÚČELOVÉ KOMUNIKACE ve druhé větě kód ve znění: „A.N03-DU.“ Dále se **zrušuje** věta ve znění: „Navrhovaný koridor se skládá z těchto ploch: A.N01-DU, A.N02-DU (ke křižovatce s cyklostezkou C2) a A.N03-DU.“

69. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE ve druhé odrážce **zrušuje** text ve znění: „a A.N07-DU.“
70. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **zrušuje** třetí odrážka ve znění: „A.N08-DU – stabilizující část stávající cyklostezky v jihovýchodní části sídla Všeruby vedoucí dále směrem do Hájků.“
71. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **vlořádá** nová odrážka ve znění: „D.N03-DU – vedoucí mezi půdními bloky k lesu severně od sídla Hyřšov.“
72. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **vlořádá** na konec výčtu nová odrážka ve znění: „J.N04-DU – vedoucí od silnice II/190 pod sídlem Pomezí jižním směrem k sídlu Sruby a navrhované účelové komunikaci D2.“
73. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **zrušuje** věta ve znění: „ÚP navrhuje při silnici II/190 u odbočky na sídlo Sruby plochu **J.N01-DU** pro umístění točny autobusů.“
74. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **nahrazuje** text ve znění: „Formou směrových šipek jsou vymezeny:
 - ve východní části sídla Hájek účelová, resp. místní komunikace **D1**, která bude zprostředkovávat dopravní propojení skrz navrhované plochy **C.R04-BO**;
 - v severovýchodní části sídla Sruby účelová komunikace **D2**, která bude zajišťovat prostupnost území v kombinaci s navrhovanou plochou J.N04-DU.“
75. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **nahrazuje** původní text ve znění: „Jsou navrženy tyto cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky):“ novým zněním: „Jsou stabilizovány nebo navrženy tyto cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky).“
76. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **vlořádá** pod bodem a) text ve znění: „stávajícím segregovaném tělese.“
77. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **zrušuje** pod bodem a) v první odrážce text ve znění: „A.N01-DU, A.N02-DU a.“
78. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **vlořádá** pod bod a) nová odrážka ve znění: „C.N03-DU podél Hájeckého potoka směrem z Hájků do Brůdku.“
79. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **nahrazuje** pod bodem a) třetí odrážka v původním znění: „Úsek **C1/A** – vedoucí od konce stávající cyklostezky vedoucí ze Všerub k rybníku v Hájků podél Hájeckého potoka k vodní ploše (resp. koupališti) situované v jižní části sídla Brůdek;“ novým zněním: „Úsek **C1/A** – vedoucí od konce stávající cyklostezky vedoucí ze Všerub k rybníku v Hájků skrz sídlo Hájek a dále k navrhovanému úseku cyklostezky C.N03-DU.“
80. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA nahrazuje pod bodem a) původní znění čtvrté odrážky: „Úsek C1/B – vedoucí od vodní plochy v Brůdku podél výhledového obchvatu na stávající cestu na okraji řešeného území severovýchodně od Brůdku“ novým zněním: „Úsek C1/B – vedoucí od navrhovaného úseku cyklostezky C.N03-DU podél výhledového obchvatu východním směrem ke Svatojakubské cestě.“
81. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **zrušuje** pod bodem a) text ve znění: „Je navrženo přeložit do této linie relevantní úseky stávající mezinárodní cyklotrasy 3A/RT3 a okružní regionální cyklotrasy č.2014 (Domažlice – Všeruby – Furth im Wald – Česká Kubice – Domažlice), které doposud vedou po silnici II/184.“

82. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **zrušuje** pod bodem c) text ve znění: „Cyklostezka C3 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit její trasování, vymezena koncovými body se šípkami, které je nutné v podrobnějším rozpracování vzájemně propojit.“
83. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **zrušuje** pod bodem c) třetí odrážka ve znění: „Úsek C3/A – vedoucí podél hranice severovýchodní řešeného území severně nad Hyršovem.“
84. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.2. se pod nadpisem CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA **zrušuje** pod bodem d) první odrážka ve znění: „Úsek C4/A – vedoucí z Chalup k vodním plochám v jihovýchodní části Hyršova.“
85. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA na konec **vkládá** text ve znění: „V sídle Maxov se předpokládá výhledová realizace vodovodu pro veřejnou potřebu v návaznosti na možnost využití plochy územní rezervy F.V01-BO.“
86. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD v druhé větě druhého odstavce **nahrazuje** původní číslo „865“ číslem „650.“
87. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD na konec poslední věty druhého odstavce **vkládá** nový text ve znění: „v sídle, dále je na tuto ČOV navržena možnost napojení sousedního sídla Hájek.“
88. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD za třetí odstavce **vkládá** nový text ve znění: „Je navržena zastavitelná plocha D.R03-TI pro umístění ČOV (včetně případné dočišťovací plochy) pro potřeby sídel Hyršov a Chalupy, situovanou v jižní části sídla. Přечиštěné vody z ČOV budou vyústěny do potoka Kouba.“
89. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD **vkládá** nový text ve znění:
 „Jsou navrženy tyto koridory technické infrastruktury proměnlivých šířek (CNU-TIX), které jsou zároveň vymezeny jako VPS:
 - a) CNU-TI1 (Všeruby – Hájek) pro potřeby propojení technické infrastruktury (spojení vodovodních soustav, alternativně pro umístění přivaděče splaškové kanalizace na stávající síť v sídle Všeruby s likvidací na obecní ČOV) situovaný podél silnice II/184 mezi sídly Hájek a Všeruby;
 - b) CNU-TI2 (Všeruby – Hájek) pro potřeby propojení technické infrastruktury (pro umístění přivaděče splaškové kanalizace na stávající síť v sídle Všeruby s likvidací na obecní ČOV, alternativně pro spojení vodovodních soustav) situovaný podél Hájeckého potoka mezi sídly Hájek a Všeruby.V rámci koridorů CNU-TI1 a CNU-TI2 jsou stanoveny tyto podmínky:
 - případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit realizaci technické infrastruktury v tomto koridoru (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.),
 - v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
 - v plochách křížení obou koridorů s koridorem CNU-II/184 (viz výše) nesmí dokončené stavby technické infrastruktury znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci přeložky silnice II/184.“
90. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD **nahrazuje** druhá věta čtvrtého odstavce v původním znění: „V OP není možné stavět stavby pro bydlení, soukromou rekreaci a občanskou vybavenost a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí;“ novým zněním: „V OP není možné stavět stavby pro bydlení, soukromou rekreaci a stavby občanského vybavení (s výjimkou dětských hřišť) a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí.“
91. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD v pátém odstavci **zrušuje** text ve znění: „spočívající ve využívání samostatných jímek s vyvážením.“ Dále se

za větu: „Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.“ **vkládá** nový text ve znění: „V lokalitách, kde není technicky proveditelné realizovat napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, lze pouze v případě technické neproveditelnosti domovní ČOV odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“

92. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.2. se **vkládají** dva nové odstavce ve znění:
„OBNOVITELNÉ ZDROJE

V řešeném území nelze umísťovat FVE ve volné krajině na ZPF, zejména pak v místech, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení na stavbách, v zastavěném území, v rámci brownfieldů a zastavitelných ploch. V rámci brownfieldu areálu bývalé pohraniční rotty ve Srubech je navržena změna funkčního využití zastavitelné plochy: J.R01-VE pro umístění FVE.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Je vymezena plocha **A.R07-TI** na severním okraji sídla Všeruby za účelem stabilizace sběrného dvora včetně shromažďování a likvidace bioodpadu.

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

93. V kapitole D., podkapitole D3. se **zrušuje** text ve znění: „Je vymezena plocha A.R05-OV pro potřeby doplnění širší škály objektů občanské vybavenosti v návaznosti na areál fotbalového hřiště a novou obytnou zónu v jihozápadní části sídla Všeruby.“

94. V kapitole D., podkapitole D4. se **vkládají** čtyři nové odrážky ve znění:
„- A.P20-PZ (Všeruby – jihozápad), která umožní rozšířit veřejnou zeleň v jihozápadní části sídla,
- C.P03-PZ (Hájek – západ), která umožní rozšířit veřejnou zeleň v okolí spolkového domu,
- C.N03-ZT (Hájek – východ), která umožní vymezit sídelní zeleň u nové obytné zóny ve východní části sídla,
- F.P03-PO (Maxov – střed), která umožní rozšířit veřejné prostranství v místě odstraněné stavby.“

95. V kapitole D., podkapitole D4. se na konec **vkládá** nový text ve znění: „Dále jsou navrženy koridory (GNU-MKX) – viz kap. D.1. výše.

96. Na konec názvu kapitoly E. se **vkládá** text ve znění: „VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.“

97. V kapitole E., podkapitole E1. se na konec **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- podporovat protierozní opatření (zejména v údolnicích, drahách soustředěného odtoku a na svažitých pozemcích); - prověřit potřebnost plošných a liniových meliorací a jejich odstranění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha.“

98. V kapitole E. se **vkládá** nová podkapitola E2. s názvem: „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ.“ Do této podkapitoly se vkládá tabulka v následující podobě:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F14.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F18.	PLOCHY LESNÍ	LS

F20.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F21.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

99. V kapitole E. se **vkládá** nová podkapitola E3. s názvem „VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“ včetně tabulkové části s tímto zněním:

„Jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině (X.NXX-XX):

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
A.N01-DU	Všeruby - hranice	NAPLNĚNA		660
A.N02-DU	Všeruby - hranice	NAPLNĚNA		710
A.N03-DU	Všeruby - hranice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		3 090
A.N04-ZI	Všeruby - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)		11 050
A.N05-DU	Všeruby - severozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		11 170
A.N06-DU	Všeruby - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		1 650
A.N07-DU	Všeruby - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		590
A.N08-DU	Všeruby - jihovýchod	NAPLNĚNA		1 000
A.N09-ZT	Severně od Všerub	plochy zemědělské - TTP (ZT)		32 450
A.N10-ZT	Severně od Všerub	plochy zemědělské - TTP (ZT)		600
Celkem:			29 920	48 960

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
B.N01-ZT	Brůdek - severozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)		4 540
B.N02-PZ	Brůdek - jih	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)		1 000
Celkem:				5 540

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
C.N01-VV	Hájek - jihozápad	NAPLNĚNA		4 760
C.N02-VV	Hájek - východ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)		8 130
C.N03-ZT	Hájek - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)		7 160
C.N03-DU	Hájek - Brůdek	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		7 910
Celkem:			12 890	23 200

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
D.N01-ZT	Hyršov - severovýchod	NAPLNĚNA		7 010
D.N02-ZI	Hyršov - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	3 940	4 060
D.N03-DU	Hyršov - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 740	16 960
Celkem:			13 690	21 020

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
F.N01-ZT	Maxov - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)		11 270
F.N02-DU	Maxov - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		13 130
F.N03-DU	Maxov - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 350	480
Celkem:			26 600	24 880

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
G.N01-DU	Myslív - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 090	
G.N02-DU	Myslív - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	610	
G.N03-DU	Myslív - západ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	180	
G.N04-ZT	Kosteliště	plochy zemědělské - TTP (ZT)	65 510	
Celkem:			5 880	71 390

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
I.N01-DU	Pomezí - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 310	
I.N02-DU	Pomezí - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	46 250	19 660
Celkem:			48 560	21 970

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
J.N01-DU	U Pláně	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 180	
J.N02-ZT	Sruby	plochy zemědělské - TTP (ZT)	66 480	
J.N03-ZT	Sruby	plochy zemědělské - TTP (ZT)	72 300	
J.N04-DU	Sruby	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 970	
Celkem:			3 180	145 750

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

100. V kapitole E., podkapitole E3. se **nahrazuje** původní znění věty: „V údolí Hájeckého potoka jsou vymezeny vodní plochy C.N01-VV jižně u sídla Hájek a C.N02-VV východně u sídla Hájek;“ novým zněním: „V údolí Hájeckého potoka je vymezena vodní plocha C.N02-VV východně u sídla Hájek.“
101. V kapitole E., podkapitole E4. se v Podmíněně přípustném využití prvků ÚSES ve čtvrté odrážce **zrušuje** slovo „menších.“
102. V kapitole E., podkapitole E4., oddílu E3.2. se **nahrazuje** původní výměra nefunkční části LBK DO449-DO450 z původních „2,23“ na „2,39“ ha. Dále se **nahrazuje** původní výměra LBC DO452 z původních „3,47“ na „3,29“ ha.
103. V kapitole E., podkapitole E5. se na konec **vkládá** nový text ve znění: „Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných ohrad.“
104. V kapitole E., podkapitole E6. se **vkládají** tyto nové odrážky ve znění:
 - „jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) a to zejména v nivách vodních toků a v okolí vodních ploch;
 - je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění A.N09-ZT v kombinaci s přírodními koridory Z4, Z5 a Z6 ležící severně od sídla Všeruby;
 - je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění G.N04-ZT u osady Kosteliště;
 - je navržen protierozní přírodní koridor Z3 jižně od sídla Pomezí.“
105. V kapitole E., podkapitole E6. se **nahrazuje** původní znění odrážky: „- je navržen koridor pro realizaci protierozních opatření Z1 v údolnici ležící severně od sídla Sruby;“ novým zněním: „jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních opatření J.N02-ZT a J.N03-ZT v kombinaci s přírodním koridorem Z7 ležící severně od sídla Sruby.“
106. V kapitole E., podkapitole E6. se **nahrazuje** původní znění odrážky: „- je navržen koridor pro realizaci protierozních opatření Z2 v předpolí lesa severně od sídla Studánky a usedlosti u kaple Sv.Václava v Brůdku;“ novým zněním: „jsou stabilizovány pásy ochranného zatravnění v předpolí lesa severně od sídla Studánky a usedlosti u kaple Sv.Václava v Brůdku, v rámci půdních bloků severně nad sídlem Všeruby a Hyršov.“

107. Na konec kapitoly E. se **vkládá** nová podkapitola E10. s názvem: „DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.“ Do této podkapitoly se vkládá text ve znění: „V řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná plocha určená pro dobývání nerostných surovin.“
108. Název kapitoly F. ve znění: „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se **nahrazuje** názvem ve znění: „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“
109. V kapitole F. se **zrušuje** původní text ve znění:
 „Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.“
110. V kapitole F. se **vkládá** nový text ve znění:
1. „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:
 - a) hlavní využití, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - b) přípustné využití, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - c) podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
 - d) nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše vyloučené;
 - e) podmínky prostorového uspořádání, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.
 2. Regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.
 3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:“
111. V kapitole F. se **zrušuje** odrážka ve znění:

F2.	PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ	RS
-----	----------------------------	----

112. V kapitole F. se **vkládá** nová odrážka ve znění:

F12.	PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	VE
------	--	----

Dále dochází k přečíslování odrážek.

113. V kapitole F., podkapitole F.1. se v regulativech Plochy bydlení (BO):
V přípustném využití:

- **zrušují** první dvě odrážky ve znění:

„- stavby pro rodinnou rekreaci

- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením.“

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- soukromá a vyhrazená zeleň; - vodní plochy a toky.“

V podmíněně přípustném využití:

- **vkládají** tři nové odrážky ve znění:

„- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením

- stávající bytové domy

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)“

- **nahrazuje** původní znění třetí odrážky: „- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§ 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²;“ novým zněním: „- do ploch bydlení lze zahrnout stavby občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§ 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m² a staveb pro krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou nad 25 lůžek.“

V nepřípustném využití:

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **vkládají** čtyři nové odrážky ve znění:

„- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70 pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. 300 m², které neleží v okrajových částech sídla

- maximální výměra pozemků určených k umístění stavby se v plochách změn stanovuje na 1500 m² a zároveň ve výjimečných odůvodněných případech jeden pozemek v dané ploše může tuto podmínku překročit

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

- nové stavby (situované zejména na svažitých pozemcích) nesmí svými terénními úpravami včetně oplocení a opěrných zdí významně změnit terénní poměry na hranici se sousedními pozemky a v její těsné blízkosti, s výjimkou hranice pozemků, kde k sobě stavby přiléhají.“

- **zrušuje** čtvrtá odrážka ve znění:

„- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).“

- **nahrazuje** původní znění páté odrážky: „- výšková hladina zástavby se v sídle Všeruby stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem;“ novým zněním: „- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 10 m.“

- **nahrazuje** původní znění šesté odrážky: „- výšková hladina zástavby se v ostatních sídlech řešeného území stanovuje na max. 11 m nad okolním terénem s výjimkou sídla Studánky, kde je stanovena pouze na max. 8 m nad okolním terénem;“ novým zněním: „- s výjimkou sídla Studánky, kde je stanovena pouze na max. 8 m.“

- **zrušuje** v sedmé odrážce text ve znění: „C.R03-BO“ a dále do této odrážky vkládá nový text: „H.R01-BO (Pláně).“

114. V kapitole F. se **zrušuje** celá podkapitola F.2. Plochy rekreace – soukromé (RS) v tomto znění:

„PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)“

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací

- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací

- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

115. V kapitole F., podkapitole F.3. se v regulativech Plochy občanského vybavení – obecné (OV):

V přípustném využití:

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- pobytové a rozptylové plochy; - vodní plochy a toky.“

V podmíněně přípustném využití:

- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** druhá odrážka ve znění:
„- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).“
- **zrušuje** ve čtvrté odrážce dvakrát text ve znění: „nad okolním terénem.“

116. V kapitole F., podkapitole F.4. se v regulativech Plochy občanského vybavení – sportovní (OS):

V přípustném využití:

- **zrušují** druhá a třetí odrážka ve znění: „- služby;
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty sloučitelné s občanskou vybaveností.“
- **nahrazuje** původní znění první odrážky: „- ubytování, stravování;“ novým zněním: „- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby.“

V podmíněně přípustném využití:

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- vedlejší stavby za podmínky, že jsou sloučitelné s občanskou vybaveností; - bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** druhá odrážka ve znění:
„- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).“

117. V kapitole F., podkapitole F.5. se v regulativech Plochy veřejných prostranství – obecné (PO):

V přípustném využití:

- **zrušují** první a třetí odrážka ve znění: „- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru; - související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace.“

V podmíněně přípustném využití:

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění:
„- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející veřejné prostranství (malé stavby občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy;
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že je sloučitelná s účelem veřejných prostranství.“

V nepřípustném využití:

- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- oplocení zamezující volnému vstupu veřejnosti.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **nahrazuje** část původního znění druhé odrážky: „- na plochách veřejného prostranství;“ novým zněním: „- na veřejných prostranstvích.“

118. V kapitole F., podkapitole F.6. se v regulativech Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ):

V přípustném využití:

- **nahrazuje** v první odrážce text: „a stezky“ novým zněním: „pro pěší a cyklisty.“
- **zrušují** druhá a čtvrtá odrážka ve znění:
„- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství.“
- **zrušuje** ve třetí odrážce text ve znění: „a prvky.“

V podmíněně přípustném využití:

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

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **vkládá** na konec první odrážky text ve znění: „s výjimkou plochy C.P03-PZ, kde je stanoven KZ=0,50.“
- **nahrazuje** část původního znění druhé odrážky: „- na plochách veřejného prostranství;“ novým zněním: „- na veřejných prostranstvích.“

119. V kapitole F., podkapitole F.7. se v regulativech Plochy smíšené obytné (SO):

V přípustném využití:

- **zrušují** druhá a čtvrtá odrážka ve znění: „- stavby pro rodinnou rekreaci; - stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu.“
- **vkládá** do třetí odrážky text ve znění: „a zařízení.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- soukromá a vyhrazená zeleň.“

V podmíněně přípustném využití:

- **zrušují** v první odrážce texty ve znění: „a služby mající charakter výroby“ a „C.R09-SO a C.P03-SO.“
- **nahrazuje** původní znění druhé odrážky: „- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;“ novým zněním: „- vedlejší stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu (zejména obytného) prostředí (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)“

V nepřípustném využití:

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění:
„- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** první odrážka ve znění:
„- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).“
- **zrušuje** ve čtvrté odrážce dvakrát text ve znění: „nad okolním terénem.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- umisťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby.“

120. V kapitole F., podkapitole F.8. se v regulativech Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS):

V přípustném využití:

- **vkládá** na konec druhé odrážky ve znění: „apod.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **nahrazuje** na začátku první odrážky původní slovo: „objekty“ slovem „stavby.“

121. V kapitole F., podkapitole F.9. se v regulativech Plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU):

V přípustném využití:

- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací.“
- **nahrazuje** v šesté odrážce původní slovo: „plochy“ textem „stavby a zařízení.“

122. V kapitole F., podkapitole F.10. se v regulativech Plochy technické infrastruktury (TI):

V přípustném využití:

- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- sběrný dvůr, kompostárna, stavby a zařízení pro potřeby technických služeb.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **nahrazuje** část původního znění první odrážky: „- na plochách veřejného prostranství;“ novým zněním: „- na veřejných prostranstvích.“

123. V kapitole F., podkapitole F.11. se v regulativech Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ):

V přípustném využití:

- **nahrazuje** v šesté odrážce původní slovo: „plochy“ textem „zařízení pro.“

V podmíněně přípustném využití:

- **vkládá** ve druhé odrážce za text „bioplynová stanice“ nový text ve znění: „a FVE“ a zároveň se zrušuje text v závorce v této odrážce: „(zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů).“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** ve třetí odrážce text ve znění: „nad okolním terénem“ a zároveň se v této odrážce nahrazuje číslo „12“ číslem „10.“
- **nahrazuje** ve čtvrté odrážce číslo: „10“ číslem „2.“
- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění:
 - „- podél severní a západní strany plochy G.R03-VZ realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 5 m, zahrnující stromové a keřové patro, který vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku ve směru od Maxova. Min. výška stromového patra musí být 12 m. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy.
 - v rámci plochy D.N02-ZI realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně, zahrnující stromové a keřové patro, která vytvoří pohledovou clonu zemědělského areálu jako celku v ploše D.R01-VZ v severozápadní části sídla Hyršov ve směru od Pomezí. Min. výška stromového patra musí být 12 m.“

124. V kapitole F. **vkládá** nová podkapitole F.12. s těmito regulativy:

„VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)“

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

- podél její severozápadní, severovýchodní a jihozápadní strany je nutné realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 5 m, zahrnující stromové a keřové patro, který vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy.
- nesmí dojít k neopodstatněnému odstraňování vzrostlých stromů (solitérů i stromů, které jsou součástí aleje), pokud nebude prokázána nutnost jejich odstranění ve veřejném zájmu;
- musí dojít k odstranění stavby bývalé roty a odstranění lokální ekologické zátěže;
- je třeba zachovat prostupnost podél severovýchodní strany plochy prostřednictvím účelové komunikace ve směru šipky D2.“

125. V kapitole F., podkapitole F.13. se v regulativech Plochy smíšené výrobní – obecné (SV):

V přípustném využití:

- **vkládá** na začátek páté odrážky text ve znění: „manipulační plochy a.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- ochranná a izolační zeleň.“

V podmíněně přípustném využití:

- **nahrazuje** v první odrážce původní slovo: „plochy“ textem „zařízení pro.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- bydlení pouze pro správce areálu a nezbytný personál pro provoz a údržbu.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** ve čtvrté odrážce text ve znění: „nad okolním terénem.“
- **nahrazuje** v páté odrážce číslo: „10“ číslem „2“ a původní slovo „silo“ se nahrazuje textem: „výměníky, zásobníky.“

126. V kapitole F., podkapitole F.14. se v regulativech Plochy smíšené výrobní – zemědělské (SZ):

V podmíněně přípustném využití:

- **nahrazuje** v první odrážce text: „1 byt“ textem „1 bytová jednotka.“ Dále vkládá na konec této odrážky text ve znění: „přičemž obytná funkce nesmí dominovat, resp. překročit 50 % využití této plochy.“
- **zrušuje** ve druhé odrážce text ve znění: „stavby pro rodinnou rekreaci.“
- **nahrazuje** původní text třetí odrážky ve znění: „- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše;“ novým zněním: „- vedlejší stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím v takto vymezené ploše.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- stavby a zařízení pro dřevovýrobu (výroba řeziva, lepených profilů; impregnace dřeva apod.) za podmínky, že budou lokalizovány v sídle Pomezí.“

V nepřípustném využití:

- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- stavby pro rodinnou rekreaci.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** ve třetí odrážce text ve znění: „nad okolním terénem.“
- **nahrazuje** ve čtvrté odrážce číslo: „5“ číslem „2.“ Dále vkládá na konec této odrážky do závorky slovo „zásobníky.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- umisťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby.“

127. V kapitole F., podkapitole F.15. se v regulativech Plochy vodní a vodohospodářské (VV):

V hlavním využití:

- **nahrazuje** původní text: „vodní plochy a koryta vodních toků“ novým textem „vodní plochy a toky.“

V přípustném využití:

- **zrušuje** text první odrážky ve znění: „- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.“
- **vkládají** čtyři nové odrážky ve znění: „- účelové komunikace
- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- stavby a zařízení pro chov ryb
- břehové a doprovodné porosty, mokřady.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **nahrazuje** původní text první odrážky: „- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m;“ novým textem: „- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy.“

128. V kapitole F., podkapitole F.16. se v regulativech Plochy zemědělské – ZPF (ZZ):

V přípustném využití:

- **zrušují** první a třetí odrážka ve znění: „- zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- liniová vedení technické infrastruktury“
- **nahrazuje** původní text čtvrté odrážky: „- stavby, zařízení technické infrastruktury lokálního významu;“ novým zněním: „- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- krajinná zeleň.“

V podmíněně přípustném využití:

- **zrušuje** první odrážka ve znění: „- stavby pro zemědělství - resp. maximálně však 1 areál do celkové rozlohy 1,5 ha za podmínek, že bude:
 - a) lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“,
 - b) vzdálen od stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení tak, aby nesnižoval kvalitu prostředí v těchto plochách,
 - c) situován v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupný.“
- **vkládá** na konec druhé odrážky text ve znění: „že budou citlivě respektovat krajinný kontext (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy, budou opatřeny ochrannou a izolační zelení apod.), charakter a měřítko těchto staveb bude odpovídat venkovskému charakteru zástavby (zastavěná plocha bude max. 150 m² a výška max. 6 m).“
- **zrušuje** třetí odrážka ve znění: „- v celém řešeném území je možné bez vymezení konkrétní plochy změny umístit 1 jádrovou usedlost (SZ) dle díky odstavce e) bodu 2) kapitoly C1. textové části výroku za podmínky, že její plošný rozsah bude max. 1,5 ha.“
- **zrušuje** čtvrtá odrážka ve znění: „- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území.“

V nepřípustném využití:

- **nahrazuje** původní text čtvrté odrážky: „- stavby pro zemědělství v celém řešeném území mimo stavby uvedené v podmíněně přípustném využití dané plochy; novým zněním: „- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- **zrušuje** třetí odrážka ve znění: „- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušují** první a druhá odrážka ve znění: „- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz; - musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení.“
- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy
- stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv včetně doprovodných terénních úprav musí být při obvodu opatřena pásy ochranné a izolační zeleně.“

129. V kapitole F., podkapitole F.17. se v regulativech Plochy zemědělské – TTP (ZT):

V přípustném využití:

- **zrušují** druhá a čtvrtá odrážka ve znění: „- zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- liniová vedení technické infrastruktury“
- **vkládá** na konec třetí odrážky text ve znění: „cesty pro pěší a cyklisty.“
- **nahrazuje** původní text páté odrážky: „- stavby, zařízení technické infrastruktury lokálního významu;“ novým zněním: „- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- drobná architektura.“

V podmíněně přípustném využití:

- **zrušují** první tři odrážky ve znění: „- stavby pro zemědělství - resp. maximálně však **1 areál do celkové rozlohy 1,5 ha** za podmínek, že bude:
 - a) lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“,
 - b) vzdálen od stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení tak, aby nesnižoval kvalitu prostředí v těchto plochách,
 - c) situován v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupný.

- v celém řešeném území je možné bez vymezení konkrétní plochy změny umístit **1 jádrovou usedlost (SZ)** dle díky odstavce e) bodu 2) kapitoly C1. textové části výroku za podmínky, že její plošný rozsah bude max. 1,5 ha
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“
- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění:
„- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, že budou citlivě respektovat krajinný kontext (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy) a že charakter a měřítko těchto staveb bude odpovídat venkovskému charakteru zástavby (zastavěná plocha bude max. 150 m² a výška max. 6 m)
- dětská hřiště za podmínky, že se nachází uvnitř nebo v blízkosti sídla.“

V nepřípustném využití:

- **nahrazuje** původní text čtvrté odrážky: „- stavby pro zemědělství v celém řešeném území mimo stavby uvedené v podmíněčně přípustném využití dané plochy; novým zněním: „- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- **zrušuje** čtvrtá odrážka ve znění: „- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu.“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušují** první a druhá odrážka ve znění: „- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz; - musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění:
„- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy.“

130. V kapitole F., podkapitole F.18. se v regulativech Plochy lesní (LS):

V přípustném využití:

- **nahrazuje** v první odrážce původní slovo: „mimolesní“ slovem „krajinná.“
- **vkládají** čtyři nové odrážky ve znění: „- prvky ÚSES; - vodní plochy a toky; - drobná architektura;
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.“

V podmíněně přípustném využití:

- **zrušuje** původní znění první odrážky: „- není stanoveno.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy.“

131. V kapitole F., podkapitole F.19. se v regulativech Plochy zeleně – vyhrazené (ZV):

V hlavním využití:

- **nahrazuje** původní text ve znění: „soukromá a poloveřejná zeleň;“ novým zněním: „zahrady a sady.“

V přípustném využití:

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- poloveřejná zeleň; - stavby a zařízení pro včelařské účely.“
- **zrušují** třetí odrážka ve znění: „- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení.“

V podmíněně přípustném využití:

- **zrušuje** původní znění první odrážky: „- není stanoveno.“
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, přístřešky a vedlejší stavby a zařízení slučitelné s funkcí zahrad a sadů.“

V nepřípustném využití:

- **vkládají** tři nové odrážky ve znění: „- stavby pro bydlení; - stavby pro rodinnou rekreaci;
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení.“

132. V kapitole F., podkapitole F.20. se v regulativech Plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI):

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **nahrazuje** původní text ve znění: „- zeleň je v plochách D.P01-ZI (Hyršov – severozápad) a A.N04-ZI (Všeruby – jihozápad) chápána jako souvislý pás zeleně obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro;“ novým zněním: „- zeleň je v plochách **D.P01-ZI** (Hyršov – severozápad) a **D.N02-ZI**

(Hyršov – jihozápad) chápána jako souvislý pás zeleně obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro. Min. výška stromového patra musí být 12 m.

133. V kapitole F., podkapitole F.21. se v regulativech Plochy zeleně – krajinné (ZK):

V hlavním využití:

- **vkládá** na konec odrážky text ve znění: „v přírodě blízkém stavu.“

V přípustném využití:

- **zrušuje** druhá odrážka ve znění: „- mimolesní zeleň.“

- **vkládají** dvě nové odrážky ve znění: „- cesty pro pěší a cyklisty; - drobná architektura.“

V nepřípustném využití:

- **vkládají** tři nové odrážky ve znění: „- stavby pro zemědělství; - stavby a zařízení pro nakládání s odpady; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů.“

134. V kapitole G. se **zrušuje** text ve znění:

„VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	A.N01-DU
	(cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	A.N02-DU
	(cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	A.N03-DU
	(cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)“	
VPS19	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	C1/B
	(cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Brůdek)	
VPS23	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	C3/A
	(cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Hyršov)	
VPS24	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	C4/A
	(cesta pro pěší a cyklisty C4, k.ú. Chalupy)	
VPS25	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	C4/B
	(cesta pro pěší a cyklisty C4, k.ú. Hyršov, Pomezí na Šumavě a Pláně na Šumavě)	
VPS26	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	C2/A
	(cesta pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Sruby na Šumavě)	
VPS27	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	J.N01-DU
	(točna pro autobusy a účelová komunikace, k.ú. Sruby na Šumavě)	
VPS28	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	D1
	(účelová, resp. místní komunikace, k.ú. Hájek u Všerub)“	

135. V kapitole G. se **vkládá** nový text ve znění:

„VPS10	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	A.P07-PO, A.P09-PO
	(místní komunikace, k.ú. Všeruby u Kdyně)	
VPS29	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	CNU-II184
	(přeložka silnice II/184 – jihovýchodní obchvat Všerub, k.ú. Všeruby u Kdyně, Hájek u Všerub)	
VPS30	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-MK1
	(místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Maxov – severozápad, k.ú. Maxov)	
VPS31	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-MK2
	(místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – sever, k.ú. Všeruby u Kdyně)	
VPS32	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-MK3
	(místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – jih, k.ú. Všeruby u Kdyně)	
VPS33	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-MK4
	(místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – jih, k.ú. Všeruby u Kdyně)	
VPS34	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	J.N04-DU
	(účelová, resp. místní komunikace, k.ú. Sruby u Kdyně)	
VPS35	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-TI1
	(propojení technické infrastruktury Hájek – Všeruby, k.ú. Hájek u Všerub a Všeruby u Kdyně)	
VPS36	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	CNU-TI2
	propojení technické infrastruktury Hájek – Všeruby, k.ú. Hájek u Všerub a Všeruby u Kdyně)“	

136. V kapitole G. se **zrušuje** text u VPS14 v tomto znění: „A.N07-DU.“

137. V kapitole G. se **nahrazuje** u VPS15 původní text ve znění: „C1/A“ novým zněním: „C.N03-DU.“

138. V kapitole G. se **vkládá** nový text ve znění:

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

VPO37 ZATRAVNĚNÍ ÚDOLNICE

J.N02-ZT

(zatravnění dráhy soustředěného odtoku – k.ú. Sruby na Šumavě)“

139. V kapitole G. se **vkládá** u ASN01 a ASN02 text ve znění: „- Všeruby.“

140. V kapitole G. se **vkládá** nový text ve znění:

„ASN03 ASANACE BROWNFIELDU – Hájek C.P02-BO, C.P03-SO, C.P03-PZ, C.P04-SO

ASN04 ASANACE BROWNFIELDU – Sruby J.R01-SZ

ASN06 ASANACE ZEMĚDĚLSKÉ HALY – Všeruby A.P04-ZT

ASN07 ASANACE ZEMĚDĚLSKÝCH HAL – Všeruby A.P05-SO.“

141. V kapitole G. se **zrušuje** text ve znění: „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.“

142. Na konec názvu kapitoly H. se **vkládá** text ve znění: „S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.“

143. V kapitole H. se **nahrazuje** původní text ve znění: „ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch městyse Všeruby;“ novým zněním: „Jsou stanoveny tyto VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch městyse Všeruby.“

144. V kapitole H. se u VPS10 **nahrazuje** původní text ve znění: „VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ“ novým zněním: „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.“

145. V kapitole H. se u VPS10 **nahrazuje** původní text ve znění: „plocha pro rozšíření veřejného prostranství“ novým zněním: „místní komunikace.“

146. V kapitole H. se u VPS10 **nahrazují** původní pozemky: „st.57, 77, 363/5, 363/6, 363/35, 363/36;“ novým zněním: „st.279, st.296, 77, 363/2, 363/4, 363/5, 363/6, 363/10, 363/12, 363/35, 363/36, 363/38, 636/8, 1353, 1660.“

147. V kapitole H. se u VPS13 **zrušuje** text ve znění: „plocha pro.“

148. V kapitole H. se u VPS13 **nahrazují** původní pozemky: „st.163/1, st.163/2, 7/1, 8/1, 11/1;“ novým zněním: „7/1, 8/1, 11/1, 1651/1, 1652.“

149. V kapitole H. se **vkládá** nový text ve znění:

„VPS15 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.N03-DU

(cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Hájek u Všerub a Brůdek)

POZEMKY s p.č.: 712, 757, 877 v k.ú. Hájek u Všerub a 734, 736, 738, 742, 850, 873 v k.ú. Brůdek“

150. V kapitole H. se u VPS16 **zrušuje** text ve znění: „plocha pro.“

151. V kapitole H. se u VPS17 **zrušuje** text ve znění: „plocha pro.“

152. V kapitole H. se u VPS17 **nahrazuje** původní číslo ve znění: „st. 39/2“ novým číslem: „715.“

153. V kapitole H. se u VPS18 **zrušuje** text ve znění: „plocha pro.“
154. V kapitole H. se u VPS18 **nahrazují** původní pozemky: „st.9, 222/2, 251/4, 509/29, 659;“ novým zněním: „st. 38/2, 610/14, 666, 667, 683, 688, 860, 861, 862.“
155. V kapitole H. se **zrušuje** text ve znění: „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.“
156. V kapitole J. se **nahrazuje** tabulková část tímto zněním:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)	
A.V01-DS	Všeruby – koridor pro JV obchvat	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Všeruby u Kdyně	505-950	
A.V02-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		24 890
A.V03-BO	Všeruby - severozápad	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		31 590
A.V04-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		5 000
A.V05-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		10 070
B.V01-DS	Brůdek - koridor pro JV obchvat	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Brůdek	61-640	64 840
B.V02-SV	Brůdek - severovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	Brůdek		20 700
C.V01-BO	Hájek – východ	plochy bydlení (BO)	Hájek u Všerub	30-540	
F.V01-BO	Maxov - severozápad	plochy bydlení (BO)	Maxov		15 520
G.V01-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování -	Myslív u		26 390
Celkem:				675-310	199 000

157. V kapitole J. se **vkládá** nový text ve znění: „V ploše A.V04-BO v severní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace komunikačního propojení mezi touto plochou a sousedními zastavitelnými plochami A.R06-BO a A.R08-BO.
V ploše A.V05-BO v jižní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace komunikačního propojení mezi zastavitelnou plochou A.R02-BO a stávající místní komunikací.
V ploše F.V01-BO je třeba respektovat stávající drobný vodní tok a umožnit k němu přístup.“
158. V kapitole J. se v posledním odstavci **zrušuje** text ve znění: „v nezastavěném území.“
159. V názvu kapitoly K. se **zrušuje** text ve znění: „A KORIDORŮ.“ V kapitole K. se dále **zrušuje** text ve znění: „či koridory.“
160. V kapitole L. se v první větě **zrušuje** text ve znění: „či stavby.“
161. V kapitole L. se v první odrážce **vkládá** text ve znění: „(US1).“ Dále se na konec této odrážky **vkládá** text ve znění: „– možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.“
162. V kapitole L. se ve druhé odrážce **vkládá** text ve znění: „a A.R08-BO“ a „(US2).“ Dále se v této odrážce **zrušuje** slovo „výhledový.“ Dále se na konec této odrážky **vkládá** text ve znění: „a napojení

lokality na stabilizované plochy veřejných prostranství (ve směru ze Z na V) – *možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.*“

163. V kapitole L. se **zrušuje** třetí odrážka ve znění:

„- A.R08-BO (Všeruby – sever), územní studie prověří prostupnost území, resp. možnost napojení lokality na stabilizované plochy veřejných prostranství (ve směru ze Z na V).“

164. V kapitole L. se ve čtvrté odrážce **vkládá** text ve znění: „(US4).“ Dále se na konec této odrážky **vkládá** text ve znění: „– *možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.*“

165. V kapitole L. se **vkládají** tři nové odrážky ve znění:

- „A.R02-BO (US5), řešící obytnou zónu v jižní části sídla Všeruby. ÚS bude řešena včetně sousední plochy územní rezervy A.V05-BO. – *možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Všeruby, čímž se stane podkladem neopominutelným;*
- A.P05-SO (US6), řešící transformaci areálu bývalého dvora ležícího v pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem v jihovýchodní části sídla Všeruby – *možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Všeruby, čímž se stane podkladem neopominutelným.*
- C.R04-BO (US7), řešící obytnou zónu ve východní části sídla Hájek. ÚS bude řešena s přihlédnutím k sousední ploše změny v krajině C.N03-ZT. – *možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Všeruby, čímž se stane podkladem neopominutelným.*“

166. V kapitole L. se **zrušuje** poslední věta ve znění:

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

167. V kapitole N. se **vkládá** nový text ve znění:

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

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

- odstraněny nežádoucí stavby v zemědělském areálu v Hájkách, tzn. v plochách C.P02-BO, C.P03-SO, C.P03-PZ a C.P04-SO, (dojde ke zjevnému, resp. prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v lokalitě);
- odstraněny nežádoucí stavby v areálu nad rybníkem ve Všerubech, tzn. v ploše A.P05-SO, (dojde ke zjevnému, resp. prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v areálu);
- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této části plochy.

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

- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně D.N02-ZI do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše;
- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně D.P01-ZI do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše.

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

168. V kapitole N. se na úvod původní věty **vkládá** slovo: „Ostatní.“

169. V názvu kapitoly O. se **zrušuje** text ve znění: „PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.“
170. V kapitole O. se **nahrazuje** původní text úvodu první věty: „Jsou vymezeny tyto stavby a plochy;“ novým zněním: „Jsou vymezeny tyto urbanisticky nebo architektonicky významné stavby, ...“
171. V kapitole O. se **zrušuje** text odrážky d) ve znění: „stavby v ploše C.R08-SZ (Hájek – jih), ležící v pohledově exponované poloze jihovýchodně od sídla Hájek.“
172. V kapitole P. se **nahrazuje** původní počet stran textové části územního plánu z „48“ číslem „69.“ Na konci této kapitoly se **zrušuje** věta ve znění: „Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.“
173. Na konec textové části výroku územního plánu se **vkládá** nová kapitola Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH v tomto znění:
„Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané pojmy:
- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení, které jsou vzájemně provozně propojené a slouží pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
 - b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
 - c) Bungalov je typ stavby pro bydlení, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní křivkou o malém sklonu.
 - d) Cyklostezka je samostatná pozemní komunikace či cesta, prostorově oddělená od automobilového provozu, určená pro smíšený provoz chodců, cyklistů apod.
 - e) Cyklotrasa je dopravní cesta vedená převážně po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Je značena orientačním dopravním značením pro cyklisty.
 - f) Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.
 - g) Drobná architektura jsou doprovodné stavby zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, cvičební prvky, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
 - h) Hlavní stavba je stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku či pozemků určených k umístění stavby; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu.
 - i) Izolační a ochranná zeleň znamená zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru.
 - j) Krajinná scéna (charakter) je základní vizuální charakteristika krajinného prostoru, která svými vlastnostmi ovlivňuje způsob vnímání dalších krajinných charakteristik (krajinná struktura, dominanty, geometrie krajinného obrazu, aj.). Exponovanost krajinné scény předurčuje rozsah viditelnosti krajinných prvků. Jedná se o důležitý faktor pro určování citlivosti / únosnosti krajinné scény k jejím změnám.
 - k) Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu jsou plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovných apod.
 - l) Kulturně historická dominant je výsledek lidské činnosti v krajině, dochované stopy kultivace krajiny, architektury či jiného oboru lidské činnosti, která má nesporný význam z historického i estetického

- hlediska. Může se jednat o dominanty výškové, plošné, ale i o dominantní rysy krajiny. Kulturní dominanty jsou legislativně uznány a chráněny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jako hodnoty krajiny a sídel.
- m) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
 - n) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
 - o) Masivní nebo neprůhledné oplocení je typový prefabrikovaný neprůhledný (zpravidla betonový) výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby (viz níže). Nejedná se tedy o plné ohradní zdi s bránami a vraty či gabiony.
 - p) Nadzemní podlaží má převažující část úrovně horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého neupraveného terénu po obvodu domu. Výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům dle způsobu využití budovy.
 - q) Pojem „nesnižují kvalitu prostředí“ znamená bez negativních vlivů zhoršujících zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.
 - r) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
 - s) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
 - t) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
 - u) Podkroví je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
 - v) Pohledový horizont uzavírá vůči obloze, obzoru nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu. Jedná se o jednotku, která je pohledově významně exponovaná. Jeho určení se odráží od stanoviště pozorovatele. Tvar horizontu patří k významným identifikačním znakům krajiny. Ochrana horizontů je důležitou součástí ochrany krajinného rázu.
 - w) Poloveřejná zeleň jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
 - x) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.
 - y) Přírodní dominanty je krajinný prvek, který svými vlastnostmi nebo umístěním v terénu potlačuje účinek ostatních prvků krajiny. Má významné postavení při utváření identity krajiny a rozhodující význam pro identifikaci obyvatel s územím.
 - z) Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
 - aa) Stavební využití je stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
 - bb) Stavby pro rodinnou rekreaci jsou stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
 - cc) Stavby občanského vybavení jsou definovány jako stavby pro veřejný, sportovní i komerční účel.
 - dd) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
 - ee) Vedlejší stavby a zařízení jsou ty, které svým účelem užívání nebo svým umístěním souvisí s hlavní stavbou, které doplňují účel užívání hlavní stavby a u kterých se většinou jedná o hmotově podružné

stavby. U bydlení se jedná např. o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování apod.

- ff) Veduta je pohled či výtvarné vyjádření pohledu na sídlo, jehož součástí je okolní krajinná scéna
- gg) Venkovský charakter zástavby, daný spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, souborů staveb a nezastavěných ploch, je typický zejména:
- převažujícím podílem individuální zástavby a zahrad,
 - zastoupením staveb obdélníkového / „L“ půdorysu se sedlovými střechami,
 - štítovou či okapovou orientací hřebene vůči ulici nebo návsi,
 - respektováním jednotné stavební čáry vůči veřejnému prostoru,
 - osazením do terénu, které respektuje rostlý terén a významně nemění terénní a odtokové poměry v území,
 - komorním / lidsky přívětivým menším objemovým měřítkem staveb a dimenzí veřejných prostorů,
 - větším množstvím přírodních prvků (zejména vysoké zeleně) v zastavěném území.
- Venkovskému charakteru zástavby neodpovídají stavby typu bungalov, srubové stavby (nikoli tradiční roubené stavby), mobilní domy (výrobky plnící funkci stavby užívané k bydlení, rekreaci nebo jako kanceláře, stánky, sklady apod.) a jiné výrazné objekty netradičního tvaru a architektonického pojetí apod.
- hh) Výška stromového patra je průměrná výška, do které je daný druh schopen při příznivých podmínkách v dospělosti dorůst.
- ii) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- jj) Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru se rozumí jednotná fronta hlavních fasád hlavních staveb (nových, stávajících okolních či historicky daných). Není však nutné přesně dodržet příslušnou linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.
- kk) Zemědělský výrobní areál zahrnuje součet rozlohy všech stabilizovaných ploch, ploch přestavby a zastavitelných ploch areálu, využívaných pro zemědělskou výrobu, který funguje jako jedna funkční / provozní jednotka, v rámci které existují provozní propojení.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

BPS ... bioplynová stanice

ČKA ... Česká komora architektů

ČOV ... čistička odpadních vod

DKM ... digitální katastrální mapa

DO ... dotčený orgán

DTS ... distribuční trafostanice

EO ... ekvivalentní obyvatel

ES ... ekologická stabilita

FVE ... fotovoltaická elektrárna

CHLÚ ... chráněné ložiskové území

JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava

KM ... katastrální mapa

KN ... katastr nemovitostí

KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy

LBC ... lokální biocentrum

LBK ... lokální biokoridor

LHO ... lesní hospodářská osnova

LHP ... lesní hospodářský plán

NN ... nízké napětí

NTL ... nízkotlaký

OP ... ochranné pásmo

ORP ... obec s rozšířenou působností

PF ... půdní fond

PHM ... pohonné hmoty

PO ... požární ochrana
 PP ... přírodní park
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SÚ ... správní území
 SZ ... stavební zákon
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚPP ... územně plánovací podklad
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚJ ... základní územní jednotka
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Textová část Změny č. 1 ÚP Všeruby (výroková část) má celkem 36 stran.

Grafická část Změny č. 1 ÚP Všeruby (výroková část) obsahuje těchto 7 výkresů:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01 A	Výkres základního členění – část A	M 1:5000
01 B	Výkres základního členění – část B	M 1:5000
02 A	Hlavní výkres – část A (Hájek-Myslív-Všeruby; Maxov; Kosteliště)	M 1:5000
02 B	Hlavní výkres – část B (Chalupy-Hyršov-Pláně-Pomezí-Sruby)	M 1:5000
02 C	Hlavní výkres – část C (Brůdek)	M 1:5000
03 A	Výkres VPS, VPO a asanací – část A	M 1:5000
03 B	Výkres VPS, VPO a asanací – část B	M 1:5000

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platná
změna ÚP



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

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

03 / 2024

ZPRACOVATEL: Ateliér KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing.arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), ing.arch. Veronika Kronich

UAS
www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

OBSAH

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	VYHODNOCENÍ ZMĚNY PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	5
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	6
	B3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)	6
	B4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
	B4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
	B4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
	B4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CHARAKTEREM ÚZEMÍ DLE § 19A STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
	B5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
	B5.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
	B5.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHL. Č. 500/2006 Sb.	11
	B5.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHL. Č. 501/2006 Sb.	11
	B6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
C.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
	C1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD	12
	C2. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	13
	C3. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH	13
D.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP	13
E.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	17
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	18
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
	G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
	G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	18
	G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	19
	G3.1. ZRUŠENÉ ČI NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	24
	G3.2. ZRUŠENÉ ČI NAPLNĚNÉ PLOCHY PŘESTAVBY	24
	G3.3. ČÁSTEČNĚ REDUKOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	24
	G3.4. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	25
	G3.5. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ PLOCHY PŘESTAVBY	31

G4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	33
G4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	33
G4.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MÍSTNÍHO VÝZNAMU	40
G4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	41
G4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	44
G4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	44
G5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	44
G5.1. ZRUŠENÉ ČI NAPLNĚNÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	45
G5.2. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	45
G5.3. ÚSES	45
G5.4. PROSTUPNOST KRAJINY	46
G5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	46
G5.6. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	47
G5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	47
G6. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	47
G7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	47
G8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	48
G9. DOHODA O PARCELACI, REGULAČNÍ PLÁN, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY	49
G10. ETAPIZACE	49
H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	49
I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	55
L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	55
L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	62
J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	62
K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY	68
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	76
M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	77

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městys Všeruby dne 1.11.2016 požádal úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení Změny č. 1 (*dále také Změny*). Pověřeným zastupitelem byl zastupitelstvem obce zvolen starosta Bc. Václav Bernard. Úřad územního plánování připravil návrh zadání Změny a rozeslal návrh zadání Změny dne 25.4.2017. Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly do zadání Změny zapracovány a zadání Změny bylo zastupitelstvem městyse schválené v červnu 2017. Vzhledem k následnému množství nových požadavků, požadavků na posouzení SEA a složitosti změny, rozhodlo zastupitelstvo ukončení pořízení změny č. 1 ÚP Všeruby usnesením 2/2019 dne 11.4.2019. Následně byla pořizovatelem zpracována zpráva o uplatňování územního plánu Všeruby za období 2015-2019 (dále také ZOÚP), která zahrnuje vyhodnocení územního plánu Všeruby a všechny nově zjištěné požadavky. Zpráva o uplatňování územního plánu se zadáním změny č. 1 byla rozeslána dotčeným orgánům 20.3.2019. K tomuto návrhu uplatnily požadavky následující dotčené orgány:

- MěÚ Domažlice – odbor životního prostředí – požadavek na variantní řešení obchvatu sídla Všeruby
- Povodí Vltavy závod Berounka – bez připomínek
- Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy III – bez připomínek
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – bez připomínek
- Ministerstvo obrany – bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – vyloučit zástavbu na půdách s třídou ochrany I. a II.; zpracovat posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí

Státní pozemkový úřad – ve výkresech vyznačit linie staveb vodních děl (HOZ); zpracovat plány společných zařízení v k.ú. Všeruby, Hájek u Všerub, Brůdek, Studánky u Všerub, Chalupy; v k.ú. Hyršov jsou pozemkové úpravy rozpracované

Pořizovatel obdržel jednu připomínku od p. Halady, který nesouhlasí s rušením zastavitelných ploch vymezených platným ÚP Všeruby na jeho pozemku v Hájku.

Vzhledem k dalšímu množství obdržených podnětů se zastupitelstvo městysu rozhodlo vyčkat na další podněty a ukončilo usnesením ze dne 7.2.2020 termín pro podávání dalších podnětů do změny ÚP č.1. Pořizovatel zpracoval uplatněné požadavky občanů i dotčených orgánů a opětovně rozeslal návrh zprávy o uplatňování ÚP Všeruby se zadáním změny č.1 dotčeným orgánům dne 17.4.2020. K opakovanému projednání návrhu zprávy o uplatňování pořizovatel obdržel doplněné požadavky dotčených orgánů:

MěÚ Domažlice – odbor životního prostředí – nesouhlas s lokalitou 1, 24b, 13a, 24c, 24f; k lokalitě 16, 24a, 28, 13b, 14, 25 a 26, stanovit podmínky pro ochranu krajinného rázu

Povodí Vltavy závod Berounka – vodní nádrže na toku Kouba řešit jako boční, nikoli jako průtočné

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy III – bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu – bez připomínek

Ministerstvo obrany – bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje – bez připomínek

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – vyloučit zástavbu na půdách s třídou ochrany I. a II.; zpracovat posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí

Státní pozemkový úřad – bez připomínek

Pořizovatel obdržel jednu připomínku od p. Halady, který nesouhlasí s rušením zastavitelných ploch vymezených platným ÚP Všeruby na jeho pozemku č. 822 v Hájku.

Zastupitelstvo městysu Všeruby schválilo zprávu o uplatňování územního plánu se zadáním změny dne 10.6.2020. Jedná se o Změnu územního plánu pořízenou standardním postupem včetně požadavku na posouzení SEA. Během doby účinnosti ÚP (od 16.1.2015) se nashromáždila řada podnětů na změny využití území jak ze strany zástupců městyse, pořizovatele, tak jednotlivých žadatelů. Dále dne 1. září 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. V několika k.ú. řešeného území byly provedeny KPÚ či digitalizace KM. Dle požadavku dotčeného orgánu bylo do Změny zadáno variantní posouzení umístění koridoru pro obchvat sídla Všeruby (JV a SZ varianta), který má být převeden z koridoru územní rezervy na koridor navrhovaný.

Společné jednání návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby a posouzení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby na udržitelný rozvoj území (dále jen návrh změny ÚP) s dotčenými orgány se konalo dne 23.2.2023 v zasedací místnosti městského úřadu v Domažlicích. K návrhu změny ÚP uplatnily stanoviska následující dotčené orgány:

MěÚ Domažlice – odbor životního prostředí; orgán ochrany přírody – nesouhlas s trasou cyklostezky C.N03-DU přes biocentrum; upřednostňují variantu obchvatu sídla Všeruby ve směru severozápad; vodoprávní úřad – nesouhlas s koncepcí odkanalizování a zásobování pitnou vodou plochy D.R04-ZV; požadavek upřesnit způsob odkanalizování ploch, které není technicky možné napojit na veřejnou infrastrukturu; upřednostňujeme variantu jihovýchod

Povodí Vltavy závod Berounka – v lokalitě F.R03-BO zachovat koryto vodního toku vč. přístupu. Zároveň podmínka zachování přístupu k údržbě vodního koryta bude uvedena u všech zastavitelných ploch sousedících s vodním tokem

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy III – bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu – bez připomínek

Ministerstvo obrany – v textové části odůvodnění zpracovat stavby, u nichž je ministerstvo dotčeným orgánem a koordinační výkres doplnit poznámkou, že ministerstvo je dotčeným orgánem u všech uvedených staveb

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – orgán ZPF – nesouhlasí s předloženým návrhem změny týkající se záboru ZPF; upřednostňujeme jihovýchodní variantu; ochrana přírody – upřednostňují severozápadní variantu

Státní pozemkový úřad – bez připomínek

ČEZ distribuce požaduje respektovat ochranná pásma

Ke společnému jednání byly uplatněny 2 připomínky.

Jelikož součástí projednávané změny je i posouzení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby na udržitelný rozvoj území, požádal pořizovatel dne 5.4.2023 Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí (příslušný orgán SEA) o vydání závazného stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, které obdržel dne 17.4.2023. Příslušný orgán SEA ve svém stanovisku konstatuje, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné očekávat významné negativní vlivy na životní prostředí. Ve stanovisku se dále doporučuje využití jižní varianty obchvatu při minimalizaci dopadů na zájmy chráněné zákonem a při minimalizaci dopadů na segmenty ÚSES. Detaily této varianty je potřeba řešit v rámci dokumentace EIA. Stanovisko SEA bylo zveřejněno na stránkách městyse Všeruby.

Dne 29.3.2023 se konalo jednání na Krajském úřadě Plzeňského kraje – odboru životního prostředí, orgánu ochrany ZPF, ohledně uplatněného nesouhlasného závazného stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby. Na jednání byl dohodnut postup – úprava návrhu změny č.1 tak, aby byla dána do souladu se zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu. Nové stanovisko bude vydáno po provedené úpravě k veřejnému projednání.

Pořizovatel dne 28.4.2023 požádal podle § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje o vydání stanoviska k projednávané změně č. 1 ÚP, které souhlasné obdržel 24.5.2023.

Návrh změny č. 1 ÚP Všeruby byl na základě požadavku dotčeného orgánu projednáván ve variantě severozápadního a jihovýchodního obchvatu sídla Všeruby. Dotčené orgány byly vyzvány, aby s ohledem na ochranu jejich veřejných zájmů stanovily preferovanou variantu obchvatu. Pořizovatel vyhodnotil všechna stanoviska, která se týkala jednotlivých variant obchvatu sídla a ve smyslu § 51 odst. 2 stavebního zákona předložil zastupitelstvu městyse Všeruby výsledky projednání dne 27.5.2023, aby vybralo s ohledem na ochranu veřejných zájmů nejvhodnější variantu. Zastupitelstvo na svém zasedání dne 26.6.2023 s ohledem na ochranu veřejných zájmů vybralo jihovýchodní variantu obchvatu silnice II/184.

Veřejné projednání změny č. 1 ÚP Všeruby podle § 52 odst. 1 stavebního zákona se konalo dne 9.10.2023 od 14:00 v zasedací místnosti obecního úřadu ve Všerubech. V rámci veřejného projednání byla uplatněna následující souhlasná stanoviska:

Státní pozemkový úřad dne 16.10.2023

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí – orgán ochrany zemědělského půdního fondu dne 13.10.2023

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje dne 9.10.2023

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy II dne 5.10.2023

ČEZ Distribuce dne 13.9.2023

Povodí Vltavy, státní podnik – závod Beroun dne 25.8.2023

Ministerstvo obrany – sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů dne 30.8.2023

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí dne 19.9.2023 – orgán státní ochrany lesů upozorňuje, že v ploše J.R01-VE lze umisťovat panely a zařízení pracující s el. proudem ve vzdálenosti alespoň jedné porostní výšky stromů v mýtním věku, pokud nejsou umisťovány pod zem. Administrativní budovy či strážní domky budou umístěny ve vzdálenosti více jak 50 m od okraje lesa. Nesouhlasná stanoviska uplatněná nebyla.

Připomínky k veřejnému projednání uplatnili Radek Halada, Štěpán Bečvář a Všezip s.r.o. Vypořádání se s připomínkami je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění.

Námítky k veřejnému projednání uplatnili Luděk Král, Petr Blahut a Radek Halada. Rozhodnutí o námítkách je řešeno v samostatné kapitole odůvodnění.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami bylo rozesláno dotčeným orgánům 4.1.2024, ke kterému pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska následujících:

Státním pozemkovým úřad dne 1.2.2024

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského dne 15.1.2024

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí dne 15.1.2024

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje dne 25.1.2024

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy II dne 29.1.2024

Návrh změny č. 1 ÚP Všeruby byl předložen zastupitelstvu k vydání.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021.

Řešené území městyse Všeruby se nenachází v republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti dle PÚR ČR. Dále se zde nenachází koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry republikového významu vymezené v PÚR ČR. Řešeného území se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské ÚPD a ÚAP. Pro Změnu z platné PÚR ČR nevyplyvají žádné konkrétní požadavky.

Přestože Změna navrhuje větší počet úprav (nemalého rozsahu), navrhované řešení má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny žádný vliv. Dílčí úpravy ve Změně jsou navrženy v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2.2 PÚR ČR. Např.:

Čl. (14) Žádná z ploch změn (ale pouze navrhovaný koridor dopravní infrastruktury CNU-II184), s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Ráz urbanistické struktury území bývalé železné opony není navrhovanými úpravami narušen, je naopak provázán s potřebami sociálního rozvoje (důraz na koncentrovanější způsob rozvoje bydlení). Navrhované zásahy podporují v ÚP nastolené principy postupného rozvoje řešeného území, který v budoucnu směřuje k udržitelnému způsobu péče o krajinu.

Čl. (14a) Vymezení ploch změn nemá vliv na ochranu lesních porostů ani vodních ploch. Zásadní vliv na kvalitní zemědělskou půdu je konstatován pouze u navrhovaného koridoru přeložky silnice II/184 (viz závěry vyhodnocení VVURÚ). Několika dílčími opatřeními je podporována ekologická funkce krajiny.

Čl. (18) Posilováním silných stránek sídel na hlavní ose jsou vytvářeny předpoklady pro dobře fungující vazbu ve směru Kdyně – hraniční přechod do SRN.

(19) Změnou (zejména pak stanovenou etapizací) je na několika místech využíván potenciál brownfields (centrální část Hájků, další přípravné zásahy pro plánovanou transformaci areál bývalé roty v Maxově, transformace areálu bývalé roty ve Srubech apod.)

(20) Byla vybrána varianta navrhovaného obchvatu sídla Všeruby, která v porovnání s alternativní variantou méně významně ovlivní charakter krajiny Všerubského průsmyku. Kompenzační opatření nebyla v rámci vyhodnocení VVURÚ stanovena.

(20a) Změna respektuje a pouze minimálně upravuje vymezený systém ÚSES. Pro koridor navrhovaného obchvatu sídla Všeruby byly stanoveny odpovídající podmínky, zajišťující migrační prostupnost této bariérové dopravní stavby pro volně žijící živočichy a pro člověka.

(22) Změna navrhuje či zpřesňuje na základě ÚP a KPÚ využití účelových komunikací pro cykloturistiku a pěší turistiku.

(23) Vymezením koridoru pro přeložku silnice II/184 jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny.

(25) Změna navrhuje v několika dílčích místech opatření, která vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před rizikem půdní eroze.

(27-30) Změna komplexně navazuje na stanovenou koncepci dopravní a technické infrastruktury na základě vyhodnocení stávajících podmínek v území a potřeb obyvatel, přičemž doplňuje další veřejnou infrastrukturu nezbytnou pro zajištění budoucí využitelnosti nových rozvojových ploch.

(31) Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci FVE v zaniklém sídle Sruby, bez nutnosti záborů ZPF.

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

V současné době nelze vyhodnotit, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

B3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018.

Řešené území není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti ani osy dle ZÚR PK, je však zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu **SON2** – Podhůří Šumavy. Kritériem pro rozhodování v území je regulace výstavby s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Toto kritérium Změna respektuje kontinuálním naplňováním v ÚP stanovené koncepce rozvoje řešeného území (např. vymisťováním zemědělských provozů z převážně obytných sídel na hlavní ose Všeruby-Kdyně, kvalitativním posunem záměru realizace obchvatu sídla Všeruby apod.) Současně je zde třeba posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty (viz drobné záměry na změny v území směřující k naplňování tohoto kritéria). Dále je třeba vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace i mimo hlavní střediska (naplňováno zejména explicitněji formulovanými úpravami regulativů funkčních ploch a důrazem na rozvoj ploch SZ).

Úkolem územního plánování v SON2 je:

- vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava ... *záměry řešené Změnou jsou navrženy v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která je formulována v intencích uvedené teze;*

- posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území) ... *Změnou je podporován rozvoj ploch zejména pro trvalé bydlení. Druhé bydlení je umožněno v relevantních plochách formou polyfunkčního využití.*

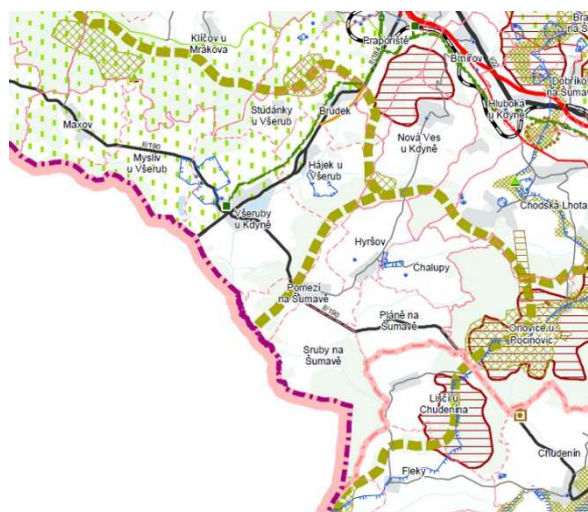
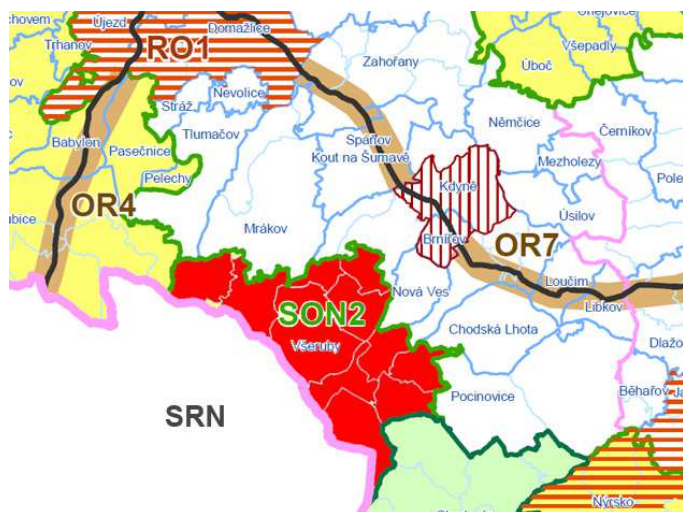
Při severozápadní straně řešené území sousedí se Specifickou oblastí nadmístního významu SON1 – Český les, z jihovýchodní strany sousedí se specifickou oblastí SOB1 – Šumava, vymezenou v PÚR ČR.

V řešeném území se nenachází žádné navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. V ZÚR PK byl dříve (před účinností Aktualizace č.3 ZÚR PK) vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/184 – obchvat sídla Brůdek, který byl vymezen již v platném ÚP Všeruby a došlo u něho v rámci Změny pouze k drobnému tvarovému zpřesnění v návaznosti na změnu podkladové KM.

V platném ÚP Všeruby byl jako **záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR PK**, vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/184 – jihovýchodní obchvat sídla Všeruby (A.V01-DS). Tato záležitost byla předmětem podnětu městyse Všeruby do řešení obsaženého v Aktualizaci č.3 ZÚR PK. Podle stanoviska KÚPK pořizovatel Aktualizace ZÚR PK obdržel požadavek od městyse Všeruby na zařazení obchvatu Všerub na II/184 mezi VPS v rámci Aktualizace č. 3 ZÚR PK, kdy tento záměr ale nebyl do projednávané aktualizace ZÚR PK zařazen (záměr nepřesahuje hranice řešeného území). Navrhovaný koridor byl opět zařazen do projednávané změny č. 1 ÚP Všeruby. Tento koridor významným způsobem ovlivňuje intenzitu, charakter a plynulost dopravy na silnici II. třídy, (tzn. na hlavní ose řešeného území). Navrhované řešení svým dopadem jednoznačně přesahuje vymezené řešené území a zasahuje též území sousední SRN. V rámci Změny je navrženo převedení tohoto koridoru z módu územní rezervy do koridoru navrhovaného. Tento navrhovaný koridor je tedy opět vymezen jako **záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR PK** (viz kap. K. dále).

Ostatní prvky vyplývající z platných ZÚR PK Změna respektuje:

- přírodní park Český les – Domažlice ... do kterého nezasahuje vybraná varianta přeložky silnice II/184 (navrhovaný koridor dopravní infrastruktury) – viz kap. G4. dále.
- ochranná pásma vodních zdrojů,
- prvky nadregionálního ÚSES (osu NRBK) a regionálního ÚSES.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje z platných ZÚR PK (vlevo)

Výřez z Koordinačního výkresu z platných ZÚR PK (vpravo)

Změna navrhuje úpravy řešení ÚP Všeřuby, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR PK. Na většinu požadavků ZÚR PK nemá řešení Změny žádný vliv. Vyhodnocení souladu Změny se ZÚR PK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny potenciální vliv. Prověření řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR PK nevyžaduje.

V rámci stanovení priorit územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR Změna respektuje tyto požadavky územního plánování.

Dle kap. 2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území ... *Změnou je posilován udržitelný způsob života v tomto specifickém příhraničním regionu.*
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit ... *Změnou je posilován udržitelný způsob života v tomto specifickém příhraničním regionu;*
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech ... *netýká se řešeného území;*
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení ... *Změnou je podporován rozvoj ploch bydlení a veřejné infrastruktury spádového sídla Všeřuby;*
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území ... *zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých dílčích ploch;*
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území ... *reflektováno v duchu principů stanovené urbanistické koncepce dle platného ÚP, dílčí plochy změn jsou rozmístěny v prostorově umírněných celcích v návaznosti na stávající infrastrukturu;*

- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce*;
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území ... *v řešeném území se neprojevuje kolizní způsob jeho rekreačního využívání*;
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů ... *v ÚP Všeruby byly vytvořeny podmínky pro intenzifikaci těchto území. Na několika místech tento proces proběhl či probíhá (např. zázemí bývalé roty PS ve Všerubech, konverze areálu ve Srubech apod.) Na mnoha místech je proces naopak znemožněn neochotou vlastníků a provozovatelů staveb a areálů. Změnou řešené plochy pokračují v nastaveném trendu a dále posunují žádoucí procesy, které povedou k udržitelnému způsobu života*;
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí;
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce*;
- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby ... *netýká se řešeného území*.

Dle kap. 2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury:

- rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183 ... *respektováno, bez zásahů*;
- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190 ... *respektováno, vymezen navrhovaný koridor pro obchvat sídla Všeruby*;
- územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5 ... *respektováno, bez zásahů*;
- ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova ... *netýká se řešeného území*;
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras ... *respektováno, bez zásahů*.

Dle kap. 2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury:

- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu ... *respektováno, bez zásahů*.

Dle kap. 2.2.4. Ochrana krajinných hodnot:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch ... *Změna navazuje na koncepci rozvoje řešeného území nastolenou v ÚP*;
- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území ... *netýká se řešeného území*;
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny;
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny ... *zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých dílčích ploch*;
- při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území ... *netýká se řešeného území*;

- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields) ... *plocha pro umístění FVE (o velikosti cca 2,4 ha) je vymezena v solitérní poloze v rámci malého brownfieldu (bývalé rotě PS na místě zaniklého sídla) mimo plochy ZPF;*
- chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci ... *netýká se řešeného území.*

Dle kap. 2.2.5. Protipovodňová ochrana:

Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- 1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry;
- 2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.;
- 3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území;
- 4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území (týká se řešeného území).

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny;
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny;
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt;
- území řízené inundace;
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability;
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Dle kap. 2.2.7. Limity využití území:

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Z krajských územně plánovacích podkladů se řešeného území týkají územní studie:

- „Variantní řešení změn na vybrané silniční síti v Plzeňském kraji“ (Atelier T-plan, s.r.o., 2013, možnost využití: 14.5.2014) – řešené území není předmětem žádného návrhu na úpravy a optimalizaci vybraných záměrů;
- „Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje“ (IRI, s.r.o., 2010, 4.6.2019) – řešené území není předmětem žádného posuzovaného záměru;
- „Územní studie Šumava“ (Atelier T-plan, s.r.o., 2010, 18.12.2018) – v řešeném území se nenachází žádný posuzovaný rozvojový záměr.

B4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

B4.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

(1) Změna se zaměřuje především na environmentální pilíř udržitelného rozvoje městyse, tzn. posílení podmínek pro příznivé životní prostředí. Jedná se zejména o naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území (postupně vymístit v sídlech na hlavní ose nežádoucí zemědělské areály, posun v záměru realizace obchvatu sídla Všeruby a vybraná opatření na posílení ekologické stability krajiny). Tím by měla být podpořena vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

(2) Úpravy obsažené ve Změně byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Při vymezování všech ploch byly zohledněny limity využití území, vymezené hodnoty území, a tím byly ochráněny veřejné zájmy. Úpravy byly provedeny jak na základě podnětů městyse, tak na základě

podnětů soukromých vlastníků a podnikatelských subjektů. Při prověřování ploch změn byly vyhodnoceny budoucí nároky připravovaných záměrů na veřejnou infrastrukturu.

(3) Plochy řešené Změnou byly provedeny při zvážení soukromých i veřejných zájmů v území. Změna je pořizována v souladu s procesními pravidly SZ, dotčené orgány hájící jednotlivé veřejné zájmy tak mají odpovídající prostor pro formulování svých požadavků.

(4) Žádná z ploch změn (ale pouze navrhovaný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu) s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Koridor dopravní infrastruktury je záměrem nadmístního významu, který navíc podléhá posouzení SEA. Je navržen takovým způsobem, aby byl minimalizován jeho střet s uvedenými hodnotami. Ostatní dílčí úpravy jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní.

(5) Plochy změn řešené Změnou byly v nezastavěném území umístěny v souladu s jeho charakterem, na základě principů koncepce rozvoje řešeného území ÚP Všeruby a dále na základě stanovených regulativů ploch s rozdílným způsobem využití dle tohoto ÚP. Vybrané plochy jsou umístěny na pozemcích bez potřebného záboru ZPF.

V kap. F. textové části výroku ÚPD je v regulativech (v nepřipustném využití) ploch, které převažují v nezastavěném území, tzn. ploch s kód.ozn. ZZ (zemědělské-ZPF), ZT (zemědělské-TTP), LS (lesní), ZK (zeleň krajinná) vyloučeno umístování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ. Důvodem je zásadní nesoulad s charakterem těchto ploch (jejich hlavním využitím) v kontextu zdejší sídelní struktury. Zpracovatel se domnívá, že s ohledem na stanovenou koncepci rozvoje řešeného území bude dle předpokladu pouze v ojedinělých případech nutné pořídit změnu ÚPD, která posoudí případný soulad záměru s uvedenou koncepcí. U ploch ZZ a ZT jsou tak explicitně vyloučeny zejména stavby pro zemědělství, stavby a zařízení pro nakládání s odpady a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

(6) Netýká se řešeného území.

B4.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

(1) Dílčí úpravy jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní. Veřejný zájem na zlepšení dopravní obsluhy řešeného území (obchvat sídla Všeruby) a jeho aditivní přínosy zejména na veřejné zdraví a kvalitu obytného prostředí se ukazuje jako prioritní. Žádná z ploch změn, s ohledem na malý plošný rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Úpravy byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Změna stanovuje pořadí změn v území. Předmětem řešení Změny jsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Předmětem řešení Změny dále nejsou záležitosti, které by mohly mít vliv na ekonomickou stabilitu území. Byly uplatněny soudobé poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

(2) V rámci projednání ZOÚP byl ze strany orgánu posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Závěry z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území jsou obsahem kap. F. dále.

B4.3. Vyhodnocení souladu s charakterem území dle § 19a stavebního zákona

Změna doplňuje dílčí pojem používaný ve výrokové části ÚPD: „venkovský charakter zástavby“, který je odůvodněn v kap. G3. níže. Dále se na toto ustanovení odkazuje způsob regulace umístování staveb a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz kap. G4.3. OBNOVITELNÉ ZDROJE.

B5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 SZ (vyhodnocení viz kapitola B4. Odůvodnění Změny výše). V souladu s § 6 odst. 1 SZ je pořizovatelem Změny Městský úřad Domažlice, tedy místně příslušný úřad územního plánování.

V souladu s § 43 odst. 1 SZ se řešení Změny dotýká vybraných součástí platného ÚP. Navrhovaných opatření je poměrně hodně (včetně úprav regulativů ploch s rozdílným způsobem využití), neboť ÚP prochází reflexí po cca 8 letech své účinnosti, po naplnění či využití cca čtvrtiny všech vymezených ploch změn, za pohotové reflexe ze strany pořizovatele a intenzivní snaze zástupců

samosprávy pro zajištění udržitelného života v řešeném území. Změna komplexně reviduje vymezení VPS, VPO a ploch asanací. Změna opětovně (shodně s ÚP) vymezuje záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR PK, neboť tato dosud není součástí úplného znění ZÚR PK.

Změna využívá podrobnější nástroje územního plánování vymezené v § 43 odst. 2 SZ (ÚS).

V souladu s § 43 odst. 3 SZ Změna zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 SZ. Změna je zpracována v souladu s PÚR ČR a ZÚR PK (viz výše).

Věcné řešení Změny nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

V souladu s § 43 odst. 4 SZ je Změna zpracována a pořízena pro vybrané části správního území městysu Všeruby. Změna splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 SZ (viz kap. G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení níže).

Aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 SZ je ve Změně provedena komplexně a je dostatečným / průkazným způsobem zobrazena na výřezech její grafické části.

V souladu s § 158 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 je uvedeno v kap. H. dále.

Při projednávání jednotlivých fází Změny bude postupováno v souladu s § 50 až § 54 ve spojení s § 55 SZ, které upravují standardní postup pořízení změny územního plánu.

B5.2. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhl. č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů je Změna zpracována na podkladě digitální / digitalizované katastrální mapy.

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky obsahuje Změna textovou část (Změna č. 1 ÚP Všeruby, odůvodnění Změny a jako přílohu Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Všeruby) a grafickou část (7 výkresů Změny a 5 výkresů odůvodnění Změny), a to v rozsahu částí měněných Změnou (tzn. na relevantních výřezech výkresů grafické části). Obsah Změny i obsah odůvodnění Změny odpovídají Příloze č. 7 vyhlášky.

V souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky jsou všechny výkresy Změny vypracovány v měřítku 1:5 000.

V souladu s § 14 odst. 1 vyhlášky je dokumentace Změny na všech jejích samostatných částech opatřena záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím vyhláškou.

B5.3. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů člení Změna vybrané části území řešené Změnou na plochy, ve většině případů jsou to plochy větší než 2 000 m². V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky vymezuje Změna plochy podle požadovaného cílového způsobu využití a podle významu. V souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky vymezuje Změna plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky Změna přebírá podrobnější členění ploch využitých v platném ÚP Všeruby a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány. Změna ruší jednu funkční plochu (RS) a naopak doplňuje jednu novou funkční plochu (VE). Ve vztahu k § 3 odst. 5 vyhlášky řešení Změny vytváří nová veřejná prostranství a nové cesty. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 vyhlášky. Změna respektuje zpřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v ÚP Všeruby a dále upřesňuje stávající a doplňuje nové.

Nově definovaná plocha s rozdílným způsobem využití: výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) je vymezena na základě § 20a SZ (Jednotný standard ÚPD), resp. v souladu s metodickým pokynem MMR: Standard vybraných částí územního plánu (říjen 2019).

B6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Viz. kap. A. výše.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 ÚP Všeruby na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vyhodnocení VVURŮ dle Přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), bylo zpracováno, jelikož bylo opakovaně požadováno dle stanovisek krajského úřadu jako příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny ke Zprávě o uplatňování ÚP Všeruby, resp. k zadání Změny č.1 ÚP (stanovisko č.j.: PK-ŽP/4724/19 ze dne 18.4.2019 a PK-ŽP/9215/20 ze dne 15.5.2020).

Krajský úřad jako dotčený úřad posuzování vlivů na životní prostředí posoudil záměry obsažené v ZOÚP a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu mohou uvedené záměry vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to z tohoto důvodu:

- záměr (lokalita č. 8 – obchvat Všerub naplňuje dikci bodu 49 kategorie II přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů (variantní řešení);
- záměry uvedené u lokalit č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 10, č. 28, případně č. 11, 12, 13b, 14, 24a – 24f, 26 a 27 mohou svým obsahem naplnit předmět posuzování vlivů záměru na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů.

Požadované vyhodnocení vlivů prokazuje, zda jsou navrhované vlivy významné pro jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, případně budou navržena možná kompenzační opatření.

Orgán ochrany přírody a krajiny ale vyloučil významný vliv samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Plzeňského kraje, neboť uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

VVURŮ bylo zpracováno **Dr. Ing. Romanem Kovářem**, oprávněnou osobou pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (čj. 12060/1834/OPVŽP/01) v únoru 2022 (ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, email: eccom@seznam.cz, tel.: +420 606 569 963).

C1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

C1.1. Soudržnost obyvatel území

Souhrnně jsou **podmínky pro soudržnost společenství obyvatel** hodnoceny v rámci ORP Domažlice jako **špatné**. Změna ÚP je bez vysledovatelných kladných či záporných vlivů na soudržnost společenství obyvatel.

C1.2. Hospodářské podmínky území

Souhrnně jsou **podmínky pro hospodářský rozvoj** hodnoceny v rámci ORP Domažlice jako **špatné**. Změna ÚP je bez vysledovatelných kladných či záporných vlivů na hospodářské podmínky území.

C1.3. Životní prostředí

Souhrnně jsou **podmínky pro příznivé životní prostředí** hodnoceny v rámci ORP Domažlice jako **špatné**. Při dodržení opatření specifikovaných v bodě „A.8. *Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*“ předkládaného VVURŮ je možno konstatovat, že Změna ÚP je bez vysledovatelných kladných či záporných vlivů na životní prostředí řešeného území.

C1.4. Výsledné hodnocení (dle RURŮ ORP Domažlice)

Z VVURÚ vyplývá, že řešené území charakterizují **všechny tři slabé pilíře**. Celkově jsou územní podmínky pro udržitelný rozvoj území hodnoceny tudíž jako **nevyvážené**.

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel nebyly definovány.

Na základě vyhodnocení (VVURÚ) lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu Změny ÚP nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti. V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce nebyla nalezena žádná výraznější disproporce mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje. Způsob řešení změny územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj území, a to svojí koncepční snahou kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie. Změna územního plánu má potenciál zlepšit životní prostředí v obci. Z hlediska variantnosti řešení změny územního plánu je možno konstatovat, že kromě koridoru pro silniční obchvat byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) je změna ÚP přínosem. V případě variantně navrženého koridoru pro silniční obchvat lze jednoznačně doporučit variantu jižní, resp. jihovýchodní.

C2. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Způsob řešení Změny ÚP vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem této změny územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

C3. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Naplněním Změny ÚP při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení Změny ÚP přispěje k udržitelnému rozvoji řešeného území.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP

Požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Všeruby (leden 2015–leden 2020), která obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Všeruby:

Bod A., A1. V ZOÚP bylo konstatováno, že za posledně bilancované období došlo k naplnění (využití) cca 24,3 % všech v ÚP vymezených zastavitelných a přestavbových ploch (dominuje oblast zemědělské výroby, dále bydlení a veřejná prostranství). Způsob zpracování vybraných principů ze čtyř dosud zaregistrovaných ÚS je popsáno v kap. G8. výše.

V souladu se ZOÚP (viz příložené grafické schéma) byly zrušeny tyto plochy:

- severní cíp A.R07-BO (Všeruby);
- jižní část B.R04-VZ (Brůdek);
- C.R03-BO, C.R08-SZ, C.R09-SO a C.R10-BO (Hájek);
- jihozápadní část J.R01-SZ (Sruby).

V ÚPD byla v návrhu pro společné jednání ponechána plocha C.R08-SZ (jižně od Hájků), neboť v rámci celkových bilancí bylo konstatováno, že plochu zatím není důvodné kompenzačně rušit. V rámci úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání však muselo dojít (spolu s dalšími vybranými plochami) k jejímu zrušení na základě nesouhlasného stanoviska KÚPK, odboru životního prostředí – orgánu ZPF, který rozporoval neodůvodněné navýšení záborů ZPF, které nebylo adekvátním způsobem kompenzováno.

Bod A., A2. Ve třech k.ú., ve kterých byly od doby vydání ÚP provedeny KPÚ (Hyršov, Chalupy a Brůdek), je předloženo takové řešení, které uvádí KPÚ (plán společných zařízení) do souladu s ÚPD.

Odůvodnění zákazu umísťování vybraných staveb v nezastavěném území (po nabytí účinnosti novely SZ ze dne 1.9.2018) je uvedeno v kap. B4.1. výše.

Bod A., A3. V ZOÚP bylo konstatováno, že nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad koncepce ÚP na udržitelný rozvoj řešeného území.

Bod B. V ZOÚP konstatované nevyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti životního prostředí jsou podporovány navrhovanými opatřeními – viz kap. G5.5. níže. Dále byly navrženy záměry v oblasti posílení dopravní a technické infrastruktury (posunutí obchvatu sídla Všeruby do formy navrhovaného koridoru, ČOV pro Hyršov, koridory pro propojení technické infrastruktury mezi sídly Hájek-Všeruby, čtyři koridory CNU-MKX, plocha pro umístění sběrného dvora apod.) V rámci Změny byly prověřeny střety navrhovaných opatření s aktuálními ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2020).

Zpracovatel Změny dále prověřil aktuálnost a adekvátnost ochranných podmínek v ÚP stanovených urbanistických a přírodních hodnot a kromě zrušení arch.hodnotného objektu (K1) doplnil nový soubor architektonicky hodnotných venkovských stavení v Maxově (K9).

Do zastavitelných ploch nebyla Změnou zahrnuta žádná lokalita, považovaná za přírodní hodnotu území.

Bod C., C1. Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR jsou řešeny v kap. B1. textové části odůvodnění Změny výše.

Bod C., C2. Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK jsou řešeny v kap. B3. textové části odůvodnění Změny výše.

Bod D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ je rozvedeno v kap. H níže. I přes konstatovaný úbytek obyvatel a stoupající průměrný věk došlo v poměrně krátkém časovém období ke značnému využití navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestaveb dle ÚP. Na tento fakt bylo reagováno.

Bod E., A) Jednotlivé požadavky na změny jsou přehledně (včetně odkazu na číslo záměru) uvedeny v kap. G3. níže.

A1. Požadavky dle ZOÚP, které ZMĚNA NEVYLUČUJE, (a tudíž nebyly do Změny zahrnuty formou plochy změny):

- **požadavek č.7** (školní hřiště – Všeruby) ... stavby a zařízení občanského vybavení jsou součástí přípustného využití ploch SO. Souvislá plocha SO byla Změnou nejen z těchto důvodů stabilizována na celý areál základní školy a přilehlé pozemky. Stabilizace multifunkčních ploch SO v centrální části sídla Všeruby je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí dle ÚP, Změnou tak došlo pouze k jejímu zpřesnění.
- **požadavek č.11** (Hyršov) ... realizovaný záměr byl zahrnut do stabilizované plochy VZ, která byla v ÚP vymezena jakožto zastavitelná plocha D.R01-VZ a která je součástí zemědělského areálu. Konkrétní podmínky ochrany pietního místa sousedního hřbitova je zajištěn jeho vymezením jakožto kulturní hodnoty již dle ÚP. Při rozhodování o změnách v území je třeba zohlednit soulad s těmito podmínkami.
- **požadavek č.14** (jímka na digestát – k.ú. Pláně na Šumavě) ... tento záměr byl již v místě zrealizován v souladu s regulativy ploch ZZ dle ÚP. Záměr byl posouzen, zpracovatelem bylo vyhodnoceno, že zde není možné v intencích SZ vymezit zastavitelnou plochu (VZ), neboť stavba není pozemkově vymezena v KN. Dalším důvodem je fakt, že v řešeném území není v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje žádoucí stabilizovat (potvrzovat) dílčí záměry obdobného charakteru, neboť se jich již ve volné krajině umístěno vícero. Zpracovatel se domnívá, že by tyto stavby měly být zejména součástí stávajících zemědělských areálů.
- **požadavek č.24a** (vodní nádrž – k.ú. Sruby na Šumavě) ... záměr není v rozporu se stanovenými regulativy ploch ZT. Vzhledem k plánovanému rozsahu vodní plochy a jejímu střetu s funkčními LBC, LBK a biotopem zvláště chráněných druhů je potřeba prověřit její konkrétní charakter v navazujícím řízení (při umístění vodního díla).
- **požadavek č.24b** (vodní nádrž – k.ú. Pláně na Šumavě) ... záměr není v rozporu se stanovenými regulativy ploch ZT. Konkrétní charakter vodní plochy je potřeba prověřit v navazujícím řízení (při umístění vodního díla).
- **požadavek č.24c** (vodní nádrž – k.ú. Pláně na Šumavě, Pomezí na Šumavě) ... záměr není v rozporu se stanovenými regulativy ploch ZT a ZZ. Vzhledem k plánovanému rozsahu vodní plochy a jejímu střetu s funkčními LBC a LBK je potřeba prověřit její konkrétní charakter v navazujícím řízení (při umístění vodního díla).
- **požadavek č.24d** (vodní nádrž – k.ú. Hyršov, Chalupy) ... záměr není v rozporu se stanovenými regulativy ploch ZT a ZZ. Vzhledem k plánovanému rozsahu vodní plochy a jejímu střetu s funkčním

LBK a biotopem zvláště chráněných druhů je potřeba prověřit její konkrétní charakter v navazujícím řízení (při umístění vodního díla).

- **požadavek č.24e** (vodní nádrž – k.ú. Chalupy) ... záměr není v rozporu se stanovenými regulativy ploch ZT. Vzhledem k plánovanému rozsahu vodní plochy a jejímu střetu s funkčním LBK a biotopem zvláště chráněných druhů je potřeba prověřit její konkrétní charakter v navazujícím řízení (při umístění vodního díla).
- **požadavek č.24f** (vodní nádrž – k.ú. Chalupy) ... záměr není v rozporu se stanovenými regulativy ploch ZT. Vzhledem k plánovanému rozsahu vodní plochy a jejímu střetu s funkčním LBK a biotopem zvláště chráněných druhů je potřeba prověřit její konkrétní charakter v navazujícím řízení (při umístění vodního díla).
- **požadavek č.26** (jímkna na digestát – k.ú. Všeruby u Kdyně) ... tento záměr byl již v místě povolen v souladu s regulativy ploch ZZ dle ÚP. Záměr byl posouzen, zpracovatelem bylo vyhodnoceno, že zde není možné v intencích SZ vymezit zastavitelnou plochu (VZ), neboť stavba není pozemkově vymezena v KN. Dalším důvodem je fakt, že v řešeném území není v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje žádoucí stabilizovat (potvrzovat) dílčí záměry obdobného charakteru, neboť se jich již ve volné krajině umístěno vícero. Zpracovatel se domnívá, že by tyto stavby měly být zejména součástí stávajících zemědělských areálů.
- **areál bývalé vojenské roty ve Srubech** ... v ZOÚP formulovaný záměr (redukce zastavitelné plochy, plocha asanace ve prospěch městyse Všeruby, návrat do ZPF) byl na základě dodatečné žádosti se souhlasem určeného zastupitele (i zástupců městyse) transformován do této podoby: jihozápadní část zastavitelné plochy byla redukována a navracena do ZPF (plocha ZZ), většinová část zastavitelné plochy byla tvarově a velikostně optimalizována za účelem umístění areálu FVE (funkční plocha VE), který zároveň umožní sanaci lokality a odstranění zchátralých staveb. Podrobnější odůvodnění – viz kap. G3.4. níže.

Požadavky dle ZOÚP, které NEBYLY ZAHRNUTY DO ZMĚNY, včetně odůvodnění jejich nezahrnutí:

- **požadavek č.10** (stáj pro koně – Hyršov) ... tento záměr nebyl do Změny zahrnut, neboť není žádoucí rozšiřovat další zemědělské či chovatelské provozy mimo stávající zemědělský areál (za stávající účelovou komunikaci) do blízkosti zahradních partií stávající obytné zástavby sídla, kde hrozí vznik negativních externalit narušujících kvalitu bydlení. V kontextu ostatních navrhovaných zastavitelných ploch (nejen v k.ú. Hyršov) již nebylo v rámci Změny možné prokázat potřebu jejího vymezení podle § 55 odst. 4 SZ. V místě je ale možné na plochách ZZ realizovat samotnou pastvinu a doprovodnou stavbu pro hospodářská zvířata dle platných regulativů.
- **požadavek č.13b** (stáj pro hospodářská zvířata (salaš) – k.ú. Chalupy) ... tento záměr nebyl do Změny zahrnut, neboť se jedná o stavbu pro zemědělství, jejíž lokalizace byla situována na plochu ZZ, s jejímiž regulativy dle ÚP, je tento záměr v rozporu (tato stavba pro zemědělství, resp. pro hospodářská zvířata je uvedena v nepřípustném využití). V kontextu ostatních navrhovaných zastavitelných ploch (nejen v k.ú. Hyršov) již nebylo možné prokázat potřebu jejího vymezení podle § 55 odst. 4 SZ. Záměr je navíc situován v solitérní poloze bez vazby na zastavěné území a v pohledově exponované poloze v blízkosti vrcholové části přírodní dominanty vrchu Kameníště (541 m n.m.) a vyžadoval by další předpokládané neodůvodnitelné zábory ZPF. Dále je v rozporu se stanovenou koncepcí uspořádání krajiny dle ÚP (bod a) *v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy)*.
- **požadavek č.25** (plocha pro bydlení – Chalupy) ... tento záměr nebyl do Změny zahrnut, neboť není v souladu se stanovenými regulativy ploch ZK a ZZ. Na dotčených pozemcích se nachází registrovaný VKP (soustava starých sadů a remízů č. 88-F6-7/21-42/01). Situování ploch bydlení je tak zde v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- **požadavek č.27** (zázemí rybářské výroby – k.ú. Chalupy) ... tento záměr nebyl do Změny zahrnut, neboť není v souladu se stanovenými regulativy ploch ZT dle ÚP. V kontextu ostatních navrhovaných zastavitelných ploch (nejen v k.ú. Chalupy) již nebylo možné prokázat potřebu jejího vymezení podle § 55 odst. 4 SZ. Záměr je navíc situován v nivě vodního toku a vyžadoval by další předpokládané zábory ZPF. Dále je v rozporu se stanovenou koncepcí uspořádání krajiny dle ÚP,

kap. E6. Protierozní opatření (bod a) *jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) a to zejména v nivách vodních toků a v okolí vodních ploch*).

Bod E., A) A2. Aktualizace hodnot v řešeném území a způsobu jejich ochrany – viz bod B. výše. Do Koordinačního výkresu byla doplněna vrstva „úrodních nivy“ jakožto významný krajinný prvek ze zákona.

Bod E., A) A3. Stanovené teze jsou Změnou respektovány. Pro vybrané plochy změn byly stanoveny specifické podmínky, případně jejich etapizace.

Bod E., B) Byly vymezeny plochy územních rezerv: G.V01-VZ v návaznosti na stávající zemědělský areál v Myslívě, A.V04-BO v severní části sídla Všeruby a A.V05-BO v jižní části sídla Všeruby ve prospěch ploch bydlení.

Bod E., C) Ve Změně byla provedena komplexní reflexe aktuálnosti a potřebnosti vymezených VPS, VPO a ploch asanací, zejména pak v souvislosti se změnou mapových podkladů a s provedenými KPÚ. Plocha J.N02-ZT (lokalita č.20) byla vymezena jako VPO. Institut VPS s možností vyvlastnění byl aplikován na navrhovaný koridor přeložky silnice II/184 (obchvat sídla Všeruby). V zastavitelné ploše A.R04-BO byla vymezena dopravní a technická infrastruktura jakožto VPS v rámci koridoru CNU-MK3 (na pozemcích 784/19 a 772/14 v k.ú. Všeruby u Kdyně) za účelem zajištění odpovídající dopravní obsluhy a technického vybavení této zóny. V zastavitelné ploše A.R02-BO byla vymezena dopravní a technická infrastruktura jakožto VPS v rámci koridoru CNU-MK4 za účelem zajištění odpovídající dopravní obsluhy a technického vybavení této zóny.

VPS24 (cyklostezka a účelová komunikace Hyršov-Chalupy) byla zrušena. Náhradní trasa je vedena od VPS25 na náves v Hyršově a dále severním směrem ze sídla na VPS22. VPS23 byla taktéž zrušena, cyklotrasa byla přesunuta na účelovou komunikaci při okraji lesa (dle KPÚ).

Bod E., D) Vyhodnocení viz kap. G8. a G9. níže.

Bod E., E) Orgán ochrany přírody MÚ v Domažlicích požadoval k záměru č. 14 – koridor dopravní infrastruktury (obchvat sídla Všeruby), který má být vymezen jako VPS – prověřit variantní řešení trasy. Jihovýchodní obchvat (původně varianta a, resp. koridor CNU-II184a) byl prověřen v trase koridoru územní rezervy dle ÚP. Pro alternativní trasu, tzn. severozápadní obchvat (původně varianta b, resp. koridor CNU-II184b) byla vytipována trasa nová. Bližší porovnání je uvedeno v kap. G4.1. níže. Na základě usnesení Zastupitelstva městyse byla ve fázi po společném jednání vybrána původní varianta a, tzn. jihovýchodní varianta obchvatu.

Bod E., F) Požadavky na strukturu ÚPD byly respektovány. Formální stránka textové části ÚP byla uvedena do souladu s platnou legislativou.

Bod E., G) Změna nemá vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivu návrhu Změny na životní prostředí (dále SEA) dle §10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí bylo ze strany dotčených orgánů požadováno zejména z důvodu vymezení VPS – navrhovaného koridoru pro přeložku silnice II/184. Vyhodnocení komplexně postihuje vlivy pro širší i dotčené území, na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Podrobnější informace jsou uvedeny v kap. F výše.

Z uvedených variant byla Zastupitelstvem městyse Všeruby na základě uplatněných stanovisek a závěrů dokumentace SEA vybrána nejvhodnější varianta.

Bod F. Požadavky na vyhodnocení SEA jsou uvedeny v bodě E., G) výše.

Bod G. Požadavky zpracování variant jsou uvedeny v bodě E., E) výše.

Bod H. V ZOÚP bylo konstatováno, že požadované změny nejsou důvodem k pořízení nového ÚP.

Bod I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území: Jako hlavní negativní vliv mající dopad na soudržnost obyvatel v území byl zjištěn problém v tranzitní, zejména nákladní, dopravě, která navazuje na sousední SRN. Návrh Změny tento problém minimalizuje. Dalším negativním jevem v území je intenzivní způsob zemědělského hospodaření, který ovlivňuje zejména sídla Hyršov, Všeruby a Hájek. Návrh Změny počítá s přesunem zemědělských areálů mimo osídlené části do samostatných areálů. Zemědělské areály v sídlech je plánováno formou revitalizací využít pro zlepšení podmínek bydlení a soudržnosti obyvatel v území (občanská vybavenost, sport apod.).

Bod J. Požadavkem na aktualizaci ZÚR PK je převzetí navrhovaného dopravního koridoru pro přeložku silnice II/184 jako VPS nadmístního významu v souladu s požadavkem ze ZOÚP. Viz kap. F. níže.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna respektuje stávající širší územní vazby dané polohou řešeného území a zejména pak dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Změnou bylo provedeno:

- větší množství dílčích úprav lokálního charakteru, svým rozsahem zanedbatelných, bez potenciálního vlivu na širší okolí a širší vztahy v území;

- několik podstatných úprav v duchu stanovené koncepce rozvoje řešeného území v intencích ÚP (pokračující rozvoj bydlení v jižní části Všerub a východní části Hájků, další kroky v rámci nastavené koncepce uspořádání zemědělské výroby, resp. v udržitelném způsobu péče o krajinu – rozvoj zemědělské výroby v Myslivě a Hyršově včetně stanovené etapizace), tzn. změny s pozitivním či stanovenou regulací minimalizovaným negativním vlivem na přímé okolí, u kterých nevzniká riziko významných vlivů na širší vztahy v území;

- nejzásadnějším zásahem je převod koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/184 do koridoru navrhovaného včetně aplikace institutu VPS, který svým vlivem překračuje hranice řešeného území, proto byl navržen k převzetí do ZÚR PK jakožto záměr nadmístního významu.

Žádný z uvedených záměrů není v rozporu se základními principy udržitelného rozvoje řešeného území dle ÚP.

Žádná z úprav dle Změny (s výjimkou výše uvedeného v této kapitole):

- není vymezená pro využití, které by svou zátěží (např. vlivem dopravy, hluku či emisemi apod.) mohlo jakkoli ovlivnit (a to i nepřímo) území sousedních obcí nad současný stav;

- není vymezena při hranici správního území městyse Všeruby;

- nevyžaduje koordinaci s územím sousední obce;

- není ve střetu s žádnými plochami ani koridory vymezenými v ZÚR PK.

S ohledem na vše výše uvedené je tudíž vyloučeno, aby měly předmětné úpravy provedené ve Změně jakýkoli vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Řešení Změny je následujícím způsobem koordinováno s ÚPD sousedních obcí:

ÚP Česká Kubice (ÚP z 12/2019):

- vymezené prvky ÚSES navazují,
- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

ÚP Tlumačov (ÚP z 10/2020):

- vymezené prvky ÚSES navazují,
- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

ÚP Mrákov (ÚP z 04/2019, Z1 ÚP z 06/2021):

- LBK 394-395 není logickým způsobem propojen na prvky v území řešeném Změnou,
- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

ÚP Kdyně (zadání ÚP z 12/2016, dokumentace se aktuálně pořizuje):

Pozn. vyhodnocován je soulad z verzí ÚP pro veřejné projednání z 05/2022

- v ÚP Kdyně není zajištěna návaznost nefunkčního LBK DO403-1043 do k.ú. Prapořiště,
- v ÚP Kdyně není přesně zajištěna návaznost nefunkčního NRBK K104/010-K104/011,
- upravená linie cyklostezky C1/A navazuje na stabilizovanou účelovou komunikaci v k.ú. Prapořiště,
- v ÚP Kdyně není zajištěna návaznost nefunkčního LBK DO458-K104/019 do k.ú. Hluboká u Kdyně,
- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

ÚP Nová Ves, okr. Domažlice (ÚP z 07/2014, ZOÚP 2014-2020):

- vymezené prvky ÚSES navazují,
- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

ÚP Chodská Lhota (ÚP z 10/2017, Z1 z 06/2021):

- v ÚP Chodská Lhota není zajištěna návaznost nefunkčního LBK DO458-K104/019 do k.ú. Chodská Lhota,
- v ÚP Chodská Lhota není zajištěna návaznost LBK 1501 do k.ú. Chalupy,
- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

ÚP Pocinovice (ÚP z 11/2020):

- v ÚP Pocinovice není zajištěna návaznost funkčního LBK DO471-1032 a nefunkčního DO460-1032 do k.ú. Orlovice u Pocinovic,

- další dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.
- ÚP Chudenín (ÚP z 08/2021):**
- dosud nezkoordinované záměry s přesahem do řešeného území se zde nevyskytují.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna opětovně vymezuje záležitost nadmístního významu, tentokrát v podobě navrhovaného koridoru pro přeložku silnice II/184 – tzn. koridor dopravní infrastruktury **CNU-II184 – vybranou variantu obchvatu sídla Všeruby**, včetně vymezení jako VPS nadmístního významu, která nebyla řešena v ZÚR PK, v jejich úplném znění.

Navrhovaný koridor významným způsobem ovlivňuje intenzitu, charakter a plynulost dopravy na silnicích II. třídy s mezinárodním významem. V řešeném území se nachází hraniční přechod do SRN. Navrhované řešení svým dopadem jednoznačně přesahuje vymezené řešené území a zasahuje též území sousední SRN. Silnice II/184 je intenzivně zatížena zejména tranzitní nákladní dopravou, která negativně zatěžuje nejen obyvatele městyse Všeruby. Podrobnější odůvodnění – viz kap. G4.1.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna, jsou:

- digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) mimo intravilán sídla platná od 4.5.2011 a katastrální mapa digitalizovaná (KMD) v intravilánu sídla platná od 2.12.2014 v k.ú. Všeruby u Kdyně,
- digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) platná od 17.7.2013 v k.ú. Brůdek,
- digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) platná od 7.4.2009 v k.ú. Hájek u Všerub,
- digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) platná od 17.2.2021 (§ 2 - řešené pozemky) a digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) platná od 6.2.2019 (§ 3 - řešené pozemky) v k.ú. Hyršov,
- digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) platná od 25.4.2019 v k.ú. Chalupy,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 21.10.2015 v k.ú. Maxov,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 25.9.2015 v k.ú. Myslív u Všerub,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 2.6.2014 v k.ú. Pláně na Šumavě,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 23.5.2014 v k.ú. Pomezí na Šumavě,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 9.6.2017 v k.ú. Sruby na Šumavě,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 26.6.2016 v k.ú. Studánky u Všerub.

V platném ÚP Všeruby byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 14.7.2014. Hranice byla aktualizována v celém řešeném území. Zachycena je v dostatečném rozsahu v částech navazujících na vybrané výřezy v grafické části Změny.

Do zastavěného území byly zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Všechny navrhované plochy změn jsou vymezeny v souladu s hlavními cíli rozvoje řešeného území, které byly stanoveny v platném ÚP. Došlo ke zrušení stanoveného architektonicky hodnotného objektu (K1) – roubeného stavení v Hájkě, neboť stavba byla v mezidobí bohužel odstraněna. Všechny hodnoty vymezené v ÚP byly respektovány, dílčími úpravami v rámci Změny žádná z nich nebyla narušena. Dále došlo na základě požadavku dle ZOÚP k upřesnění specifikace stanovené hodnoty K5 v Maxově. Na základě revize požadavků dle ZOÚP byla doplněna nová hodnota území – venkovská stavení čp. 48, 50-53 v severozápadní části sídla Maxov (K9). Hodnota této fronty typologicky shodných venkovských stavení spočívá v jejím objemovém řešení se štítovou orientací staveb k silnici. Cílem tohoto opatření je zamezení stavebních úprav, které negativně ovlivňují původní venkovský charakter staveb a jejich postupná kultivace (odstranění nepůvodních zásahů, doplnění původního tvarosloví apod.)

G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozsah Změny je součástí schválené ZOÚP na základě rozhodnutí Zastupitelstva městyse Všeruby ze dne 16.6.2020. Součástí dokumentace je vyhodnocení VVURÚ. Předmětem této Změny jsou tedy:

- požadavky a záměry městyse na změny v území naplňující v ÚP stanovené principy koncepce rozvoje řešeného území, reflektující aktuální stav investiční přípravy jednotlivých projektů či doplňující plánovanou veřejnou infrastrukturu;
- požadavky vlastníků pozemků a staveb na změny v území;
- požadavky pořizovatele, reflektující dosavadní praxi při rozhodování v území a další dostupné podklady.

Jednotlivé záměry, resp. plochy a prvky zahrnuté do Změny jsou podrobněji odůvodněny v kap. G3.1. dále.

V rámci zpracování Změny zatím nedochází k úpravě ÚP Všeruby do jednotného standardu ÚPD v souladu s § 20a SZ (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), neboť dosud není účinný příslušný prováděcí předpis. Pouze u navrhovaných koridorů dopravní a technické infrastruktury bylo zvoleno zobrazení, které je v souladu s metodickým pokynem MMR: Standard vybraných částí územního plánu (říjen 2019).

Pro grafickou část Změny byl s přihlédnutím ke značné rozloze řešeného území (čítajícího celkem 11 k.ú.) zvolen koncept relevantních výřezů, dostatečně pokrývajících všechny navrhované změny v území. Jedná se o:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

01A – Výkres základního členění – část A (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Všeruby u Kdyně, Hájek u Všerub a Myslív u Všerub)

01B – Výkres základního členění – část B (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Hyršov, Pomezí na Šumavě, Pláně na Šumavě, Brůdek, Maxov a Sruby na Šumavě)

Na těchto výkresech jsou přehledně zobrazeny:

- o všechny Změnou navrhované a měněné plochy,
- o všechny rušené plochy (červeným přeškrtnutím a růžovou výplní),
- o navrhované plochy podmíněné zpracováním ÚS.

HLAVNÍ VÝKRES

02A – Hlavní výkres – část A (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Všeruby u Kdyně, Hájek u Všerub, Myslív u Všerub a Maxov)

02B – Hlavní výkres – část B (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Hyršov, Pomezí na Šumavě, Pláně na Šumavě a Sruby na Šumavě)

02C – Hlavní výkres – část C (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Brůdek)

Na těchto výkresech jsou přehledně zobrazeny:

- o všechny Změnou navrhované a měněné plochy a prvky,
- o všechny rušené plochy (červeným přeškrtnutím a červeně tečkovaným obrysem),
- o rušené směrové trasy, limity využití území a rušené navrhované prvky (červeným přeškrtnutím),
- o navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury,
- o stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití ve tří k.ú., ve kterých byly od doby vydání ÚP provedeny KPÚ a kde se jejich řešení tudíž promítlo do podkladové KM. Toto se týká celkem tří k.ú.: Brůdek, Hyršov a Chalupy. Jedná se zejména o zpřesnění funkčního využití dle platného ÚP na podkladě změněné KM. Pouze v ojedinělých případech došlo ke změně funkčního využití, tzn. ke stabilizaci vhodnější funkce v kontextu celkového způsobu využití. Zahrnutí všech stabilizovaných ploch v těchto k.ú. do grafické části Změny zpracovatel Změny považoval za správné, aby došlo k řádnému projednání všech úprav (oproti platnému ÚP), které mohou mít podstatný vliv na práva vlastníků pozemků.
- o dílčí lokální stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, u kterých nedochází ke změně funkčního využití, ale pouze ke zpřesnění cílového využití a intenzity využití ploch v návaznosti na ÚP. Jedná se o tato dílčí místa:

- Všeruby – zpřesnění stabilizované plochy SO na BO v případě prostoru zázemí bývalé roty PS na jihozápadním okraji Všerub. V ÚP byla v tomto místě předpokládána širší škála možností využití. Dochází

zde však k transformaci území tohoto malého brownfieldu na obytnou zónu s ústředním komorním veřejným prostorem, a tudíž k naplnění funkce čistého bydlení. V současné době jsou rozdělené jednotlivé stavební pozemky a projednává se dokumentace pro vydání společného povolení na veřejnou infrastrukturu.

- Všeruby – zpřesnění stabilizovaných ploch BO na SO v případě front zástavby podél silnice II/184 v centrální části Všerub. Zde se jedná o zpřesnění či potvrzení stávající polyfunkčnosti a vyšší intenzity (hustoty) zástavby v jádru sídla, kde je žádoucí koncentrace funkcí a intenzifikace využití.

- Všeruby – zpřesnění stabilizovaných ploch ZT v rámci velkých půdních bloků severně nad sídlem. Zde se jedná o zpřesnění či potvrzení funkce tří liniových mezí ve vlastnictví městyse Všeruby. Toto opatření je součástí protierozních opatření (viz dále).

- Maxov – zpřesnění stabilizovaných ploch ZZ na ZT v údolí bezejmenného přítoku Myslívského potoka v duchu stanovené koncepce uspořádání krajiny (upřesnění formy plochy ZPF).

VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ

03A – Výkres VPS, VPO a asanací – část A (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Všeruby u Kdyně, Hájek u Všerub, Brůdek a Maxov)

03B – Výkres VPS, VPO a asanací – část B (pokrývající relevantní výřezy k.ú. Hyršov, Pomezí na Šumavě, Pláně na Šumavě a Sruby na Šumavě).

Na těchto výkresech jsou přehledně zobrazeny:

- o vybrané Změnou navrhované plochy,
- o měněné VPS, VPO a plochy asanací, u kterých došlo ke změně funkčního využití, k úpravě rozsahu, změně mapového podkladu nebo změně aplikace omezení vlastnických práv „vyvlastnění vs. předkupní právo“ (jsou zobrazeny světlejší výplní),
- o rušené VPS, VPO a asanace (nebo jejich části), včetně těch vymezených směrovými šipkami (červeným přeškrtnutím a žlutým obrysem).

Rozsah navrhovaných ploch byl ve Změně upraven na základě bilančních závěrů z ZOÚP (rekapitulujících posledních 8 let platnosti ÚP), urbanistických vazeb v území a z hlediska širšího kontextu v území. Plochy změn jsou s ohledem na celkový potenciál rozvoje území s jedinou výjimkou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy dle platného ÚP. Nově navrhovaným plochám dominují plochy určené k bydlení a pro zemědělskou výrobu.

OBLAST BYDLENÍ:

Atraktivita tohoto svébytného příhraničního regionu/sídla, situovaného v historicky významném průsmyku, je spojena zejména se zdejším hraničním přechodem do SRN a dobrou dopravní dostupností, což také zdůrazňují zástupci samosprávy městyse. Městys je víceméně nezávislý na službách okolních obcí, proto byl Změnou v řešeném území akcentován zejména rozvoj v oblasti bydlení a zejména pak v sídlech Všeruby a v sousedním Hájků, tedy v sídlech, ležících na hlavní ose řešeného území (s odkazem na koncepci rozvoje řešeného území dle ÚP). Samospráva různými opatřeními aktivně usiluje o zastavení postupného úbytku obyvatel, a tudíž ke stabilizaci trvale žijícího obyvatelstva (bilance viz kap. H. níže). Na úřadu městyse v současné době leží cca 50 žádostí osob o možnost výstavby RD. Logicky tedy dává smysl soustředit koncentrovanější rozvoj do sídla Všeruby, které po všech stránkách řešenému území dominuje, a do sousedního Hájků, kde byl realizován obchvat, a nikoliv rozptýlit úsilí a veřejné prostředky do 11 rozlehlých k.ú. s dalšími navazujícími nutnými investicemi do podpůrné infrastruktury, které by tento trend generoval v budoucnu.

V oblasti bydlení mají hlavní podíl na deklarovaných bilancích ploch navrhovaných Změnou rozvojové lokality, resp. obytné zóny v jižní části sídla Všeruby (**A.R02-BO**) a ve východní části sídla Hájek (**C.R04-BO**). Obě rozvojové lokality naplňují princip v ÚP stanovené koncepce rozvoje řešeného území (kap. C., podkap. C1., bod 1) b) *stabilizovat a posilovat dominantní podíl bydlení v sídlech na hlavní ose (Všeruby-Hájek-Brůdek)* s cílem zkvalitnění podmínek života zdejších obyvatel. Tyto plochy jsou soustředěny do dvou sídel s nejlepší dopravní dostupností. Ve schválené ZOÚP je v kap. A1. konstatováno, že za 4 roky od vydání ÚP došlo k naplnění cca 24 % veškerých vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Druhou nejvíce využitou je právě oblast bydlení. Jak je podrobněji doloženo v kap. G3.4. níže, jsou jižní a jihozápadní část sídla Všeruby a východní část sídla Hájek z urbanistického hlediska vhodnými lokalitami, kam je rozvoj v oblasti bydlení vhodné nasměrovat.

Rámcově polovina disponibilních ploch pro rozvoj bydlení dle ÚP je situována v plochách přestaveb s komplikovanými majetkovými poměry. Dále jsou tyto plochy obvykle menšího rozsahu, plošně roztržštěné (tudíž obtížně využitelné při zohlednění efektivity vynaložených prostředků na veřejnou infrastrukturu) a rozmístěné ve všech 11 sídlech řešeného území. Z těchto důvodů je lze revitalizovat za poměrně ztížených podmínek a v dlouhém časovém horizontu. I přes tyto handicapy se místní samospráva snaží plochy přestaveb postupně využívat a naplňovat (jako např. přestavbou zázemí bývalé roty PS ve Všerubech na novou obytnou zónu pro výstavbu cca 11 RD, umístěním spolkového domu ve střední části Hájků, ...)

Podstatná část těchto ploch přestaveb (např. A.P05-SO, A.P08-BO, A.P10-BO, C.P02-BO, C.P03-SO, C.P04-SO) jsou determinovány existencí funkčních zemědělských provozů, brownfieldy a jejich negativními externalitami, které generují dosud roztržštěná působiště subjektů podnikajících v oblasti zemědělské výroby. V oblasti zajištění kompenzačních kroků v této oblasti Změna samozřejmě navrhuje další opatření (viz odůvodnění navazující oblasti zemědělské výroby dále) a stanovuje adekvátní etapizaci. Rozsáhlejší plochy změn v oblasti bydlení byly dle ÚP podmíněny zpracováním ÚS, čímž došlo také k jistému časovému posunu v možnosti jejich stavebního využití. Všechny stanovené ÚS jsou již zaregistrovány, jedna ÚS byla zpracována jako podklad pro Změnu. Investiční příprava těchto lokalit (zejména v oblasti technické infrastruktury a vypořádání majetkových vztahů) je investičně náročná, vyžaduje kooperaci ze strany samosprávy a jejich příprava obnáší tedy delší časový horizont. Stavební využití lokalit dle ÚS závisí též na vůli, energii a prostředcích vlastníků pozemků i na ochotě uzavírat dohody se samosprávou.

OBLAST ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY:

V řešeném území je provozována **intenzivní zemědělská výroba** představovaná třemi největšími zemědělsky hospodařícími subjekty: farmy p. Bečváře (+ VŠEZEP s.r.o.), p. Macána a p. Poláka. Stávající zemědělský areál p. Macána se nachází v jihovýchodní části sídla Všeruby s již v rámci ÚP vymezenou zastavitelnou plochou A.R01-VZ. Do této plochy byla v nedávné době umístěna stáj pro odchov mladého dobytka a pro odchov dojnic. Rozvoj areálu byl stabilizován, plocha A.R01-VZ byla Změnou pouze tvarově optimalizována. Do budoucna se neuvažuje o dalším významném rozšiřování areálu.

Farma p. Poláka se nachází v sídle Hájek, na jižním i severním okraji. Záměrem p. Poláka je v jižní části sídla vytvořit farmu pro uskladnění produktů rostlinné výroby a skleníky pro pěstování řezaných květin. P. Polák požadoval vymezit plochu zemědělské výroby formou přestavby stávajících ploch bydlení. Do Změny byl tento požadavek promítnut formou změny funkčního využití původně vymezené zastavitelné plochy C.R02-SV na plochu C.R02-SZ (včetně změny funkčního využití stávajících souvisejících obytných ploch). Touto úpravou nedošlo k vymezení zastavitelných ploch nad rámec ÚP. V severní části Hájků vlastní p. Polák drůbežárnu, u které byla v ÚP vymezena přestavbová plocha zemědělské výroby C.P01-VZ. V této ploše je již zrealizována stavba odchovny kuřic. P. Polák požadoval u tohoto areálu vymezit plochu pro rodinný dům, který bude sloužit pro majitele/správce farmy. U severního areálu byla tedy doplněna logická proluka – plocha C.R11-SZ. Jako plošná kompenzace tohoto záměru byla zrušena zastavitelná plocha pro bydlení C.R03-BO v jižní části sídla. Celková bilance měněných ploch v sídle Hájek je tedy víceméně neutrální.

Největším podnikajícím subjektem v této oblasti je p. Bečvář, jehož činnost se koncentruje do třech centrálních provozů (farem) v sídlech Hyršov, Všeruby a Myslív. Tyto farmy jsou vzájemně provozně, a tudíž i dopravně propojené, čímž dochází k výrazné dopravní zátěži zemědělskou technikou mezi uvedenými farmami. Koncepce ÚP Všeruby počítá s uzavřením provozů ve farmě Všeruby (bývalý areál VŠEZEP s.r.o. ve směru na Maxov), areál nad rybníkem ve Všerubech (ve směru na Chudenín) i v části dílen v Hájků, které by měly být postupně transformovány na plochy smíšené obytné.

Dle závěrů ZOÚP (kap. D. bod 1) ÚP Všeruby vymezil celkem 7,311 ha zastavitelných a přestavbových ploch určených pro zemědělskou výrobu, z toho bylo za poslední čtyři roky využito 5,9 ha, což je 80,7 %. Do této bilance ploch jsou tedy zařazeny plochy: A.R01-VZ (Všeruby), B.R04-VZ (Brůdek), C.P01-VZ (Hájek), D.R01-VZ (Hyršov), G.R02-VZ a I.R01-VZ. V mezidobí došlo také k významnému využití (zejména severní části) plochy G.R01-VZ v Myslívě.

Změnou jsou tedy v prvním kroku vymezeny **náhradní (kompenzační) plochy pro přesun (vymístění) částí farem**, které v ÚP nebyly vymezeny (vzhledem k časovému odstupu od doby vydání ÚP). Jedná se zejména o ukončení provozu:

- v areálu nad rybníkem ve Všerubech (ve směru na Chudenín) – plocha A.P05-SO o velikosti cca 1 ha,
- v části dílen v Hájků – plochy C.P03-SO a C.P04-SO o velikosti cca 1,2 ha,
- výhledově též v areálu ve Všerubech (ve směru na Maxov) - plochy A.P10-BO, A.P11-ZT, A.P13-DS, A.P12-SO, A.P15-ZZ o velikosti více než 2 ha,
-

Z urbanistického hlediska se nejvhodnějším řešením v kontextu uspořádání celého řešeného území jeví koncentrování kompenzačních zastavitelných ploch do dvou poloh: tedy přidružení ke stávajícímu solitérnímu areálu s BPS v Myslivě a dále ke stávajícímu areálu v Hyršově. Vazba mezi těmito areály bude poté probíhat po silnici II/190, v případě budoucí realizace obchvatu sídla Všeruby mimo dosah stávající obytné zástavby sídel Všeruby a Hájek. Přesunem provozů, které mají negativní vliv na soudržnost obyvatel v území (urbanistický, dopravní, hygienický i estetický) dojde ke zkvalitnění života obyvatel ve Všerubech i Hájků v duchu v ÚP stanovené základní koncepce rozvoje území. Za těchto podmínek bylo však zároveň nutné stanovit pro obě lokality „brzdící mechanismy“ pro budoucí plošnou expanzi tohoto lokálního monofunkčního a intenzivního způsobu využití.

Výhodou areálu v Myslivě je jeho solitérní poloha při silnici II/190. V lokalitě, kam byla umístěna kompenzační zastavitelná plocha G.R03-VZ (a potažmo i navazující plocha územní rezervy G.V01-VZ) se nenachází významné limity využití území. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kap. G3.4. dále. Možnost rozvoje v návaznosti na „domovskou“ farmu se jeví jako logická. V severozápadní části sídla Hyršov tak dochází k zarovnání urbanistické struktury v kontextu již existujících staveb. Hyršov se nachází v jihovýchodní části řešeného území od v ÚP stanovené hranice „regulace nezastavěného území“, tedy mimo obecně chráněné území Přírodního parku Český les.

Zpracovatel Změny dále považoval za důležité stanovit „**brzdící mechanismy**“ zabráňující bezbřehé plošné expanzi zemědělských areálů v kontextu zdejší sídelní struktury. Pro areál, resp. areály mimo obytná sídla v k.ú. Myslivě u Všerub byl stanoven adekvátně velkorysejší strop (11,5 ha, resp. 14,5 ha – viz výroková část). Relevantní způsob formulace brzdícího mechanismu byl stanoven formou max. velikosti jednoho provozního areálu, který pokud překročí stanovenou mez, tak i v případě umístění mimo sídlo bude pro své okolí zátěží (celá škála negativních externalit). Konkrétní číselky byly stanoveny na podkladě stávající velikosti areálů v k.ú. versus redukce ploch po jejich vymístění ze sídel Všeruby a Hájek. Zpracovatel se domnívá, že stejně jako je možné stanovovat v ÚPD intenzitu využití ploch jednotlivých funkcí, je obhajitelné i stanovení intenzity využití řešeného území jako celku (byť v jednotlivých oblastech funkčního využití). V případě méně explicitně formulovaného brzdícího mechanismu pro areál v Hyršově (kde má být zamezeno dominanci ploch zemědělské výroby vůči ostatním plochám v sídle) bylo třeba zamezit jeho významné plošné převaze vůči plošné výměře nezemědělsky využívané části sídla tak, aby nebyl neúměrně zvyšován negativní dopad výroby a návazné dopravy na život obyvatel. Cílem je nalezení rovnovážného či udržitelného stavu. Stanovení mechanismů je pro přehlednost vždy vztaženo na jeden zemědělský výrobní areál (viz stanovený pojem v kap. Q. textové části výroku ÚP), který funguje jako jedna funkční jednotka, v rámci které existují provozní propojení.

Změna navrhuje v intencích v ÚP stanovené koncepce rozvoje řešeného území (bod „Smysluplný a udržitelný způsob péče o krajinu“) etapizaci rozvoje pro zemědělskou výrobu v řešeném území, resp. smysluplně nastavuje priority v koordinovaném procesu vymístění zemědělských provozů ze sídel Hájek a Všeruby. Na základě požadavků ze ZOÚP a vyjádření vůle zástupců samosprávy jsou Změnou exaktně specifikovány podmínky vymístění zemědělské výroby ze dvou uvedených sídel, které (v druhé etapě) podmiňují stavební využití nově vymezené zastavitelné plochy G.R03-VZ v návaznosti na stávající zemědělský areál v Myslivě. Tímto jsou dány oboustranně vymahatelné mantinely dlouhodobému procesu, který by měl směřovat k udržitelnému způsobu života v území. Dále jsou stanoveny podmínky pro realizaci ochranné a izolační zeleně pro areály v Myslivě, Hyršově a FVE ve Srubech, garantující přirozenější zapojení měřítkově větších staveb či souborů staveb do okolní krajiny.

Ve fázi úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání došlo ke snížení výškové hladiny zástavby v plochách zemědělské výroby (VZ) z 12 m na 10 m. Tento zásah reflektuje úpravu regulativů ploch VZ dle Změny č.2 ÚP Všeruby, v rámci které je tato úprava i odůvodněna.

Do institutu vymezování VPS a VPO bylo zasahováno zejména na základě výše konstatovaných faktů (změna podkladové KM). Na vybrané záměry ve veřejném zájmu byl Změnou tento institut také nově aplikován. V grafické části Změny k vydání došlo na základě pokynů pořizovatele ke zrušení ploch ASN05

a ASN08. V grafické části je dále u ASN03 zobrazena pouze rušená část plochy, aby nedošlo k mylnému výkladu, že plocha asanace jako celek je vymezená Změnou. Plocha ASN03 byla již vymezena v ÚP. Ve Změně došlo pouze k redukci v její jihozápadní části, kde se nachází RD se zahradou, který je od areálu funkčně a provozně oddělen. V této části tedy nevzniká potřeba asanace. Z grafické části došlo k odstranění plochy VPS10, neboť u ní nedošlo ke změně rozsahu, ale pouze ke změně aplikovaného nástroje.

Úpravám textové části ÚP dominují změny uvádějící text do souladu s ustanoveními novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tzn. dle její Přílohy č.7 (platnost od 29.1.2018).

Ve Změně bylo dále přikročeno k / ke:

- zpřesnění stanovené urbanistické koncepce, tzn. zejména k převodu koridoru územní rezervy pro obchvat sídla Všeruby na navrhovaný koridor včetně definování podmínek pro jeho umístování;
- zpřesnění stanovené urbanistické koncepce rozvoje v oblasti zemědělské výroby v řešeném území a její doplnění o „brzdící mechanismy“ zamezující nadměrné expanzi plošného rozvoje těchto ploch;
- vybraným zásahům do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití jednak formálního charakteru (např. aktualizace a doplnění vybraných pojmů), dále pak věcného charakteru na základě doplnění poznatků z praxe při rozhodování o změnách v území (podchycení rizikových faktorů, zpřesnění podmínek při zachování cílového charakteru apod.) Byla zrušena plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy rekreace – soukromé (RS), neboť po revizi jejího kompletního výskytu v řešeném území (jediná stabilizovaná plocha v blízkosti kostela ve Studánkách) zpracovatel došel k názoru, že do budoucna není účelné a odůvodnitelné plochy RS odlišovat (plocha byla tedy zpřesněna na BO). Naopak byla na základě její specifčnosti v kontextu soudobého společenského vývoje doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití „Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)“ včetně doplnění podmínek pro Změnou navrhovanou plochu J.R01-VE. Jako podklad pro vymezení této funkční plochy byl využit Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019) v intencích § 20a SZ (Jednotný standard ÚPD).

Na základě **požadavku č. 9** pořizovatele obsaženého v **ZOÚP** došlo jednak ke stabilizaci, resp. reflexi stavu ve vazbě na platný ÚP stávajícího zemědělského areálu v severozápadní části sídla Hyřšov. V souvislosti s tímto krokem pak došlo ke zrušení, (resp. využití / naplnění) podmínky stanovené v textové části ÚP (o možnosti umístění maximálně jednoho areálu se stavbami pro zemědělství do celkové rozlohy 1,5 ha), tzn. z kap. C1. a dále z podmínek Podmíněně přípustného využití ploch ZZ (kap. F16.) a ploch ZT (kap. F17.) Během účinnosti ÚP se nepotvrdilo, že by byla tato podmínka relevantně využita, a proto byla zrušena. S ohledem na přílišnou koncepční úroveň této podmínky, která nebyla schopná dle dosavadní praxe při rozhodování o změnách v území plnit svůj účel, nebyla tato v ÚPD ponechána. Původní motivací zpracovatele ÚP byla snaha usnadnit naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území v oblasti smysluplné péče o krajinu (zejména formou lokálně hospodařících usedlostí) bez nutnosti zpracování Změny ÚPD. Při rozhodování o změnách v území byla naopak koncepční úroveň této podmínky v některých případech dezinterpretována. Hlavní koncepční princip je však v ÚPD zachován.

Ve fázi úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání došlo dále na základě upozornění pořizovatele a jeho aktuálních poznatků při rozhodování o změnách v území k doplnění či upřesnění podmínek pro umístování staveb v plochách s kódovým ozn. BO, SO a SZ. Jedná se o funkční plochy, které dominují v zastavěném území a ve kterých se odehrává podstatný rozvoj v počtu nově vzniklých či rekonstruovaných staveb. Zpracovatel Změny zvolil formu podrobnější specifikace ve výrokové části uvedeného pojmu „venkovský charakter zástavby“, který byl doplněn do kap. Q. výrokové části ÚPD. Důvodem tohoto upřesnění je potřeba předcházet nevhodnému umístování pro venkov nepůvodních typů staveb (zejména mobilheimů, srubů, bungalovů – též doplněno do specifikace pojmů). Podmínka souladu s venkovským charakterem zástavby byla logicky doplněna přednostně do prostorů vymezených v ÚPD jakožto „urbanisticky hodnotné prostory“ (kap. B2.1.) Cílem tohoto opatření je zachování kvality (hodnoty) obytného prostředí (charakteristické venkovské urbanistické struktury, původního měřítka a architektonického výrazu staveb apod.) typické pro venkovská sídla a krajinu. Narušování této kvality a její postupná eroze vede k devalvaci urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území. Naopak udržování a posilování této kvality vede k udržitelnému způsobu života a identifikaci obyvatel s místem. V souladu s uvedenou podmínkou by měly být zejména stavby, které jsou v přímém kontaktu s veřejně přístupnými prostory a tudíž jsou z těchto prostorů viditelné, čímž spoluutváří zmíněný charakter. Tyto základní principy jsou zároveň v souladu s Politikou architektury a stavební kultury České republiky (MMR,

ÚÚR, 2015 – Téma 3 – Cíle 3.1 a 3.2) a také v duchu novelou SZ upravených Úkolů územního plánování (§ 39, odst. d) a g)).

Způsob zapracování vybraných principů ze čtyř dosud zaregistrovaných ÚS daných ÚP je blíže popsáno v kap. G8. níže. Změnou je navržena podmínka zpracování ÚS pro další tři lokality (viz kap. G8. dále).

G3.1. ZRUŠENÉ ČI NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **A.R05-OV (Všeruby – jih)** ... viz kap. G3.4. níže
- **C.R03-BO (Hájek – jih)** ... Plocha byla zrušena jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro bydlení v sídle Hájek. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území.
- **C.R08-SZ (Hájek – jih)** ... Plocha byla zrušena ve fázi úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území. Zároveň byla redukce plochy uvedena již ve schválené ZOÚP.
- **C.R09-SO (Hájek – západ)** ... Plocha byla zrušena jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro smíšenou obytnou funkci. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území.
- **C.R10-BO (Hájek – západ)** ... Jihozápadní část plochy byla zrušena jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. V severovýchodní části došlo k naplnění funkčního využití (realizace staveb pro bydlení). Zároveň v rušené části plochy neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území.
- **I.R02-BO (Pomezí – západ)** ... Plocha byla zrušena jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Část plochy se navíc nachází na půdách v I. třídě ochrany. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území.

G3.2. ZRUŠENÉ ČI NAPLNĚNÉ PLOCHY PŘESTAVBY

- **A.P18-SO (Všeruby – sever)** ... V ploše nedošlo na základě rozhodnutí zástupců městyse k naplnění cílové funkce, tzn. transformaci halové stavby pro zemědělství na jinou funkci. V mezidobí došlo naopak k odstranění stavby v kontextu nastavené koncepce uspořádání ploch zemědělské výroby v řešeném území. Změna soliterní plochu tedy transformuje na plochu změny v krajině A.N10-ZT za účelem jejího návratu do ZPF. Zároveň s uvedeným došlo logicky ke zrušení vymezené plochy pro asanaci ASN05.
- **A.P19-SO (Všeruby – hranice)** ... V ploše došlo k naplnění cílové funkce, tzn. využití stávajícího objektu bývalé celnice pro účely bydlení a pro další doprovodné funkce. Zároveň je tato plocha pro pěší přístupná po zrealizované prostorově segregované cyklostezce ze Všerub a dále chodníkem směrem do SRN. V úplném znění ÚP Všeruby po vydání Změny bude tato plocha stabilizována (SO).
- **C.P01-VZ (Hájek – sever)** ... V ploše došlo k naplnění cílové funkce, tzn. realizaci halové stavby pro zemědělství a doprovodných provozů. V úplném znění ÚP Všeruby po vydání Změny bude tato plocha stabilizována (VZ).

G3.3. ČÁSTEČNĚ REDUKOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **A.R07-BO (Všeruby)** ... Severní cíp plochy byl zredukován jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. Zároveň v ploše neproběhla

od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území. Zároveň byla redukce plochy uvedena ve schválené ZOÚP.

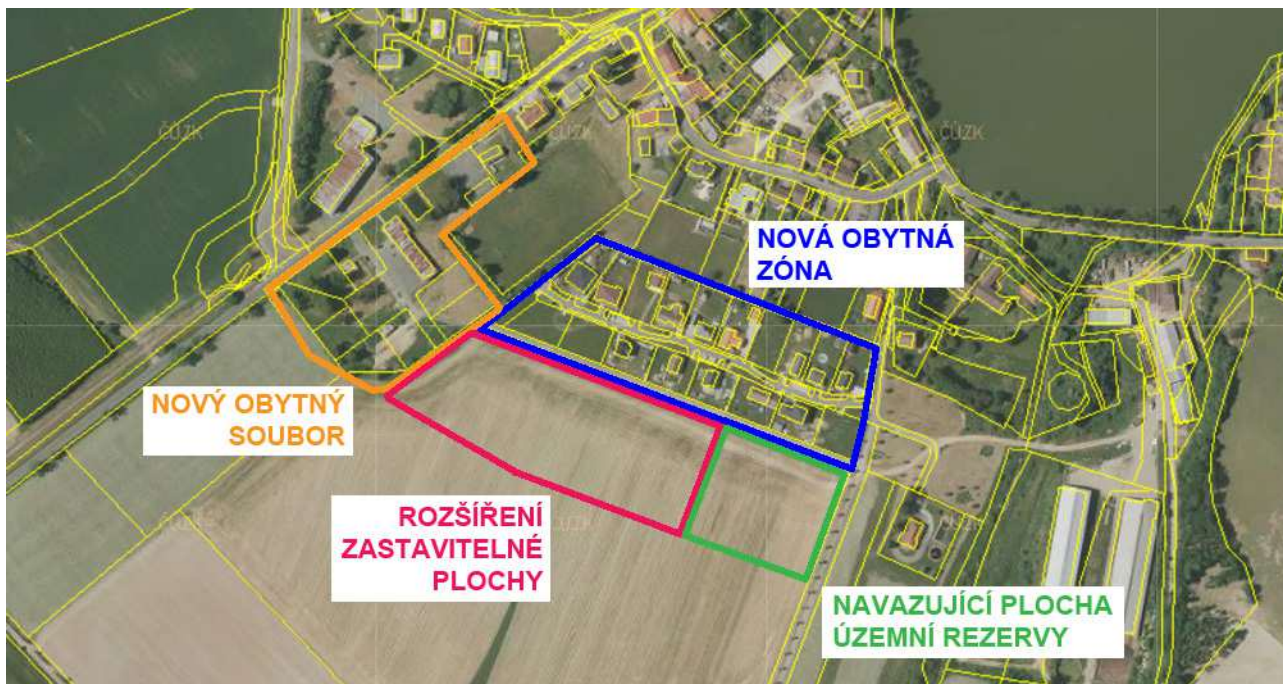
- **B.R02-BO (Brůdek)** ... Jihozápadní část plochy byla zredukována jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území.
- **F.R02-BO (Maxov)** ... Severovýchodní část plochy byla adekvátně zredukována jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanou zastavitelnou plochou pro bydlení F.R05-BO. Viz kap. G3.4. níže.
- **G.R02-VZ (Myslív)** ... Jižní část plochy byla zredukována o cca 4.480 m² jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro zemědělskou výrobu. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná prokazatelná změna. Jsou tak naplněny podmínky dle § 102 SZ, které vlastníkově pozemků neumožňují požadovat náhrady za změnu v území.
- **I.R01-VZ (Pomezí – jih)** ... Západní část plochy byla zredukována o cca 800 m² jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro zemědělskou výrobu. V ploše došlo zároveň k většinovému naplnění cílové funkce (stávající jímka na digestát, žlab pro skladování krmiva a steliva a doprovodné manipulační plochy). Expanze na západní stranu za stávající přístupovou účelovou komunikaci postrádá účelnost. Udržení distanční mezery od paralelní stávající účelové komunikace (vedoucí od silnice II/190 směrem do sídla Pomezí) je naopak žádoucí, proto byl do této linie doplněn navrhovaný přírodní koridor Z3 (mez s vysokou krajinnou zelení jakožto součást protierozních a retenčních opatření).

G3.4. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **A.R01-VZ (Všeruby – jih)** ... Jedná se o souborné vymezení (resp. plošnou optimalizaci) zemědělského areálu (farmy p. Macána) jako celku, které v sobě zahrnuje jednak stabilizaci ploch s nově vybudovanou halovou stavbou, dále redukci dvou jižních apendixů původně v ÚP vymezené plochy a vymezení nově využitelné severní části v návaznosti na stabilizovanou část areálu v prostoru pod hrází Všerubského rybníka. Využitelné těžiště Změnou vymezené zastavitelné plochy se tak nachází v prostoru mezi původní a novodobou částí areálu, které by jinak šlo obtížně využít pro jiný účel. Plocha je situována mimo vymezené sousední prvky ÚSES. Dále zde dochází ke zrušení stanoveného ochranného pásma, jehož relevantnost v kontextu provedených změn nebyla prokázána. Úprava nevyžaduje zábor ZPF.
Limity využití: plošné meliorace

JIŽNÍ A JIHOZÁPADNÍ ČÁST SÍDLA VŠERUBY

- **A.R02-BO, A.R02-ZV, A.R04-BO (Všeruby – jihozápad)** ... Do této části sídla Všeruby je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí soustředěn dominantní rozvoj ploch bydlení (dle kap. C1. – stanovené principy pro sídlo Všeruby, bod h)) Přibližně od roku 2012 je zde realizována nová obytná zóna (čítající 18 stavebních pozemků pro RD), z nichž většina je již v současné době zastavěna včetně dopravní a technické infrastruktury. Nevyužité zůstávají pouze 4 vymezené pozemky. V návaznosti na tuto zónu v současné době vzniká v prostoru zázemí s muničním skladem bývalé rotý (malý brownfield v zastavěném území) nový obytný soubor s ústředním komorním veřejným prostorem (čítající 8 stavebních pozemků + výhledově dalších 5). Lokalita je již v KN rozdělena na jednotlivé stavební pozemky. V prvním pololetí roku 2024 se předpokládá vypsání výběrového řízení na zhotovitele stavby. Logickým pokračováním tohoto postupného vývoje je vymezení, resp. rozšíření plochy A.R02-BO do prostoru v ÚP vymezené plochy A.N04-ZI a zajištění návazností na okolní dopravní, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství s cílem zvýšení prostupnosti území.



Kontext rozvoje obytných ploch v jižní části sídla Všeruby

Podle zástupců samosprávy městyse Všeruby je zejména v sídle Všeruby patrný stálý zájem o stavební pozemky, tzn. konstantní šance ke kýženému nárůstu obyvatel. V kontextu stanovené koncepce rozvoje řešeného území (zejména pro sídla na hlavní ose řešeného území), vzhledem k saturované základní občanské vybavenosti a blízkosti hraničního přechodu, dává smysl soustředit novou obytnou zástavbu právě sem.

V tomto zájmovém území:

- se nenachází žádné významné limity využití území, dále se jedná o rovinný terén,
- je adekvátní docházková vzdálenost (do 500 m) do centrální části sídla (s občanskou vybaveností),
- je možné efektivně využít návazností na okolní dopravní a technickou infrastrukturu,
- se v blízkosti nachází centrální ČOV (orientovaná po směru převládajících větrů),
- je možné realizovat technicky a technologicky efektivní zokruhování sítí technické infrastruktury,
- nově vybudovaná dopravní infrastruktura vytvoří alternativní dopravní propojení k málo prostupnému místu napojení silnic II/184 a II/190 pro jižní zástavbu sídla (do doby realizace obchvatu),
- pro rušenou plochu A.N04-ZI (tzn. pro cca 1,1 ha) byl v rámci ÚP již vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF,
- je stále dodržen dostatečný odstup od potenciálního obchvatu sídla.

V rámci úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání došlo k plošné optimalizaci rozsahu zastavitelné plochy A.R02-BO (tzn. redukcí její východní části) v kontextu celkových bilancí nárůstu zastavitelných ploch a předpokládaných záborů ZPF, požadovaných ze strany dotčených orgánů. Východní část lokality byla proto Změnou vymezena formou plochy územní rezervy A.V05-BO.

Jelikož se jedná o lokalitu s velikostí nad 2 ha, je Změnou stanovena též podmínka zpracování územní studie, která stanoví koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. ÚS bude řešena včetně navazující plochy územní rezervy A.V05-BO, neboť to odpovídá logice pravděpodobného urbanistického řešení celé zóny.

Plocha A.R02-ZV, tzn. pás vyhrazené zeleně byl v zastavěném území navržen záměrně, aby zde byla zajištěna možnost odclonění budoucích staveb nově vznikajícího obytného souboru vůči volné krajině. Toto opatření je navrženo v koordinaci s úpravou trasování navazujícího nefunkčního LBK. Cílem by měl být vznik obvodového pásu zeleně, který vytvoří přirozený přechod zástavby jižní části sídla do krajiny. Plocha A.R02-BO má vymezenou též soliterní část, situovanou na obecním pozemku s p.č. 1461 v k.ú. Všeruby u Kdyně. Tato část je vymezena při nově vybudované místní komunikaci a efektivně využívá zbylé místo v sousedství stávající zástavby, čímž tuto žádoucím způsobem zahušťuje. Tato část umožňuje výstavbu 1 RD.

Dominantní část plochy A.R03-PO byla stabilizována, jako zastavitelná zůstala v ÚPD pouze malá severozápadní část.

Součástí této části je i navrhovaná (resp. rozšiřovaná) plocha A.R04-BO, která transformuje, resp. zpřesňuje plochu **A.R05-OV**, původně vymezenou v návaznosti na areál fotbalového hřiště a rezervovanou pro rozšíření občanského vybavení v místě, kde je předpokládán další rozvoj nové obytné zóny s kumulací většího počtu obyvatel. V kontextu dosavadního rozvoje této lokality postrádá smysl fixovat zde zúženou škálu možností využití čistě pro OV. Jako vhodnější způsob se ukázalo využití formou ploch BO, ve kterých je případný potenciální rozvoj staveb OV umožněn.

Limity využití: stávající splašková kanalizace, vodovod, plynovod a sdělovací vedení

VŠERUBY

- **A.R07-TI (Všeruby – sever)** ... Jedná se o rozšíření navazující zastavitelné plochy A.R07-BO na severním okraji sídla Všeruby, které je vymezeno ve prospěch stabilizace stávajícího obecního sběrného dvora na základě **požadavku č. 4** městyse Všeruby obsaženého v **ZOÚP**. Jedná se o dostatečně prostorově separovanou lokalitu na okraji sídla s veřejně prospěšnou funkcí, která by neměla nad únosnou míru ztěžovat kvalitu bydlení ve svém okolí. Sběrný dvůr je napojen na stávající účelovou komunikaci. Umístění plochy nevyžaduje zábor ZPF (ostatní plocha dle KN).
Limity využití: OP a bezpečnostní pásma VTL plynovodu

- **A.R09-SO (Všeruby – celnice)** ... V návaznosti na v ÚP vymezenou transformační plochu A.P19-SO (aktuálně stabilizovanou) kolem objektu bývalé celnice je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí (dle kap. C1. – stanovené principy pro sídlo Všeruby, bod I)) na základě dodatečného požadavku městyse Všeruby umožněno umístění menší plochy polyfunkčního využití (cca 930 m²) např. pro služby, obchod apod. v místě bývalé ČOV pro areál celnice na protější straně silnice. ČOV již není v provozu, nabízí se tedy možnost transformace lokality opět pro stavební účely. Odkanalizování objektů celnice je řešeno výtlačkem trasovaným podél silnice směrem na ČOV ve Všerubech. V souvislosti s tímto záměrem je také Změnou zrušeno stanovené OP této ČOV. Plocha je situována ve výhodné poloze v dosahu dopravní i technické infrastruktury, navíc nekoliduje s navrhovaným dopravním napojením JV varianty obchvatu sídla Všeruby. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

Limity využití: OP silnice II. třídy, stávající splašková kanalizace a sdělovací vedení

BRŮDEK

- **B.R04-SZ (Brůdek – sever)** ... Jedná se o souborné vymezení (plošnou optimalizaci) zemědělského areálu (farmy s chovem ovcí p. Blahuta) jako celku na základě **požadavku č. 22** obsaženého v **ZOÚP**. Vymezení v sobě zahrnuje jednak redukci jihovýchodní části původně vymezené plochy B.R04-VZ v návaznosti na změnu podkladní KM, dále pak rozšíření zastavitelné plochy severozápadním směrem pro potřeby umístění RD majitele farmy. Během bližšího prověřování záměru se ukázala jako potenciální možná varianta také obytná vestavba do objektu stávající stáje, kterou však neumožňovalo stávající funkční využití (VZ). Z tohoto důvodu bylo přikročeno ke změně funkčního využití plochy celého areálu z VZ na SZ. Plochy smíšené výrobní – zemědělské (SZ) jsou svou funkční náplní, tzn. kombinací s ubytováním majitele či správce areálu bližší pro tento typ (méně intenzivního/produkčního) chovu / způsobu hospodaření. Původní výměra plochy zůstává zachována. Podlouhlý tvar vymezené plochy umožňuje alternativní umístění samostatné stavby pro bydlení s odpovídajícím odstupem od halové stavby stájí. Stavba bude napojena ze stávající účelové komunikace vedoucí do areálu se samostatným sjezdem ze silnice II/184. Umístění plochy nevyžaduje zábor ZPF (ostatní plocha).

Limity využití: stávající vodovod

HÁJEK

- **C.R02-SZ (Hájek – jih)** ... Jedná se o vymezení malého smíšeného zemědělského areálu (prvovýroba pro uskladnění produktů rostlinné výroby a skleníky pro pěstování řezaných květin p. Poláka) na základě **požadavku č. 3** obsaženého v **ZOÚP**. U této plochy nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy. Jedná se o změnu funkčního využití původně vymezené plochy C.R02-SV

včetně prostoru zázemí stávající obytné zástavby. S ohledem na komplexní způsob využití souboru staveb na pozemcích žadatele bylo přistoupeno k vymezení plochy smíšené výrobní – zemědělské (SZ). Tato v sobě kloubí neintenzivní způsob zemědělského hospodaření s možností integrace obydlí majitele či správce areálu, což není v rozporu s polohou plochy jakožto součást sídla. Plocha byla proto vymezena i s přesahem do zastavěného území. V rámci ÚP byl již vyhodnocen předpokládaný zábor této plochy na ZPF.

Limity využití: archeologické naleziště, stávající sdělovací vedení

HÁJEK – VÝCHOD – NOVÁ OBYTNÁ ZÓNA

- **C.R04-BO a C.N03-ZT (Hájek – východ)** ... Do této části sídla Hájek je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí soustředěn dominantní rozvoj ploch bydlení (dle kap. C1. – stanovené principy pro sídlo Hájek, bod c)) Jedná se o lokalitu, v jejíž jižní části (převážně na pozemcích soukromých osob) byla v ÚP vymezena zastavitelná plocha C.R04-BO a v severní části (převážně na obecních pozemcích) byla vymezena plocha územní rezervy určené k prověření umístění funkce bydlení C.V01-BO. Zároveň ÚP fixoval směrovou šipkou D1 místní komunikaci, obsluhující plochu se dvěma napojovacími body. Pro potřeby prověření tohoto území byla zhotovena „**Územní studie Všeruby – Hájek**“ (Ateliér M.A.A.T, Ing. arch. Martin Jirovský), jejíž možnost využití byla schválena 29.10.2018 a data o této ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Na základě této územní studie a na základě **požadavku č. 2** městyse Všeruby obsaženého v **ZOÚP** byla rozšířena zastavitelná plocha C.R04-BO o severní část (původně plochu územní rezervy), tzn. o cca 2,34 ha na pozemky městyse. Celkové urbanistické řešení prokazuje efektivitu napojení lokality ve dvou místech (zokruhování nové místní komunikace a sítě technické infrastruktury, zajištění prostupnosti lokalitou a návaznosti na plánovanou cyklostezku Hájek-Brůdek) a tudíž efektivitu při využití lokality jako celku. Z tohoto důvodu nebylo přikročeno k ponechání části lokality v módu územní rezervy dle požadavku ze ZOÚP. Z hlediska možné etapizace (projednání záměru a vlastní realizace) toto dělení postrádá výhody. Závěry z ÚS tedy byly do Změny zapracovány částečně, např. z důvodu změny poměrů v území (nová ČOV pro tuto lokalitu, situovaná mimo území řešené ÚS, bude nahrazena odvedením splaškových vod sběrnou stokou na ČOV do Všerub). Dopravní obsluha lokality je navržena zklidněnou místní komunikací na způsob obytné zóny. Na východním okraji lokality směrem do údolí Hájeckého potoka byla vymezena plocha C.N03-ZT pro sadově či parkově upravené veřejné prostranství. V této parkové ploše se bude jednat pouze o změnu kultury ZPF (z orné půdy na TTP). Pro severní část plochy byla vzhledem k její velikosti předepsána podmínka zpracování ÚS, čímž bude již zpracovaný ÚPP uveden do souladu s ÚPD. Na základě změn poměrů v území a rozhodnutí zástupců samosprávy také nedošlo k vymezení VPS pro veřejnou infrastrukturu v jižní části plochy C.R04-BO.

Limity využití: archeologické naleziště, plošné meliorace, lokalita leží v těsném sousedství bezejmenného přítoku Hájeckého potoka – správci vodního toku musí být umožněn přístup k vodnímu toku, stávající sdělovací vedení



ÚS Všeruby – Hájek – Hlavní výkres

- **C.R11-SZ (Hájek – sever)** ... Jedná se o doplnění malé zastavitelné plochy (700 m²) na základě požadavku č. 21 obsaženého v ZOÚP pro potřeby umístění stavby pro bydlení pro majitele či správce sousedního zemědělského areálu (p. Poláka). Plocha je vklíněna na malém pozemku tak, že dochází k dotvoření kompaktního tvaru areálu jako celku. V souvislosti s touto úpravou došlo k redukci původně vymezeného výběžku funkčního LBC DO452 (viz kap. G5. níže). Obdobně jako u plochy B.R04-SZ bylo záměrně zvoleno funkční využití SZ. Stavba bude napojena ze stávající účelové komunikace vedoucí do areálu se samostatným sjezdem ze silnice II/184. Umístění plochy nevyžaduje zábor ZPF (ostatní plocha).

Limity využití: žádné

HYRŠOV

- **D.R01-VZ (Hyršov – sever)** ... Severní část plochy byla rozšířena na základě požadavku č. 28 obsaženého v ZOÚP pro potřeby rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Odůvodnění základního koncepčního přístupu je uvedeno v kap. G3. výše. Rozšíření plochy bylo navrženo z důvodu potřeby vymezení adekvátních ploch po vymístění zemědělských provozů ze sídel Hájek a Všeruby. V návaznosti na koncepci stanovenou v ÚP došlo k upřesnění / doplnění podmínky nutnosti realizace pásu ochranné a izolační zeleně v ploše D.N01-ZI (podmínky prostorového uspořádání plochy + etapizace), neboť během účinnosti ÚP k jeho žádoucí realizaci nedošlo.
Limity: stávající vodní zdroj
- **D.R03-TI (Hyršov – jih)** ... Jedná se o vymezení zastavitelné plochy na základě požadavku č. 12 městyse Všeruby obsaženého v ZOÚP pro potřeby umístění obecní ČOV pro potřeby čištění odpadních vod svedených ze sídla Hyršov a Chalupy (stavby a zařízení ve veřejném zájmu). Plocha je situována na jižním okraji sídla ve vhodné poloze vzhledem k morfologii terénu v blízkosti vodního toku a je přístupná po stávající místní komunikaci. Přecházející vody budou vypouštěny do potoka Kouba. Pozemky, na kterých je plocha vymezena, jsou v majetku městyse. Tento záměr je v souladu s principy přeshraniční ochrany vod v povodí Drachensee. Plocha je součástí funkčního LBC.

Limity využití: nadzemní vedení VN vč. jeho OP, funkční LBK, plošné meliorace, radioreléová trasa

- **D.R04-ZV (Severozápadně od Hyršova)** ... Zastavitelná plocha, původně vymezená na základě **požadavku č. 13a** obsaženého v **ZOÚP**, byla ve fázi úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání vypuštěna, neboť byla v rozporu s několika stanovisky dotčených orgánů po společném jednání.
- **D.R05-ZV (Hyršov – jih)** ... Jedná se o vymezení malé zastavitelné plochy po prověření aktuálních poměrů v místě na základě upozornění pořizovatele. Jedná se o doplňkovou plochu v zadní partii stabilizované plochy bydlení, která umožňuje umísťování vedlejších staveb slučitelných s funkcí zahrad a sadů. Umístění plochy není v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí.

Limity využití: OP stávajícího vedení VN a TS, archeologické naleziště

MAXOV

- **F.R03-BO (Maxov – severozápad)** ... Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy v proluce mezi stávající a navrhovanou obytnou zástavbou na základě **požadavku č. 18** městyse Všeruby obsaženého v **ZOÚP**. V tomto místě se v dřívějších dobách nacházel rybník. Bezejmenný vodní tok, který rybník zásoboval, nemá již dostatečnou vydatnost, resp. vyschl. V místě vzniká skládka a ruderní porost. Městys Všeruby nechal zpracovat prověřovací územní studie, řešící možnosti transformace nedalekého malého brownfieldu (areálu bývalé roty pohraniční stráže v ploše F.P02-BO v zastavěném území) a kontextu rozvoje bydlení v severozápadní části sídla. V ploše F.R03-BO by mělo být umístěno veřejné prostranství obsluhující navazující rozvojové plochy. Plocha je přístupná ze silnice II/190. Předpokládá se registrace této ÚS.

Limity využití: stávající sdělovací vedení, vodní tok (vyschlý), resp. údolnice, lokalitou prochází trasa bezejmenného drobného vodního toku (IDVT 10282176) – správci vodního toku musí být umožněn přístup k vodnímu toku

- **F.R04-ZV (Maxov – jihovýchod)** ... Jedná se o vymezení zastavitelné plochy na základě **požadavku č. 16** obsaženého v **ZOÚP** pro potřeby umístění vedlejších staveb k bydlení (garáže a dílny). Umístění plochy není v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Byla zvolena forma plochy vyhrazené zeleně (ZV), která umožňuje umístit zde pouze vyjmenované vedlejší stavby slučitelné s funkcí zahrad a sadů. Sousední pozemky tohoto od Maxova prostorově odpojeného shluku staveb mají stabilizované dostatečně dimenzované plochy zahrad a sadů, proto je Změnou doplněna odpovídající plocha i pro pozemky žadatele. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

Limity využití: OP silnice II. třídy

- **F.R05-BO (Maxov – východ)** ... Jedná se o vymezení malé zastavitelné plochy na základě dodatečného požadavku městyse pro potřeby umístění doprovodných staveb pro včelařský provoz, nacházející se na sousedních pozemcích. Umístění plochy není v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí, její tvar zarovnáva zubatý okraj hranice zastavěného území v místě stávajícího bývalého sadu na východním okraji sídla přímo při silnici II/190. Vymezení této plochy je plošně kompenzováno adekvátní redukcí (cca 940 m²) nedaleké zastavitelné plochy F.R02-BO (ve vlastnictví stejného majitele). Záměrně je zde ponechán volný pás podél navazujícího bezejmenného vodního přítoku Myslívského potoka).

Limity využití: OP silnice II. třídy, plošná meliorace

MYSLÍV – ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL

- **G.R03-VZ (Myslív)** ... Jedná se o vymezení zastavitelné plochy situované západním směrem v návaznosti na stávající soliterní zemědělský areál v Myslívě na základě **požadavku č. 1** obsaženého v **ZOÚP**. Do této části řešeného území je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí soustředěn dominantní rozvoj ploch zemědělské výroby (dle kap. C1. – Smysluplný a udržitelný způsob péče o krajinu, bod c)). Po prověření všech urbanistických vazeb bylo přikročeno k vymezení této zastavitelné plochy (a potažmo i navazující plochy územní rezervy G.V01-VZ, navazující na tuto jižním směrem). Tato zastavitelná plocha má výměru 1,33 ha. Pokud je tato výměra zhruba vztažena k ploše potenciálně zemědělskou výrobou opuštěným areálům, se kterými

je provázána stanovenou etapizací (tzn. Všeruby-směr Maxov, Všeruby-směr Chudenín a Hájek), jedná se cca o třetinovou rozlohu. Jako další možnost je možné využít prostorové kapacity areálu v Hyršově, případně následně rezervu v jižní části areálu v Myslívě. Za současných podmínek nelze plochy kompenzovat v poměru 1:1. Zohlednit je třeba prostorově efektivnější způsob uspořádání zemědělských areálů s optimalizací obsluhy a s moderními technologiemi. Pokud je do těchto předpokládaných bilancí započítána i plocha navazující územní rezervy G.V01-VZ, budou v budoucnu kompenzovány plochy kolem cca 80 % původních. Jedná se však o dlouhodobý proces, ve kterém je nutné skloubit a časově provázat řadu kroků ze strany všech dotčených subjektů.

Plocha je situována na rovinatém terénu, mimo nivu Rybníčního potoka (s prvky ÚSES a OP vodních zdrojů). Dopravní napojení je možné realizovat ze silnice II/190 nebo ze stávající účelové komunikace vedoucí podél západní hranice stávajícího areálu.

Stavební využití této plochy je (ve 2. etapě) podmíněno ukončením provozů v areálech v Hájku a ve Všerubech (viz kap. N. Stanovení pořadí změn v území). Dále je podmíněna i nutnost realizace adekvátně širokého a vysokého pásu ochranné a izolační zeleně v obvodových částech plochy, aby byla zajištěna vizuální a hygienická clona budoucích staveb, resp. areálu jako celku.

Limity využití: OP silnice II. třídy, nadzemní vedení VN vč. jeho OP

PLÁNĚ

- **H.R01-BO (Pláně – západ)** ... Jedná se o vymezení malé zastavitelné plochy určené k bydlení na základě **požadavku č. 19** obsaženého v **ZOÚP**, situované na západním okraji sídla Pláně. Plocha navazuje na rozveklou a málo intenzivně využitou uliční strukturu zástavby tohoto prostorově specifického sídla, je tedy vymezena v návaznosti na zastavěné území. Logičtější v tomto kontextu by bylo využít pro výstavbu nových RD prostorových rezerv v zastavěném území (plochy H.P01-BO a H.P02-BO). Plochu lze obsloužit ze silnice II/190. Umístění plochy nevyžaduje zábor ZPF (ostatní plocha). Pro tuto plochu je stanovena podmínka dodržení jednotné stavební čáry, tzn. budoucí hlavní stavba by měla být situována v blízkosti silnice II/190 v duchu historické zástavby sídla. Budoucí stavba by měla být navržena v souladu s venkovským charakterem zástavby.

Limity využití: OP silnice II. třídy, archeologické naleziště

SRUBY

- **J.R01-VE (Sruby)** ... Jedná se jednak o částečnou redukci původní zastavitelné plochy J.R01-SZ o její jihozápadní část ve prospěch návratu do ZPF, dále o zachování funkčního využití menšinové jihovýchodní části (s posledním stojícím objektem původního sídla a cennou vzrostlou zelení) a dále o změnu funkčního využití, tvarovou optimalizaci většinové severní části z plochy smíšené výrobní – zemědělské (SZ) na plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) na základě dodatečné žádosti se souhlasem zástupců městyse Všeruby. Budoucí investor má v tomto malém brownfieldu (objektu roty PS se zázemím) v plánu umístit areál FVE elektrárny. V ploše se nachází zchátralé objekty (se zátěží např. v podobě stavebních materiálů obsahujících azbest apod.), zanedbané zpevněné plochy, náletová zeleň, ale zároveň i cenná stromová alej a vzrostlé solitéry (duby). Záměr není v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí, přispěje k odstranění dosavadních zátěží a je umisťován na plochách nevyžadujících zábor ZPF (ostatní plochy dle KN). V mezidobí od nabytí účinnosti ÚP nedošlo ani k částečnému naplnění původní funkce (SZ). Navrhovaná úprava ale v delším časovém horizontu neznemožní původní účel ploše zase kompletně navrátit. Malá část plochy, přilehlá k obsluhující účelové komunikaci a ponechaná ve funkčním využití SZ, zde umožňuje za určitých podmínek integrovat např. obydlí správce areálu. Pro plochu stanovená podmínka realizace pásu ochranné a izolační zeleně přispěje k přirozenému zapojení areálu do volné krajiny, která je turisticky využívána, v dílčích případech bude využita stávající zeleň.

Limity využití: ochranná hranice 50 m od okraje lesa, archeologické naleziště

G3.5. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ PLOCHY PŘESTAVBY

VŠERUBY

- **A.P20-PZ (Všeruby – jihozápad)** ... Jedná se o změnu funkčního využití ze stabilizované plochy veřejného prostranství – obecného (PO) na – veřejnou zeleň (PZ) na základě **požadavku č. 15** městyse Všeruby obsaženého v **ZOÚP**, situovaného v jihozápadní části sídla Všeruby. Cílem je

vhodné doplnění celku veřejné zeleně v místě dřívější křižovatky silnic II/184 a II/190, která je aktuálně přemístěna na JZ okraj sídla, v sousedství stávající obytné zástavby. V místě bývalé křižovatky se v současné době nachází pouze chodníkové propojení. Záměr vyžaduje vyhodnocení záboru ZPF, nachází se však v zastavěném území.

Limity využití: archeologické naleziště, stávající vedení plynovodu a sdělovací vedení

- **A.P21-BO (Všeruby – jihozápad)** ... Jedná se o změnu funkčního využití malého pozemku, na kterém se nachází stávající požární nádrž jakožto technické zázemí k objektu bývalé roty, situované na opačné straně silnice II/184. Návrh spočívá v transformaci stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VV) a její integraci do okolní obytné zástavby (BO) na základě požadavku městyse Všeruby, který vznikl při projektové přípravě sousední obytné zóny „Za hřištěm“. Tato změna využití neznámá, že nutně musí dojít k odstranění nádrže. Cílem je integrace této stavby s vizí polyfunkčnosti lokality jako celku.

Limity využití: žádné

HÁJEK

- **C.P03-PZ (Hájek – západ)** ... Jedná se o změnu funkčního využití části navrhované plochy přestavby smíšené obytné (SO) na plochu veřejného prostranství – veřejnou zeleň (PZ) na základě požadavku městyse Všeruby, situovaného v západní části sídla Hájek. V zásadě je tento krok součástí procesu postupného vymisťování zemědělských provozů z centra sídla. Kultivace celého prostoru je navržena s vizí vzniku malé návsi, která dosud v sídle, jehož centrum bylo teprve v nedávné době malým obchvatem osvobozeno od tranzitní dopravy, absentovala. Městys Všeruby si nechal zpracovat architektonickou studii za účelem umístění spolkového / komunitního domu (v místě nevyužívaného zemědělského objektu, určeného k odstranění) a navazujících úprav veřejných prostranství v centrální části sídla (MSP, projektová kancelář s.r.o., 08/2021). V zadních partiích celého záměru, tzn. v ploše C.P03-PZ se ukázalo po bližším prověření jako vhodné umístit malý obecní sad, který v sobě částečně integruje i odstavná stání pro potřeby spolkového domu. Vzhledem k poloze ve střední části sídla a nastíněnému způsobu využití pro obecní účely byl ploše stanoven benevolentnější koeficient zeleně. Obsluha plochy bude realizována odbočkou z místní komunikace. V současné době probíhá projektová příprava a povolovací proces pro stavbu komunitního domu. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

Limity využití: archeologické naleziště, OP stávající TS

HYRŠOV

- **D.P03-BO a D.P03-ZV (Hyršov – střed)** ... Tyto dvě malé plochy přestavby určené k rozšíření bydlení a zahradních partií stávající obytné zástavby ve střední části sídla byly vymezeny na základě **požadavků č. 23a a 23b** obsažených v **ZOÚP**. Důvodem rozšíření plochy bydlení je požadavek vlastníka na přístavbu stávajícího RD. Úpravou tedy došlo k zarovnání stávající zástavby do souvislého pásu o stejné hloubce. Záměr nevyžaduje zábor ZPF a nachází se v zastavěném území. Důvodem vymezení navazující pásové plochy vyhrazené zeleně je možnost využití přilehlých partií pro zahrady a sady. V této ploše již není žádoucí rozšiřování staveb pro bydlení vzhledem k blízkosti stávajícího zemědělského areálu a navrhovaného pásu izolační a ochranné zeleně při obvodu hřbitova. Záměr také nevyžaduje zábor ZPF a nachází se také v zastavěném území.

Limity využití: archeologické naleziště

MAXOV

- **F.P03-PO (Maxov – střed)** ... Tato malá plocha přestavby je vymezena za účelem změny funkčního využití ze stabilizované plochy bydlení (BO) a veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ) na obecní veřejné prostranství (PO) na základě **požadavku č. 17** městyse Všeruby obsaženého v **ZOÚP**, situované ve střední části sídla Maxov. Cílem je vytvoření důstojného předprostoru kostela Sv.Jana Křtitele, který dominuje urbanisticky hodnotnému prostoru maxovské návsi (U3) a který bude možné po demolici stávajícího zanedbaného obytného objektu adekvátně využívat. Záměr nevyžaduje zábor ZPF, nachází se v zastavěném území.

Limity využití: stávající zatrubněný vodní tok

POMEZÍ

- **I.P02-SZ a I.P02-ZV (Pomezí – jihovýchod)** ... Plocha přestavby I.P02-SZ je navržena za účelem intenzifikace možnosti využití zastavěného území sídla Pomezí na základě **požadavku č. 5** městysu Všeruby obsaženého v **ZOÚP**. Pro tuto plochu je záměrně zvolena multifunkční plocha smíšená výrobní – zemědělská (SZ), která umožňuje poměrně širokou škálu možností využití (mimo jiné např. i pro dřevovýrobu). V ploše se historicky nacházela zástavba, v současné době jsou pozemky zarostlé náletovou zelení. Dopravní obsluha je zajištěna ze silnice III/19011. Záměr nevyžaduje zábor ZPF. Sousední plocha přestavby I.P02-ZV intenzifikuje možnosti využití zastavěného území sídla ve prospěch vyhrazené zeleně, jejímž účelem je mimo jiné vzájemně odclonit sousedící plochy s různým využitím (BO a SZ). Záměr také nevyžaduje zábor ZPF.

Limity využití: žádné

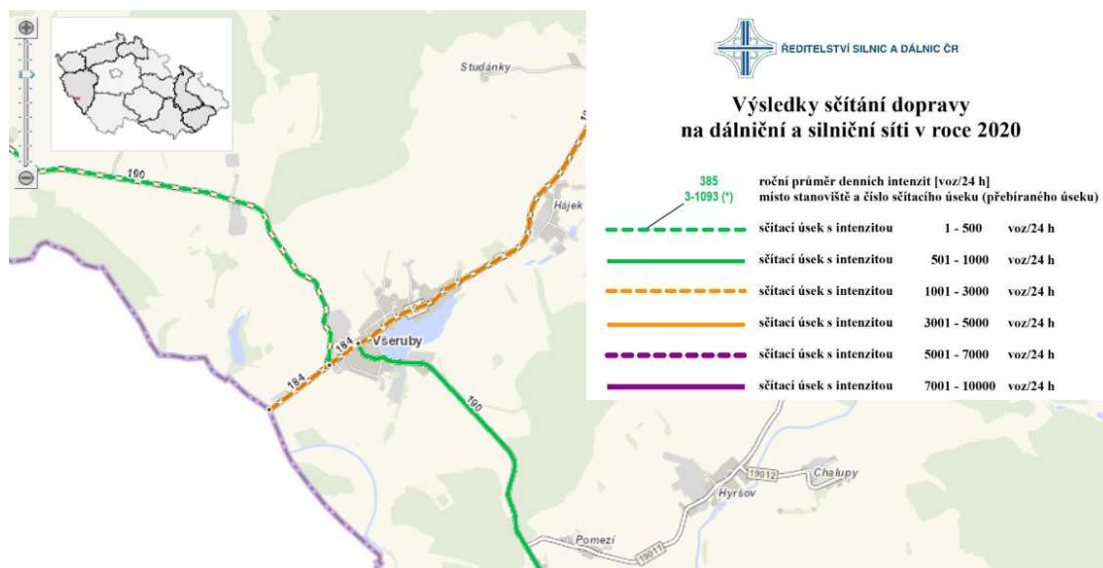
G4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**G4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována a dále rozvíjena. Zásadním záměrem je převedení koridoru územní rezervy pro obchvat sídla Všeruby (A.V01-DS) na koridor navrhovaný na základě **požadavku č. 8** městysu Všeruby obsaženého v **ZOÚP**. Dle požadavků stanoviska k zadání Změny KÚPK, odboru životního prostředí (č.j. PK-ŽP/9215/20 / MeDO-21266/2020-Lah ze dne 15.5.2020) z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí je nutné mimo jiné pro tento záměr zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů koncepce na životní prostředí. Důvodem je fakt, že tento záměr naplňuje dikci bodu 49 kategorie II přílohy č.1 zákona o posuzování vlivů (variantní řešení). Pro posouzení variantního řešení byl ze strany dotčených orgánů státní správy uplatněn požadavek na alternativní trasování severně od sídla Všeruby.

Stávající trasa silnice II/184 z Kdyně na hraniční přechod Všeruby/Eschlkam slouží kromě propojení Kdyně – Furth im Wald i jako zkratka ze silnice I/22 od Klatov na německou silnici B20 směr Cham. Její stav je relativně kvalitní. V roce 2012 na ní byl zprovozněn obchvat sídla Hájek. Obchvat sídla Brůdek je zanesen jako územní rezerva v ZÚR PK a v ÚP Všeruby. Zároveň byl územním plánem do Aktualizace č.3 ZÚR PK vznesen podnět na vymezení koridoru územní rezervy pro obchvat sídla Všeruby. Cílem řešení obou variant je v co největší možné míře eliminovat tranzitní dopravu přes městys Všeruby a odlehčit zdejšímu dominantně obytnému prostředí od negativních externalit. Obě varianty komunikace jsou navrženy v maximální návrhové kategorii S 9,5/60. Při podrobnějším zpracování projektové dokumentace budou provedena křížení s pozemními komunikacemi nižších kategorií, polními sjezdy apod.

Intenzity dopravy na silnicích v řešeném území (roční průměr denních intenzit dopravy):

- úsek Kdyně – Všeruby ... průměrně 1,9 tis. voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 25 %,
- úsek Všeruby – hraniční přechod ... průměrně 1,4 tis. voz/den, podíl těžkých nákl. vozidel cca 28 %,
- úsek Všeruby – Pláně ... průměrně 0,55 tis. voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 18 %,
- úsek Všeruby – Česká Kubice ... průměrně 0,5 tis. voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 15 %.



Výřez z interaktivní mapy celostátního Sčítání dopravy 2020 (ŘSD)

Z metodického hlediska je koridor dopravní infrastruktury CNU-II184 záměrně vymezen formou průhledného koridoru, pod kterým jsou viditelné plochy s rozdílným způsobem využití. U koridoru tohoto typu pro liniovou dopravní infrastrukturu a související přidružené stavby a investice o proměnlivé šířce byl tento typ zvolen proto, neboť bylo možné v této fázi prověřování celého záměru predikovat budoucí „zbytkové“ plochy s rozdílným způsobem využití. Jednak z důvodu:

- jejich lokalizace (mimo zastavěná území sídel, zejména na orné půdě);
- dále pak s ohledem na liniový zásah záměru, který negeneruje významnější kolize s jinými navazujícími plochami;
- nepředpokládá se, že by rozhodování o změnách v území dle podmínek stanovených pro vybraný koridor mělo způsobovat zásadní neřešitelné problémy.

Po započetí užívání dokončené dopravní stavby, pro kterou je vybraný koridor určen, tak nebude nutná změna ÚPD.

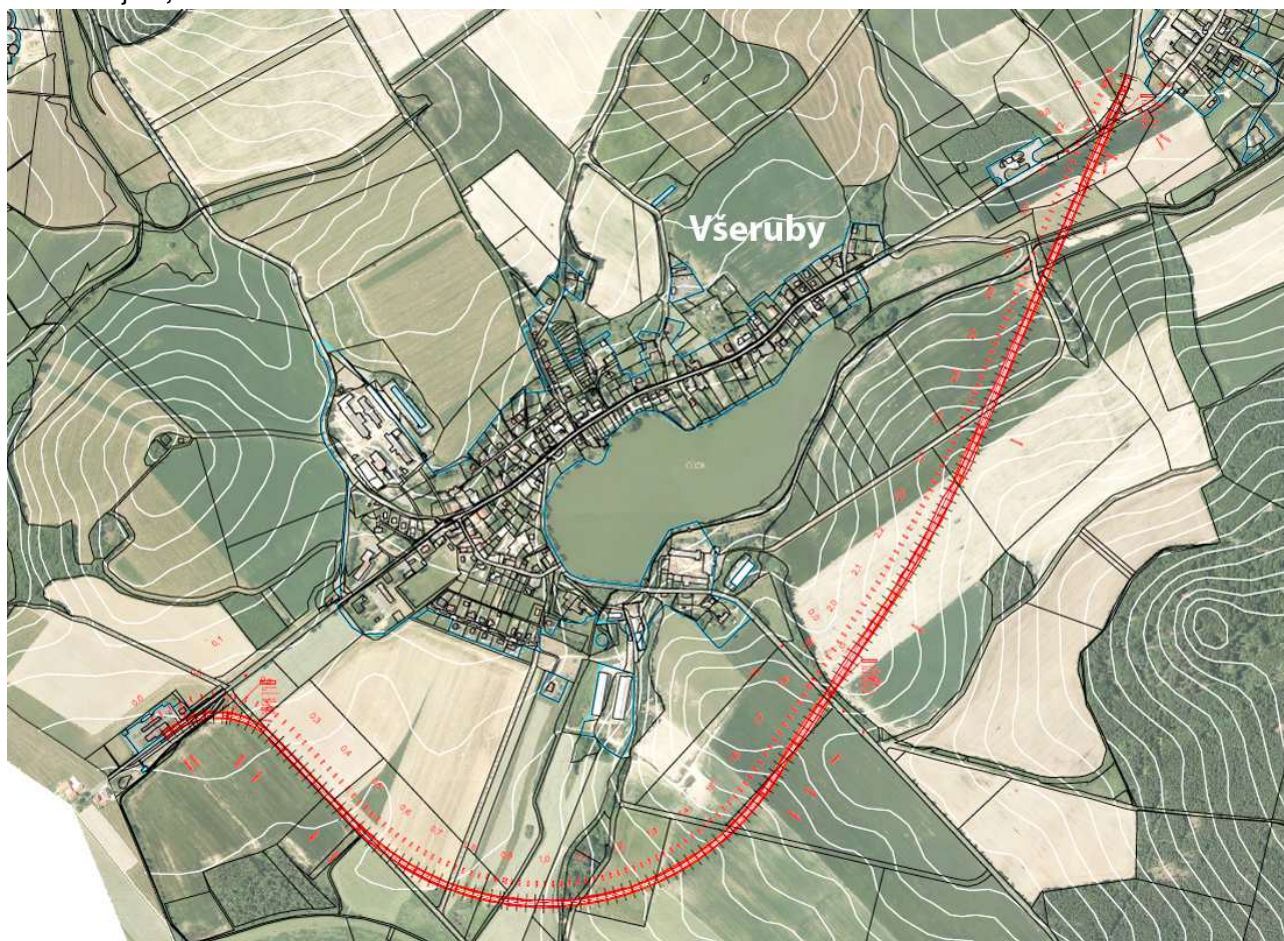
Do návrhu Změny pro společné jednání byl záměrně zvolen způsob grafického zobrazení, kde byly obě varianty koridoru zobrazeny současně. Odpojené zobrazení by dle názoru zpracovatele Změny porovnání výhod a nevýhod obou variant činilo méně zřetelným či přehledným. Obě varianty byly navrženy takovým způsobem, který nemá vliv na další související plochy a záměry (např. jejich zrušením či nutnou úpravou), proto bylo možné zobrazit obě varianty najednou.

Plánovaná dopravní stavba přeložky protíná několik VPS a VPO ze schváleného plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Všeruby u Kdyně a Hájek u Všerub (zejména cesty N4, N9, S10, N6, přístupový pás 8). V dalším stupni projektové dokumentace pro umístění stavby přeložky silnice II/184 budou tato navržená opatření i stavby, a to jak v realizované, tak v projektové podobě, respektovány. V případě křížení či úprav těchto staveb musí být zajištěna, na náklady investora stavby, jejich plná funkčnost.

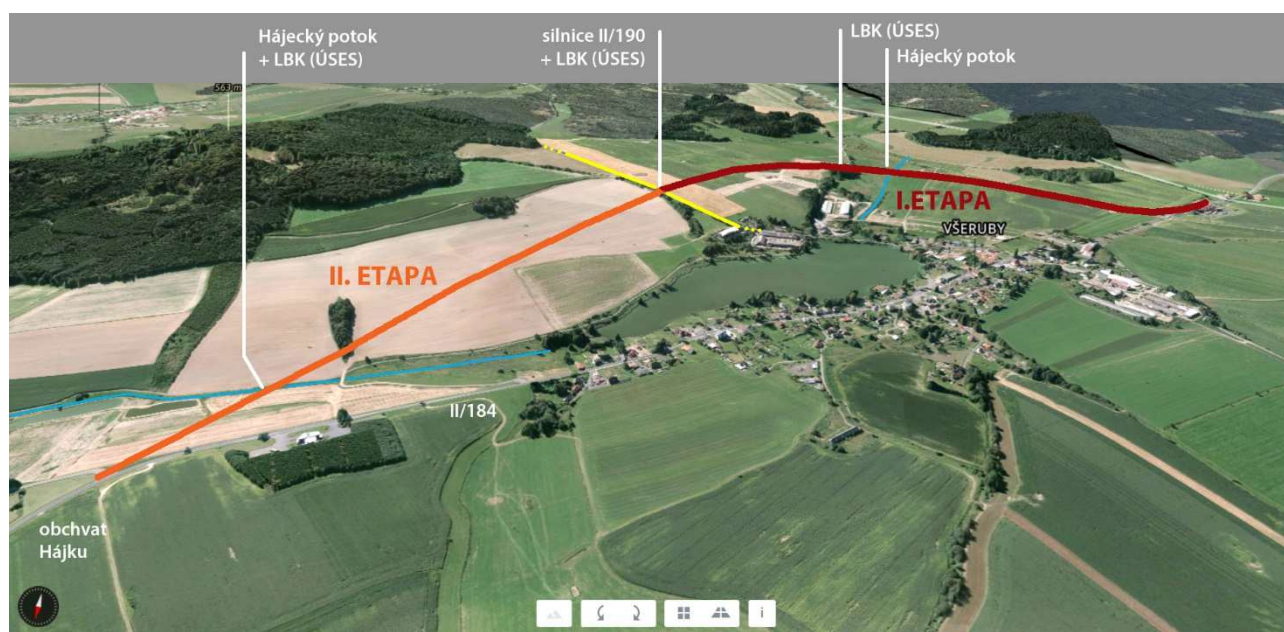
KORIDOR CNU-II184 = JIHOVÝCHODNÍ OBCHVAT SÍDLA VŠERUBY = VYBRANÁ VARIANTA

(původní varianta a = koridor CNU-II184a)

Začátek nové stopy silnice II/184 je situován do prostoru areálu bývalé celnice Všeruby/Eschlkam. Odtud komunikace pokračuje v nové trase jihovýchodním směrem a obchází sídlo Všeruby z jižní a jihovýchodní strany, přičemž se plynule napojuje na obchvat Hájků. Předpokládaná délka hlavní trasy obchvatu je **3,365 km**.



Jihovýchodní obchvat Všerub – Zákres trasování silničního tělesa do ortofotomapy, včetně schematického zobrazení napojovacích bodů na stávající silniční síť



Jihovýchodní obchvat Všerub – Schematický zákres trasování silničního tělesa do 3D pohledu (Mapy.cz), včetně zvýraznění prvků, které těleso kříží

Výhody:

- zahrnuje též částečnou přeložku silnice II/190 v úseku Všeruby – Nýrsko, což umožňuje celý záměr relevantně etapizovat (do dvou realizačních etap), zároveň je řešeno přeložení více frekventovaného úseku silnice II/190
- logičtější, tvarově plynulé napojení na stávající obchvat sídla Hájek,
- trasování je navrženo ve velké vzdálenosti od stávající i navrhované obytné zástavby, což minimalizuje negativní dopady z dopravy na plochy bydlení,
- odklonění průjezdné dopravy z jižní části sídla Všeruby, kde se nachází několik dopravních závad a most na okraji hráze Všerubského rybníka, který je ve špatném technickém stavu, a kde bylo obtížně realizovatelné rekonstruovat silnici podle soudobých bezpečnostních parametrů,
- předpokládá se víceméně vyrovnaná bilance zemních prací z hlediska výkopů a násypů,
- využití části již zpevněné linie bývalé signálky,
- součástí koridoru je průsečná křižovatka se stávající silnicí II/190, do koridoru je možné umístit i křižovatku okružní,
- bez kolize se stávající cyklostezkou Všeruby – hraniční přechod,
- bez kolize se sítěmi technické infrastruktury nadmístního významu,
- nejsou dotčena stávající LBC, výjimkou je pouze funkční LBC DO483 – pokud by však samotné silniční těleso v maximální možné míře využilo linii bývalé signálky, dotčení LBC by tak bylo minimalizováno,
- dominantní zábory ZPF na půdách v V. třídě ochrany (cca 53 %), dále žádný zábor na půdách v I. třídě ochrany a pouze 4 % záborů na II. třídě.

Nevýhody:

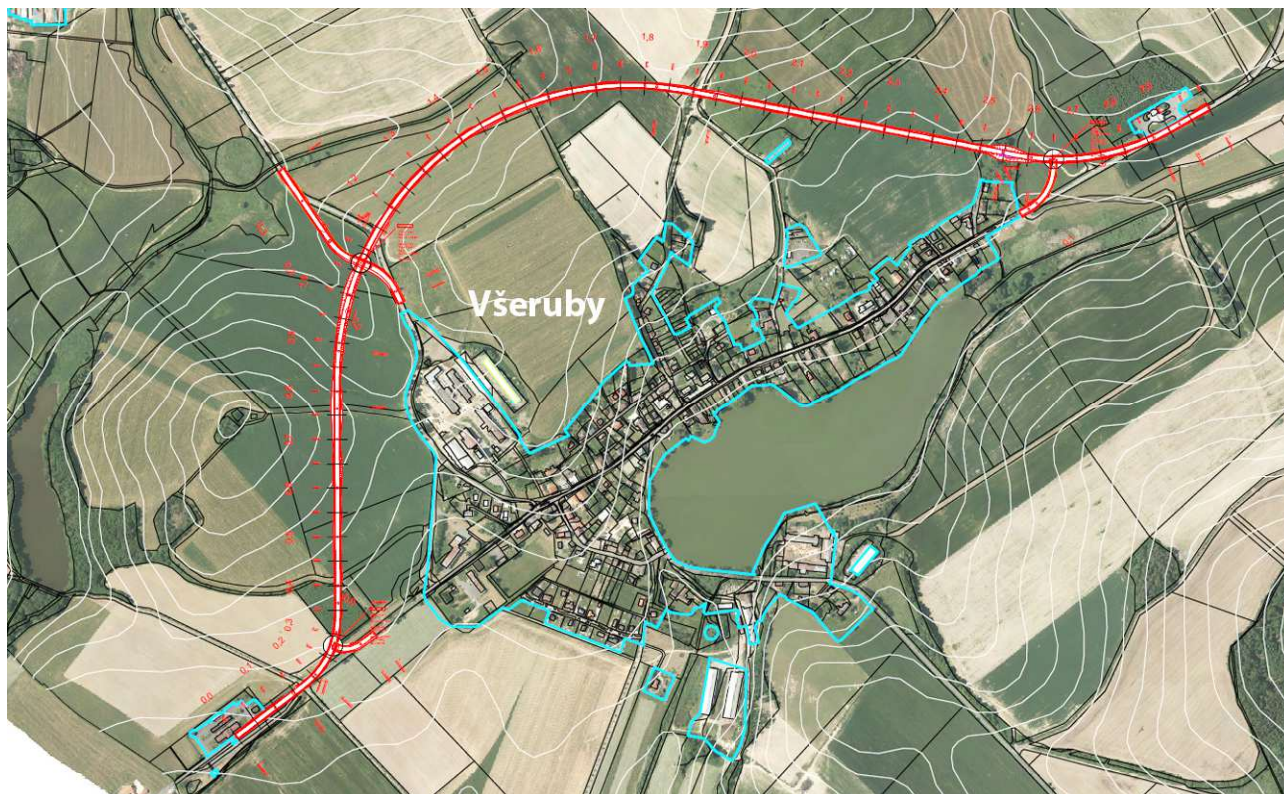
- prostorově delší úsek přeložky,
- dvojité křížení stávající vodoteče (Hájeckého potoka), resp. VKP údolní nivy a LBK (dva mostní objekty / propustky),
- jižně od sídla ve střetu s biotopy zvláště chráněných druhů (dle nálezové databáze AOPK),
- jedná se o radikální zásah do zdejší otevřené krajinné scény Všerubského průsmyku, který bude nutné citlivě minimalizovat,
- částečné odříznutí stávající stanice PHM.

PRO MOŽNOST POROVNÁNÍ V TÉTO KAPITOLE ZŮSTÁVÁ PONECHÁNO I ODŮVODNĚNÍ VARIANTNÍHO, ALE NEVYBRANÉHO ŘEŠENÍ PŘELOŽKY = SEVEROZÁPADNÍHO OBCHVATU VŠERUB V KORIDORU CNU-II184b.

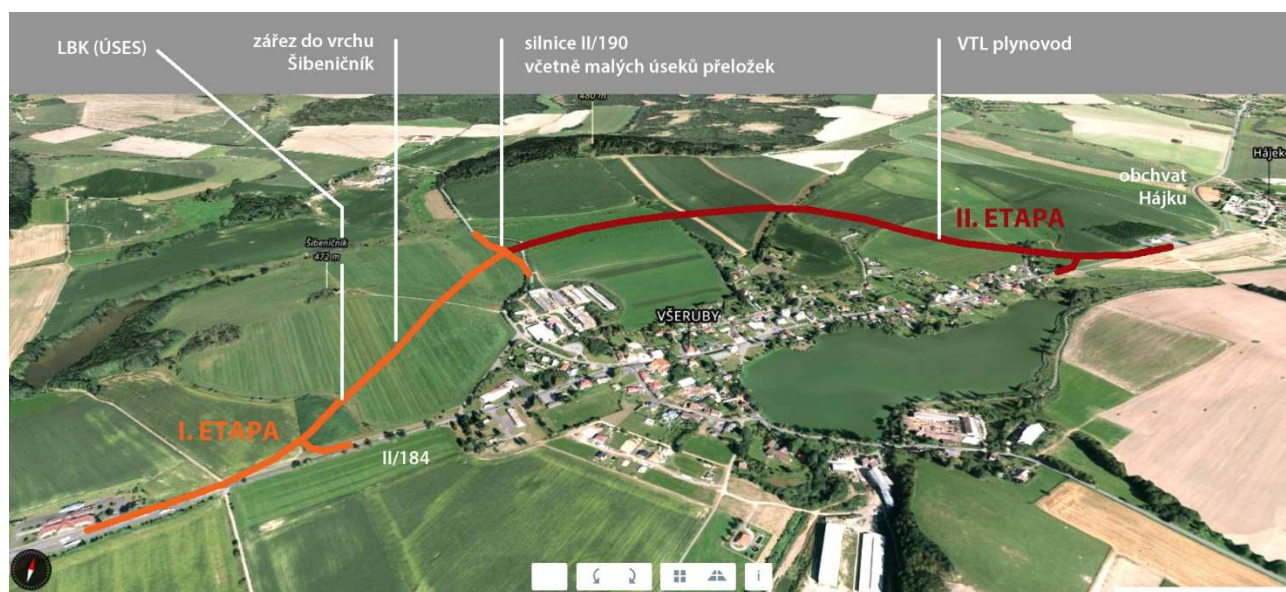
KORIDOR CNU-II184b = SEVEROZÁPADNÍ OBCHVAT SÍDLA VŠERUBY

(původní nevybraná varianta B = koridor CNU-II184b)

Začátek nové stopy silnice II/184 je situován do prostoru areálu bývalé celnice Všeruby/Eschlkam. Odtud komunikace pokračuje v nové trase severním směrem a obchází sídlo Všeruby severní a severozápadní stranou, přičemž se plynule napojuje na stávající stopu silnice II/184 v prostoru před stávající benzinovou čerpací stanicí. Předpokládaná délka hlavní trasy obchvatu je **2,993 km**.



Severozápadní obchvat Všerub – Zákres trasování silničního tělesa do ortofotomapy, včetně schematického zobrazení napojovacích bodů na stávající silniční síť



Severozápadní obchvat Všerub – Schematický zákres trasování silničního tělesa do 3D pohledu (Mapy.cz), včetně zvýraznění prvků, které těleso kříží

Výhody:

- prostorově kratší úsek přeložky,
- trasa nekříží žádné stávající vodoteče,
- nejsou dotčena stávající LBC,
- předpokládá se víceméně vyrovnaná bilance zemních prací z hlediska výkopů a násypů,
- je zachováno stávající napojení benzínové stanice,
- nedávno provedená investice veřejných prostředků do převedení trasy silnice II/190 na JZ okraji sídla Všeruby (včetně zaslepení původního vyústění v křižovatce silnic II/184 a II/190) by v dlouhodobém horizontu byla vynaložena zbytečně. Dále plocha A.P13-DS dle ÚP (úprava směrových parametrů) postrádá smysl.

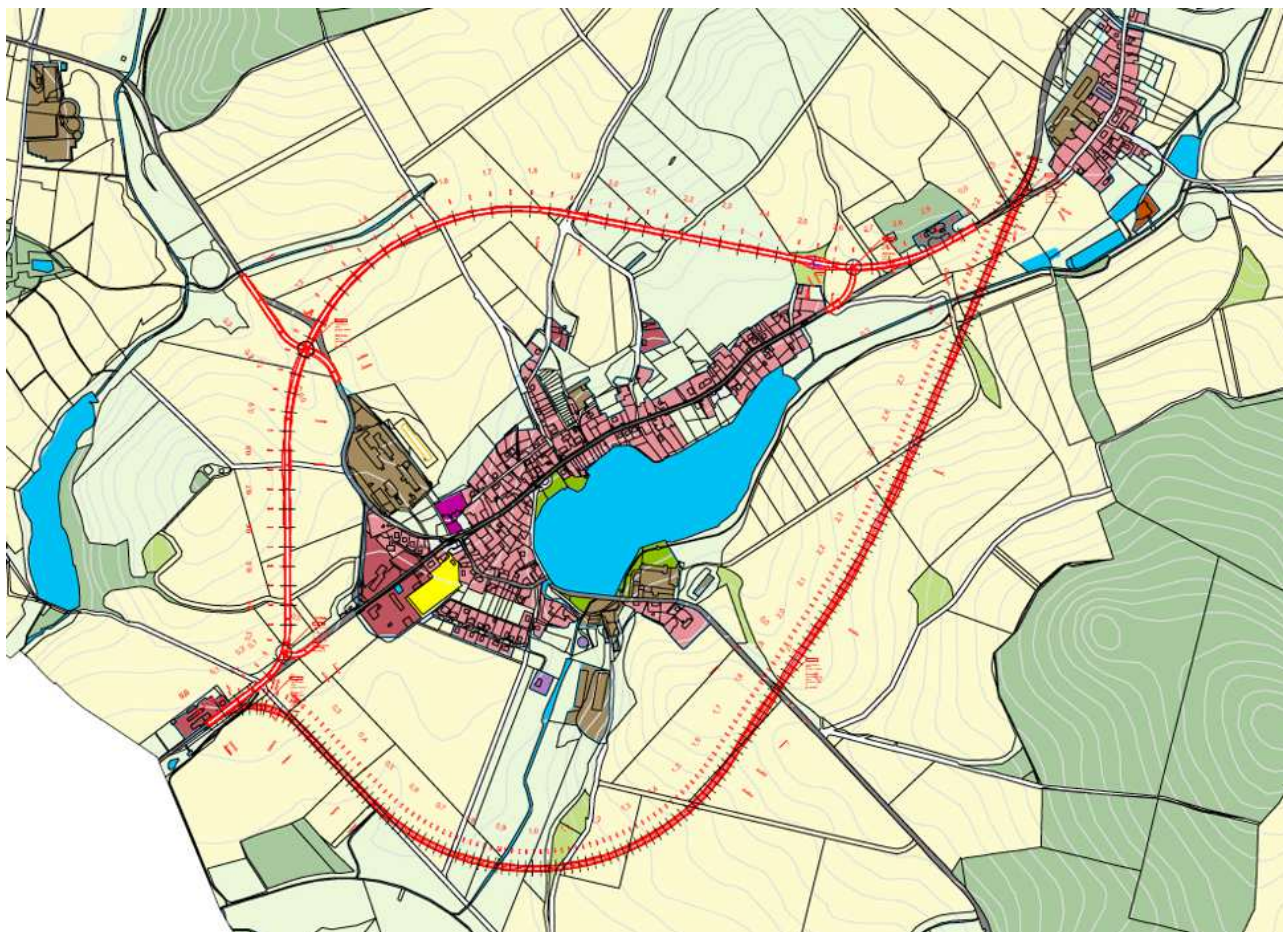
Nevýhody:

- vzniká tvarově neplynulý a poměrně malý poloměr oblouku mezi přeložkou a stávajícím obchvatem sídla Hájek,
- zahrnuje též částečnou přeložku silnice II/190 v úseku Všeruby – Nýrsko, což sice umožňuje celý záměr etapizovat, ale **přínos** oproti stávajícímu stavu, kdy už je silnice II/190 ve směru od České Kubice vyústěna na okraji zastavěného území, je **nulový**,
- je řešeno přeložení méně frekventovaného úseku silnice II/190,
- není vůbec řešeno odklonění průjezdné dopravy z jižní části sídla Všeruby, kde se nachází několik dopravních závad a kolizních míst včetně mostu ve špatném technickém stavu,
- trasování je v západní části sídla navrženo v poměrně malé vzdálenosti od stávající i navrhované obytné zástavby,
- silniční těleso je trasováno v OP II. stupně vodního zdroje pro městys, což může negativně ovlivnit kvalitu pitné vody pro městys,
- silniční těleso je v kolizi se stávajícím vodovodním přivaděčem směrem od vodojemu do sídla Všeruby,
- silniční těleso je v kolizi se stávajícím VTL plynovodem,
- nutnost realizace adekvátního křížení se stávající cyklostezkou Všeruby – hraniční přechod,
- přeložkou je dotčeno území Přírodní park Český les – Domažlice,
- jedná se o radikální zásah do zdejší otevřené krajinné scény Všerubského průsmyku, terénními úpravami (zářezem) bude narušena přírodní dominanta Šibeničního vrchu,
- v údolnici mezi sídly Všeruby a Hájek ve střetu s biotopy zvláště chráněných druhů (dle nálezové databáze AOPK),
- severně nad sídlem Všeruby ve střetu s velkými svažitými půdními celky, které vykazují vodní erozi – bude vyžadovat komplexní opatření, které v horních partiích svahu zadrží vodu,
- dominantní zábory na půdách ve IV. třídě ochrany (cca 75 %), dále cca 9 % zábor na půdách v I. a II. třídě ochrany, z hlediska veřejného zájmu na ochranu ZPF se tato varianta jeví jako méně vhodná.

SROVNÁNÍ Z HLEDISKA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Varianta b) sice uvažuje s kratší délkou trasy, přičemž se ale více přibližuje stávající zástavbě v místě jejího napojení do stávající stopy silnice II/184. Varianta a) vyjma delší trasy musí překonat na dvou místech stávající vodoteče. Z hlediska napojení uvažovaného obchvatu na síť stávajících pozemních komunikací se jeví obě varianty jako rovnocenné.

Na základě výše uvedeného nelze vyloučit ani jednu variantu, z dopravního hlediska dávají smysl obě. Z hlediska možných nákladů na realizaci lze předpokládat, že severozápadní varianta bude vycházet jako více ekonomická, s ohledem na dosud známé okolnosti. Otázkou však zůstávají navazující investice jako např. přeložka VTL plynovodu apod.



Obě varianty obchvatu – Zákres trasování obou silničních těles do podkladu se stabilizovanými plochami, včetně schematického zobrazení napojovacích bodů na stávající silniční síť

SROVNÁNÍ Z HLEDISKA ZÁSAHŮ DO KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- obě varianty nevyžadují žádný zábor PUPFL,
- **varianta a)** znamená dominantní zábory na půdách v V. třídě ochrany (cca 53 %), dále žádný zábor na půdách v I. třídě ochrany a pouze 4 % záborů na II. třídě,
- **varianta b)** znamená dominantní zábory na půdách ve IV. třídě ochrany (cca 75 %), dále cca 9 % zábor na půdách v I. a II. třídě ochrany, z hlediska veřejného zájmu na ochranu ZPF se tato varianta jeví jako méně vhodná.
(Přesné poměry záborů bude možné vyhodnotit až po zhotovení dokumentace dopravní stavby pro územní řízení.)
- **varianta b)** zasahuje do plochy přírodního parku Český les – Domažlice,

ZÁVĚRY Z VYHODNOCENÍ VVURŮ

V případě realizace jihovýchodního obchvatu (varianta a) je třeba minimalizovat zásahy do lokálních segmentů ÚSES, resp. zajistit jejich funkčnost. Jedná se o lokální biokoridor na Hájeckém potoce severovýchodě od městyse, lokální biocentrum – remíz podél silnice II/190 a lokální biocentrum na Hájeckém potoce jihozápadě od městyse.

Z provedené analýzy je jednoznačné, že: jihovýchodní varianta (varianta a) obchvat městyse (resp. koridor pro něj) bude přínosem pro zdejší životní prostředí a (b) severozápadní varianta (varianta b) koridoru je neperspektivní. Jejím důsledkem bude pokračující zatížení centra městyse dopravou od/do Nýrska. V rámci podrobnosti, kterou poskytuje dokumentace SEA, lze tudíž doporučit variantu jižní, a to při minimalizaci dopadů na segmenty ÚSES. Detaily této varianty je nicméně třeba řešit v rámci dokumentace EIA.

G4.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změna dále navrhuje čtyři koridory místních komunikací proměnlivých šířek, resp. dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území (CNU-MKX). Tyto koridory zajišťují dopravní obsluhu vymezenou v koncepční rovině pro plochy vymezené buďto již v ÚP anebo ve Změně. V podrobnosti ÚPD není žádoucí z důvodů možných budoucích komplikací (prostorových, technických, majetkových, ...) přesně definovat prostorové dimenze místních komunikací a veřejných prostranství. Navrhovaným koridorem CNU-MKX je však zakotven základní princip zajišťující všechny potřebné (sdružené) funkce.

Koridor **CNU-MK1** (Maxov – severozápad) byl pro sestavu okolních ploch F.R03-BO, F.P02-BO, F.V01-BO a stávajících ploch bydlení touto formou navržen z důvodu jeho současného průchodu plochami navrhovanými i plochou územní rezervy. V této fázi však bylo důležité (na základě zpracované ÚS – viz kap. G7 níže) zakotvit dva vstupní body do tohoto území a zajistit možnost jejich propojení, aby nedošlo při rozhodování o změnách v území k zablokování potenciálu rozvoje tohoto místa. Podrobný charakter tohoto prostoru bude stanoven v navazujících fázích projektové dokumentace.

Z obdobných důvodů jako předchozí koridor byl vymezen koridor **CNU-MK2** (Všeruby – sever) pro sousední plochu A.R08-BO a stávající plochy bydlení opět v místě, kde je nutné v ÚPD zakotvit základní princip propojení a zbytečně lokalitu nedeterminovat přesně navrženým tvarem a charakterem veřejného prostranství. Možnost alternativní dopravní obsluhy (paralelní se silnicí II/180) je žádoucí z mnoha důvodů (např. při havarijních situacích na místních komunikacích, pro zajištění efektivity a řádného provozování sítí technické infrastruktury i pro zvýšení prostupnosti zastavěného území).

Koridor **CNU-MK3** (Všeruby – jih) byl navržen na základě požadavku dle ZOÚP za účelem zajištění intenzifikace využití zastavěného území v souvislosti s komplexním rozvojem obytné zástavby v jižní části sídla. Propojením veřejné infrastruktury ve směru SZ-JV dojde k logické návaznosti na místní komunikace. Koridor je zároveň vymezen jako VPS32.

Koridor **CNU-MK4** (Všeruby – jih) byl navržen na základě požadavku zástupců městyse v kontextu redukce zastavitelné plochy A.R02-BO (a vymezení plochy územní rezervy A.V05-BO) ve fázi úpravy pro veřejné projednání za účelem zajištění dopravní a technické infrastruktury pro uvedenou zastavitelnou plochu (zokruhování v návaznosti na okolní síť). Tento záměr je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí rozvoje bydlení v jižní části sídla Všeruby. Propojením veřejné infrastruktury ve směru SZ-JV dojde k logické návaznosti na místní komunikace. Koridor je zároveň vymezen jako VPS33 zejména pro zajištění zokruhování veřejné infrastruktury.

Všechny navržené plochy změn budou obslouženy ze stávajících silnic, místních komunikací či veřejných prostranství (viz kap. G3. výše). Odstavná stání v plochách bydlení budou zajištěna na vlastních pozemcích.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

- **C.N03-DU (Hájek – Brůdek)** ... Na základě vybrané varianty ze zpracované studie Prodloužení mezinárodní cyklotrasy CT 3A z Hájku u Všerub směr Kdyně (Projekční kancelář Rojt, Ing. Rojt, Domažlice, 2019) a na základě požadavku městyse Všeruby byl v souvislosti se zrušením původního vymezení formou směrových šipek dle ÚP (C1/A) navržen tento koridor cesty pro pěší a cyklisty. Cílem je doplnění segregovaného úseku cyklostezky podél Hájeckého potoka do Brůdku a dále směrem na Kdyni, který navazuje na již realizovaný úsek ze Všerub do Hájku (dojíždka za vybaveností ve směru Všeruby-Kdyně). Ve fázi úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání došlo na základě stanovisek DO a připomínek vlastníků pozemků k úpravě trasování (mimo LBC DO452, mírný odklon od Hájeckého potoka). Pro umístění cyklostezky jsou preferovány pozemky ve vlastnictví městyse Všeruby (p.č. 876 698 v k.ú. Hájek u Všerub a 870 v k.ú. Brůdek – ostatní komunikace). Umístěním cyklostezky v nivě Hájeckého potoka při okraji půdních bloků nedojde k zásadnímu narušení organizace ZPF. Cyklostezka by měla mít obdobný charakter, který již funguje ve zrealizovaném úseku mezi sídly Všeruby a Hájek.
- **D.N03-DU (Hyršov – severovýchod)** ... Tato plocha byla vymezena na podkladě schválených KPÚ, v rámci kterých byl pro účelovou komunikaci s výhybnami (částečně naznačenou pod stejným kódem již v ÚP Všeruby) vymezen samostatný pozemek. Jedná se o žádoucí rozdělení velkého půdního celku, opatření ke zpřístupnění zemědělských pozemků, které bude zároveň využito ve prospěch zvýšení prostupnosti řešeného území (cyklotrasa C3/A, resp. úprava stávající

regionální cyklotrasy č.2195, která zatím vede po silnici III/19011). Plocha je zároveň vymezena jako VPS22. Cestu je vhodné doplnit doprovodnou krajinnou zelení (alejí).

- **F.N03-DU (Maxov – jih)** ... Velikost a tvar této plochy byly upřesněny na základě změny mapového podkladu. Plocha je zároveň vymezena jako VPS02.
- **I.N02-DU (Pomezí – sever)** ... Velikost a tvar této plochy byly upřesněny na základě změny mapového podkladu (prodloužením v severní části), zejména na podkladě schválených KPÚ. Plocha je zároveň vymezena jako VPS21.
- **J.N04-DU (Srubby)** ... V souvislosti s navrhovanými protierozními úpravami byla na základě rozhodnutí zástupců městyse navržena nová polní cesta směrem ze silnice II/190 pod sídlem Pomezí jižním směrem k samotě Srubby, která zlepšuje prostupnost území a předěluje dva velké půdní bloky (větší než 30 ha). Na svém jižním okraji na ni navazuje směrovou šipkou navržena účelová komunikace D2 podél severního okraje navrhované plochy pro FVE. Pro cestu je v KN vymezený samostatný pozemek – ostatní komunikace (bez nutnosti záboru ZPF).

V severovýchodní části zaniklého sídla Srubby je směrovou šipkou navržena účelová komunikace **D2**, která bude zajišťovat prostupnost území podél obvodové hranice nově vymežovaného areálu FVE (v ploše J.R01-VE). V případě nutnosti uzavření areálu FVE oplocením tak bude zachována žádoucí prostupnost územím od sídla Pomezí jižním směrem k turisticky využívané Stezce Českem.

Změnou dochází opět vzhledem ke změně mapového podkladu ke zrušení úseku cyklostezky C3/A severně nad Hyršovem. Podél hranice řešeného území při okraji lesa je v KN vymezen pozemek, který je stabilizován jako odpovídající plocha DU. Dále dochází ke zrušení úseku cyklostezky C4/A mezi sídlem Chalupy a Hyršov, neboť v této části může být vzhledem k nízké intenzitě dopravy na zdejších komunikacích provoz pro pěší a cyklisty sloučený.

G4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou, ale doplňuje principy stanovené v koncepci dané ÚP. Změna nemění ani koncepci způsobu čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod, též doplňuje dílčí záměry v duchu stanovené koncepce z ÚP.

Změnou je doplněna výhledová realizace vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Maxov, neboť se předpokládá, že nebude technicky i legislativně možné řešit zásobování nové obytné zóny (nejen v prostoru areálu bývalé rotý PS v ploše F.P02-BO, dále v plochách F.R03-BO a výhledově též v ploše F.V01-BO) individuálně domovními studnami.

Zásobování pitnou vodou ploch řešených Změnou je umožněno v ploše:

- (rozšíření) A.R02-BO (Všeruby) ... napojením lokality na veřejný vodovod, realizovaný v sousední zóně a na jeho plánované zokruhování (včetně protipožárního zabezpečení) v rámci transformace sousední plochy zázemí areálu bývalé rotý PS.
- A.R07-TI (Všeruby) ... současným způsobem, realizovaným pro stávající sběrné místo.
- A.R09-SO (hraniční přechod) ... napojením na vodovod či vodní zdroj stávajícího objektu bývalé celnice na protější straně silnice, event. individuálně z vlastního vrtu či studně.
- B.R04-SZ (Brůdek) ... napojením na stávající vnitroareálový vodovod.
- C.R02-SZ (Hájek) ... napojením na stávající vodovod v rámci stabilizované plochy.
- (rozšíření) C.R04-BO (Hájek) ... napojením lokality na veřejný vodovod s vizí plánovaného zokruhování v rámci celé plochy (včetně protipožárního zabezpečení).
- C.R11-SZ (Hájek) ... napojením na stávající vnitroareálový vodovod.
- D.R03-TI (Hyršov) ... napojením na stávající veřejný vodovod.
- (rozšíření) F.R03-BO (Maxov) ... individuálně z nového vrtu či studny.
- F.R05-BO (Maxov) ... individuálně z nového vrtu či stávající studny na sousedním pozemku.
- G.R03-VZ (Myslív) ... pravděpodobně napojením na vnitroareálový rozvod vody a přečerpávací stanici sousedního stávajícího areálu, který je napojen na přívod vody ze stávajícího zemního vrtu.
- H.R01-BO (Pláně) ... individuálně z nového vrtu či studny.
- I.P02-SZ (Pomezí) ... individuálně z nového vrtu či studny.

Kapacita vodních zdrojů pro veřejný vodovod v sídle Všeruby by měla být dle informací jeho provozovatele dostatečná, neboť v roce 2018 byl do provozu uveden nový posilovací vodní zdroj (HV 01)

o vydatnosti 3,4 l/s. Kapacitu vodního zdroje pro veřejný vodovod v sídle Hájek bude nutné před zahájením projektové přípravy nové obytné zóny prověřit. Změna umožňuje alternativní umístění vodovodního přivaděče, propojujícího stávající vodovodní soustavy sídel Hájek a Všeruby v rámci koridorů CNU-TI1 nebo CNU-TI2 (viz níže). Urbanistický návrh zde předpokládá zástavbu cca 15 RD (53 EO).

Odkanalizování staveb v plochách řešených Změnou je umožněno v ploše:

- (rozšíření) A.R02-BO (Všeruby) ... vybudováním nové stokové sítě s napojením lokality na stávající gravitační kanalizaci (v krátkém dosahu na ČOV).
- A.R07-TI (Všeruby) ... současným způsobem, realizovaným pro stávající sběrné místo.
- A.R09-SO (hraniční přechod) ... stávajícím napojením na veřejnou kanalizaci s výtlačným potrubím směrem na ČOV městyse ve Všerubech.
- B.R04-SZ (Brůdek) ... individuálně prostřednictvím malé lokální ČOV.
- C.R02-SZ (Hájek) ... individuálně prostřednictvím malé lokální ČOV.
- (rozšíření) C.R04-BO (Hájek) ... vybudováním nové stokové sítě s napojením na sběrnou stoku, která bude odvádět splaškové vody na ČOV ve Všerubech (aktuálně je zpracována prověřovací studie tohoto záměru). V zaregistrované ÚS řešící tuto plochu je mimo její řešené území (bez provazby na ÚPD) umístěna samostatná ČOV v blízkosti Hájeckého potoka.
- C.R11-SZ (Hájek) ... individuálně prostřednictvím malé lokální ČOV.
- (rozšíření) F.R03-BO (Maxov) ... individuálně prostřednictvím malé domovní ČOV, výhledově s možností napojení na budoucí veřejný vodovod.
- F.R05-BO (Maxov) ... individuálně prostřednictvím malé domovní ČOV.
- G.R03-VZ (Myslív) ... odpadní vody ze zařízení zaměstnanců budou svedeny do jímek a následně využity v rámci hospodářství stávající bioplynové stanice (BPS) v rámci (sousedního) areálu. Kontaminované vody z provozu budoucích zemědělských staveb budou svedeny do přečerpávací jímky a následně také využity v rámci hospodářství stávající BPS.
- H.R01-BO (Pláně) ... individuálně prostřednictvím malé domovní ČOV.
- I.P02-SZ (Pomezí) ... individuálně prostřednictvím malé lokální ČOV.

Kapacita ČOV v sídle Všeruby je dle informací jejího provozovatele v současné době 652 EO (369 m³/den) a je využívána na cca 50 % své kapacity. Z této informace tedy vyplývá dostatečná rezerva pro všechny plochy navrhované Změnou v dosahu této ČOV.

Na základě zpracované Variantní studie odkanalizování – Městys Všeruby, místní část Hájek (ProVenkov, spol. s r.o., Brno, 10/2018) a výše konstatované skutečnosti jsou v rámci Změny navrženy dle rozhodnutí zástupců městyse dva navrhované průhledné koridory technické infrastruktury CNU-TI1 a CNU-TI2 (Všeruby – Hájek). Koridor CNU-TI1 je mezi uvedenými sídly trasován paralelně se silnicí II/184, neboť se tato varianta jeví jako efektivní vzhledem k minimalizaci délky a možnosti integrovat do tohoto koridoru také propojení vodovodních soustav obou sídel. Koridor CNU-TI2 pro umístění přivaděče splaškové kanalizace na stávající síť v sídle Všeruby je trasován dle optimálních výškových poměrů v souběhu s Hájeckým potokem dle varianty č.8 uvedené studie odkanalizování (trasa A1.2.1.). Tato varianta předpokládá výstavbu přivaděče ze sídla Hájek do sídla Všeruby, kde se odpadní vody budou likvidovat na zdejší obecní ČOV Všeruby. V daném případě dojde k výstavbě tlakového přivaděče, který se napojí na stávající kanalizační síť v sídle Všeruby. Délka přivaděče bude cca 1050 m. Důvodem výstavby tlakového přivaděče s čerpací stanicí je možnost napojení na stávající kanalizaci (celková efektivita vynaložených prostředků na výstavbu a provoz). V současné době je připraveno napojení DN 110. Zpracování formou navrhovaných průhledných koridorů technické infrastruktury (o základní šířce cca 20 m) bylo zvoleno z důvodu dostupnosti odborně zpracovaného podkladu a faktu, že se jedná o podzemní vedení těchto sítí.

K navržení konkrétní zastavitelné plochy **D.R03-TI** pro umístění obecní ČOV pro potřeby sídel Hyršov a Chalupy v jižní části Hyršova bylo přistoupeno s ohledem k dostatečné velikosti dotčených pozemků (plocha má cca 4800 m²), vlastnickým poměrům (oba dotčené pozemky jsou ve vlastnictví městyse Všeruby) a dostupnosti stávající místní komunikace a vedení VN. Předpokládá se, že na takto dimenzovanou plochu v blízkosti vodního toku Kouba nebude problém umístit všechny technologické součásti ČOV.

Na základě stanoviska MÚ Domažlice, odboru OŽP došlo k upřesnění způsobu odkanalizování ploch, které není technicky možné napojit na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, podle požadavků vyplývajících z § 5 odst. 3 vodního zákona. Tzn. že pouze v případě technické

neproveditelnosti domovní čistírny odpadních vod, lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Odvádění dešťových vod v plochách řešených Změnou:

Maximální množství dešťových vod bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách nebo bude nutné navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

- (rozšíření) A.R02-BO (Všeruby) ... v rámci veřejných prostorů této lokality bude navrženo řešení odpovídající omezení odtoku srážkových vod z plochy komunikace dle vodního zákona.
- (rozšíření) C.R04-BO (Hájek) ... v rámci veřejných prostorů této lokality a v rámci sousední plochy CN03-ZT bude navrženo řešení odpovídající omezení odtoku srážkových vod z plochy komunikace dle vodního zákona.
- G.R03-VZ (Myslív) ... dešťové vody budou akumulovány v nové nádrži, která bude využívána pro další účely.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

V rámci plochy G.R03-VZ (Myslív) je nutné prověřit nutnost dobudování samostatné požární nádrže.

ENERGETIKA

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem. Pro potřeby navrhovaných ploch A.R02-BO, C.R04-BO se předpokládá nutnost vybudování nových TS. Nutnost vybudování nové TS a realizace přeložky stávajícího vedení VN v rámci plochy G.R03-VZ bude prověřena v závislosti na konkrétním stavebním využití plochy (v dosahu stávající TS a též BPS).

U navrhovaných ploch změn menšího rozsahu se předpokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

OBNOVITELNÉ ZDROJE

Změna do výrokové části ÚPD doplňuje v kontextu současného celospolečenského dění principy pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Tyto stavby a zařízení je třeba v zájmu ochrany volné krajiny a ZPF umísťovat mimo pozemky ZPF, využívat pro ně primárně umísťování na samotných stavbách, v nevyužitých či zanedbaných místech v zastavěném území (brownfields) či soustředit je do vymezených zastavitelných ploch.

V kontextu současné platné legislativy (části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování) došlo Změnou k upřesnění podmínek pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (s odkazem na Metodické sdělení MMR, odboru územního plánování ze dne 26.4.2023). V rámci této zákonné úpravy došlo k rozšíření definice technické infrastruktury: výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou technickou infrastrukturou, výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. Změna potvrzuje nepřipustnost všech staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, BPS) – včetně těch s výkonem nad 1 MW – v plochách ZZ a ZT za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území severozápadně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území.“ V této části území není umísťování těchto staveb a zařízení fakticky vyloučeno, jen je nutné pořídit Změnu ÚPD. V případě konkrétního záměru bude tedy nutné pořídit a projednat Změnu ÚPD, v rámci které bude záměr komplexně prověřen, bude prokázán soulad s charakterem území dle § 19a SZ a dle výsledku záměr případně umožněn. Ve zbylé části řešeného území je možné tyto stavby a zařízení o výkonu nad 1 MW umísťovat.

V severovýchodní části řešeného území se nachází hlavní rozvojová osa (včetně v ÚPD vymezených přírodních hodnot území: hlavní pohledové osy Všerubským průsmekem, přírodních dominant Všerubského rybníka a vrchu Tanaberk), plocha Přírodního parku Český les-Domažlice a další hodnoty (viz ÚAP ORP Domažlice). Toto vše je řádně odůvodněno v kap. I2.2. a I.3. textové části odůvodnění platného

ÚP Všeruby. Zatím není možné tuto úvahu odůvodnit také odkazem na územní studii krajiny, neboť tato nebyla pro řešené území zpracována. Zásah při umístění např. většího areálu s FVE, BPS nebo soustavy větrných elektráren do uvedených estetických, kulturních a přírodních hodnot území, tzn. do neobnovitelných hodnot naší krajiny by mohl vést k jejich narušení.

V souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí dle ÚP je transformována většinová část zastavitelné plochy **J.R01-VE** v zaniklém sídle Sruby pro účely umístění FVE, tzn. je situována do jihovýchodní části od hranice „regulace nezastavěného území“, kde je stanoven volnější režim pro plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kap. G3.4. výše. Spolu s tímto záměrem bude navrženo odpovídající OP FVE dle energetického zákona.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle vyhlášky městyse včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

Změna navrhuje plochu **A.R07-TI** na severním okraji sídla Všeruby za účelem umístění sběrného dvora včetně shromažďování a likvidace bioodpadu. Malý areál je situován v periferní pozici, v krytém úvozu a je napojen samostatnou účelovou komunikací na komunikaci místní. V současné době se v místě nachází pouze sběrné místo. Je doporučeno realizovat úzký pás izolační a ochranné zeleně v místě cesty, zprostředkovávající přístup na sousední pole tak, aby byla zajištěna clona areálu vůči stávající obytné zástavbě.

G4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Plocha A.R05-OV v jižní části sídla Všeruby byla nahrazena plochou A.R02-BO – viz kap. G3.1. a G3.4. výše. Změnou nebyla navržena žádná nová konkrétní plocha pro občanskou vybavenost.

G4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství, ale pouze doplňuje nebo mění menší prostory lokálního charakteru. Jedná se o plochy: A.P20-PZ (Všeruby – jihozápad), C.P03-PZ (Hájek – západ), F.P03-PO (Maxov – střed) – podrobnější odůvodnění je uvedeno v kap. G3.4. a G3.5. výše. Navrhovaná veřejná prostranství jsou dále integrována do navrhovaných koridorů pro dopravní infrastrukturu (CNU-MKX) – viz kap. G4.2. výše.

G5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna zasahuje poměrně zásadním způsobem do uspořádání krajiny, resp. naplňuje stanovené principy koncepce jejího uspořádání dle ÚP. Dle kap. C, podkapitoly C1., bodu 1) písm. a) naplňuje koncepci dopravní obsluhy řešeného území spočívající ve vymezení koridorů pro přeložku silnice II/184 jednak v delším úseku kolem sídla Všeruby a dále v kratším úseku při jihovýchodní straně sídla Brůdek. Navrhovanou změnou koridoru územní rezervy pro obchvat sídla Všeruby na koridor navrhovaný dochází k poměrně značnému zásahu do krajiny Všerubského průsmyku. Podrobnější odůvodnění – viz kap. G4.1. výše.

V k.ú. Hyršov, Chalupy a Všeruby u Kdyně dochází k upřesnění principů daných v platném ÚP na podkladě schválených KPÚ. KPÚ vkládají do několika míst těchto k.ú. prvky, které napomáhají naplňování principů stanovených v koncepci uspořádání krajiny (např. dělení velkých půdních bloků, vkládání zatravnovací pásů, důsledné zatravnování niv vodních toků atd.)

U většiny ploch řešených Změnou se jedná o drobné plochy, úpravy či upřesnění, které z pohledu stanovených koncepčních principů a dopadu na volnou krajinu nemají zásadní vliv.

G5.1. ZRUŠENÉ ČI NAPLNĚNÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **A.N01-DU a A.N02-DU (Všeruby – hranice)** ... Komunikace byly zrealizovány a zapsány do KN.
- **A.N04-ZI (Všeruby – jihozápad)** ... Plocha byla zrušena, neboť byla překryta navrhovanou zastavitelnou plochou A.R02-BO, resp. plocha A.R02-BO byla do těchto míst rozšířena – podrobněji odůvodněno v kap. G3.1. výše. Pro plochu A.N04-ZI byly v rámci ÚP již vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF.
- **A.N07-DU (Všeruby – severovýchod)** ... Plocha byla zrušena, neboť v mezidobí nebyla prokázána její účelnost v kontextu umístění v podmáčené ploše u Hájeckého potoka. Zokružování okružní trasy podél Všerubského rybníka je umožněno prostřednictvím nedaleké stávající účelové komunikace.
- **A.N08-DU (Všeruby – jihovýchod)** ... Plocha byla naplněna v intencích v ÚP stanoveného způsobu využití. Cyklostezka v tomto úseku je již zrealizována.
- **C.N01-VV (Hájek – jihozápad)** ... V ploše byla realizována vodní nádrž v intencích v ÚP stanoveného způsobu využití.
- **D.N01-ZT (Hyršov – severovýchod)** ... Plocha byla naplněna na základě proběhlé KPÚ v intencích v ÚP stanoveného způsobu využití. Místo je využíváno jako pastvina.
- **J.N01-DU (U Pláně)** ... Plocha původně určená pro umístění točny autobusů byla zrušena, neboť v mezidobí nebyla prokázána její účelnost. V sídle Pláně došlo ke zrušení dočasně nepoužívané autobusové zastávky. Zároveň v ploše neproběhla od doby vydání ÚP (více než 7 let) žádná změna.

G5.2. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **A.N09-ZT (Severně od Všerub)** ... odůvodnění viz kap. G5.5. níže
- **A.N10-ZT (Severně od Všerub)** ... odůvodnění viz kap. G3.2. výše
- **C.N03-ZT (Hájek – východ)** ... odůvodnění viz kap. G3.4. výše
- **C.N03-DU (Hájek – Brůdek)** ... odůvodnění viz kap. G4.1. výše
- **D.N02-ZI (Hyršov – jihozápad)** ... U této plochy došlo k drobnému zpřesnění jejího tvarování a prodloužení jednak na základě změny mapového podkladu a dále v souvislosti s rozšířením sousední zastavitelné plochy zemědělského areálu. Pásový tvar plochy byl zúžen a prodloužen (celková výměra se významně nezměnila). Cílem tohoto opatření je zajistit funkci pohledové clony v intencích principů stanovených v platném ÚP.
- **D.N03-DU (Hyršov – severovýchod)** ... odůvodnění viz kap. G4.1. výše
- **F.N03-DU (Maxov – jih)** ... odůvodnění viz kap. G4.1. výše
- **G.N04-ZT (Kosteliště)** ... odůvodnění viz kap. G5.5. níže
- **I.N02-DU (Pomezí – sever)** ... odůvodnění viz kap. G4.1. výše
- **J.N02-ZT a J.N03-ZT (Sruby)** ... odůvodnění viz kap. G5.5. níže

G5.3. ÚSES

V ÚP vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je respektován. V k.ú., ve kterých v mezidobí proběhly KPÚ (Chalupy, Hyršov), je systém v souladu. K drobným dílčím úpravám systému bylo přikročeno v kontextu navrhovaných ploch změn v těchto místech:

- jižní okraj sídla Všeruby (v souvislosti s rozšířením plochy A.R02-BO) – zde došlo k posunu pozice nefunkčního **LBK DO449-DO450** a tudíž k jeho logickému narovnání. Šířkové parametry prvku byly zachovány. Dalším důvodem bylo vymezení prostorové rezervy pro případný výhledový rozvoj obecní ČOV.
- severní část sídla Hájek (v souvislosti s vymezením plochy C.R11-SZ) – zde došlo k redukci plochy funkčního **LBC DO452** o 700 m². Po konzultaci se zpracovatelem Plánu ÚSES bylo konstatováno, že drobná upřesnění tvaru na okraji centra (tzn. redukce výběžku vklíněného do těsné blízkosti stávajícího zemědělského areálu) jsou možná. Minimální limitní kruhová plocha mokřadního LBC o velikosti 3 ha zůstává zachována.
- spojnice mezi sídly Hájek a Brůdek podél Hájeckého potoka (v souvislosti s vymezením cyklostezky C.N03-DU) – zde došlo pouze k posunu (symetrickému umístění) nefunkčního **LBK DO452-DO403** podél potoka, jehož východní stranu cyklostezka v části kopíruje. Šířkové parametry prvku byly zachovány.

G5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Principy zachování prostupnosti krajiny byly zachovány. Změna respektuje záměry vymezené za tímto účelem v ÚP a dále je rozvíjí (koridor přeložky II/184, koridory CNU-MKX, cyklostezka Hájek-Brůdek, navrhované úseky účelových komunikací apod.) V k.ú., kde proběhly KPÚ, jsou respektovány či navrženy účelové komunikace, pro které byly v KM vymezeny samostatné pozemky.

Zastavitelné ploše J.R01-VE byla stanovena podmínka zachování prostupnosti podél její severovýchodní strany prostřednictvím účelové komunikace ve směru šipky **D2** proto, aby ze směru od sídla Pomezí v budoucnu nevznikla bariéra (v podobě oploceného areálu FVE) vůči turisticky využívané Stezce Českem v linii bývalé signálky.

G5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

U všech navrhovaných protierozních opatření se jedná o jeden ze způsobů naplnění cílů a úkolů územního plánování dle § 18 odst.4 a § 19 odst. 1 písm. g) SZ.

Změna navrhuje plochu ochranného zatravnění **A.N09-ZT** (Severně od Všerub) v horní části údolnice, resp. prameništi bezejmenného vodního přítoku Rybníčního potoka. Severně nad sídlem Všeruby se nachází rozsáhlé intenzivně využívané půdní bloky, na kterých jsou patrné stopy vodní eroze. Nutnost návrhu vhodných opatření konstatuje i problémový výkres ÚAP ORP Domažlice (RURÚ 2020). Tato plocha je součástí souboru opatření (společně s přírodními koridory Z4, Z5 a Z6), které by měly přispět k eliminaci negativních jevů (lokálních přívalových povodní) v souvislosti s přívalovými dešti, které se opakovaně v sídle vyskytují. V místě je vhodné vytvořit louku s průlehy (svejly), příkopy, tůněmi apod., doplněnou vhodnou krajinnou zelení, která adekvátním způsobem zajistí zadržení vody v lokalitě a přispěje k zásobením vodního toku. Plochu již nebude možné využívat jako ornou půdu. Konkrétní formu doporučujeme navrhnout v kooperaci s odborníkem na tuto problematiku. V přírodním koridoru:

- Z4 je třeba realizovat protierozní linii od silnice II/190 ke stávající účelové komunikaci severně nad sběrným dvorem,
- Z5 je třeba realizovat protierozní linii od stávající účelové komunikace (Všeruby-Studánky) k navrhované ploše A.N09-ZT,
- Z6 je třeba realizovat protierozní linii od stávající meze po terénním hřbetu až k okraji lesa.

Navrhované přírodní koridory Z4, Z5 a Z6 jsou vymezeny v místech, kde je třeba posílit stabilizační protierozní, izolační a krajinnou funkci. Koridory tak rozdělují velké celky zemědělské půdy v liniích, kde historicky existovaly meze, kde se nachází (zatrubněný) vodní tok apod. Tyto koridory jsou vymezeny šípkami, které je nutné v dílčích případech v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter. Koridory v sobě také kromě trvalých travních porostů, retenčních tůní a vysoké zeleně mohou integrovat nebezpečné cesty pro pěší a cyklisty. Tyto prvky by měly být také integrovány do budoucí KPÚ.

Plocha ochranného zatravnění údolní nivy Myslivského potoka **G.N04-ZT** (Kosteliště) jihovýchodně od osady Kosteliště je navržena na základě závěrů ÚAP ORP Domažlice (RURÚ 2020) jako protierozní opatření v nivách vodních toků podporující zádrž vody v krajině.

Změna navrhuje plochy ochranného zatravnění dvou dlouhých údolnic **J.N02-ZT a J.N03-ZT** (Sruby), které se nachází severně a severovýchodně nad sídlem Sruby v místě, kde jsou patrné stopy vodní eroze (v rámci dvou půdních bloků o velikosti nad 30 ha), resp. kde se nachází dráha soustředěného odtoku dle LPIS. K tomuto opatření bylo přistoupeno na základě **požadavku č. 20** ze strany pořizovatele obsaženého v ZOÚP. V místě je vhodné vytvořit mez či louku s průlehy (svejly), příkopy, tůněmi apod., doplněnou vhodnou krajinnou zelení, která adekvátním způsobem zajistí zadržení vody v místě. Dále je zde navržen doprovodný úsek účelové komunikace J.N04-DU, jejíž povrch nemusí nutně být zpevněný. Tyto plochy jsou součástí souboru opatření (společně s přírodním koridorem Z7), které by měly přispět k eliminaci negativních jevů vodní eroze. Plochy již nebude možné využívat jako ornou půdu. Konkrétní formu doporučujeme navrhnout v kooperaci s odborníkem na tuto problematiku. V přírodním koridoru Z7 je třeba realizovat protierozní linii od plochy J.N03-ZT až k okraji lesa.

V údolnici bezejmenného vodního toku jihovýchodním směrem od sídla Maxov byla stabilizována rozsáhlá plocha zemědělská – TTP v souladu se základními principy pro zadržování vody v krajině. V k.ú. Hyršov a Chalupy bylo respektováno uspořádání nezastavěného území v souladu s provedenými KPÚ, v rámci kterých byl kladen důraz na protierozní opatření (např. stabilizace protierozních mezí v rozsáhlých půdních celcích severně nad Hyršovem apod.)

Ostatní plochy navržené Změnou nejsou navrženy v místech, kde by bylo nutné řešit protierozní opatření.

Opatření jsou navržena v souladu s Regionální strategií adaptačních opatření Plzeňského kraje (pro zadržení vody v krajině (ReSAO), tzn. strategického koncepčního dokumentu, který má za úkol posoudit zranitelnost celého území Plzeňského kraje vůči klimatické změně a nastavit vhodné postupy adaptace krajiny na klimatickou změnu.

G5.6. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Plochy navržené Změnou nejsou v kontaktu s vymezeným záplavovým územím (Q5, Q20 a Q100) ani s aktivní záplavovou zónou vodního toku, neboť se v řešeném území nevyskytují.

G5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy. Změnou nejsou navrženy žádné nové plochy těžby nerostů.

G6. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží. Nenacházejí se ani v rámci lokalit důležitých pro obranu státu, vojenských objektů s jejich ochrannými pásmy ani významných zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

G7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna zrušuje koridor územní rezervy **A.V01-DS** určený pro JV obchvat sídla Všeruby, resp. přeložku silnice II/184. Tento koridor je nahrazen navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury CNU-II184 – podrobnosti viz kap. G4.1. výše.

Změna zrušuje plochu územní rezervy **C.V01-BO**, situovanou ve východní části sídla Hájek. Tato plocha byla prověřena a je v plném rozsahu nahrazena navrhovanými plochami (C.R04-BO a C.N03-ZT) – podrobnosti viz kap. G3.4. výše

V grafické části Změny je pro jistotu zobrazen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/184 B.V01-DS proto, neboť byl drobně zpřesněn jeho rozsah ve vazbě na změnu mapového podkladu (zejména v zatáčce severovýchodním směrem od sídla).

Na základě požadavku č. 6 městyse Všeruby obsaženého v ZOÚP je Změnou vymezena plocha územní rezervy **A.V04-BO** v severní části sídla Všeruby, určená pro výhledový rozvoj bydlení, která logicky doplňuje (aronduje) a propojuje sousední navrhované plochy A.R06-BO a A.R07-BO, proto je vhodné ji prověřit k uvedenému účelu využití. V této lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území.

Na základě doplňkového požadavku městyse Všeruby je Změnou dále nově navržena plocha územní rezervy **F.V01-BO** v severozápadní části sídla Maxov, určená pro výhledový rozvoj bydlení. Tato plocha byla vymezena na podkladě zpracované „Územní studie Maxov – obytná zóna“ (Ateliér KROK s.r.o., 08/2022). Plocha je navržena takovým způsobem, který nenarušuje volnou krajinu, resp. využívá stávající "zelený lem" záhumnků, přirozeně vymezuje západní okraj sídla. Plocha logicky navazuje a doplňuje sousední plochy změn, navržené již v rámci ÚP, tzn. F.R03-BO a F.P02-BO (pro revitalizaci malého brownfieldu bývalé rotý PS). V této lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území.

V souvislosti s **požadavkem č. 1** obsaženým v **ZOÚP** je Změnou dále nově navržena poměrně rozsáhlá plocha územní rezervy **G.V01-VZ** (o rozloze cca 2,6 ha) na západní straně stávajícího solitérního zemědělského areálu v Myslívě. Plocha přes stávající účelovou komunikaci sousedí se stabilizovanou plochou zemědělského areálu a zároveň ze severní strany se Změnou navrhovanou zastavitelnou plochou G.R03-VZ. Bližší odůvodnění tohoto návrhu je obsaženo v kap. G3.4. výše. V této lokalitě se nachází nadzemní vedení VN včetně jeho OP. Do jihovýchodního cípu plochy drobně zasahuje ochranná hranice 50 m od okraje lesa a funkční LBC DO448.

Ve fázi úpravy návrhu pro veřejné projednání byla doplněna plocha **A.V05-BO** v jižní části sídla Všeruby, která nahradila cca východní třetinu původně velkoryseji vymezené navazující zastavitelné plochy pro bydlení A.R02-BO. K této úpravě došlo na základě optimalizace poměru Změnou nově vymezovaných zastavitelných ploch v kontextu bilancí předpokládaných záborů ZPF (dle závěrů z jednání na KÚPK – odboru životního prostředí, orgánu ochrany ZPF ze dne 29.3.2023). Plocha je vymezena v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území dle platného ÚP.

G8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Na základě faktu, že všechny čtyři v ÚP stanovené ÚS již byly zpracovány a zaregistrovány, došlo v textové části ÚP pouze k doplnění odpovídajících údajů o schválení možnosti jejich využití.

Způsob zpracování vybraných principů u jednotlivých ÚS:

- **Územní studie Všeruby – Studánky (US1)** ... schválení možnosti využití k 10/2018, prověření aktuálnosti řešení k 10/2026 – vzhledem k rozsahu, charakteru a podrobnosti zpracované ÚS zpracovatel Změny vyhodnotil, že není nutné žádná opatření promítnout do ÚPD;
- **Územní studie Všeruby – Hájek** ... schválení možnosti využití k 10/2018, prověření aktuálnosti řešení k 10/2026 – do ÚPD byl promítnut rozsah vymezené plochy zeleně (formou plochy změny v krajině C.N03-ZT), ostatní prvky do ÚPD nebyly po úvaze zpracovatele Změny do ÚPD promítnuty, podrobné odůvodnění – viz kap. G3.4. výše;
- **Územní studie Všeruby I (US2)** ... schválení možnosti využití k 10/2018, prověření aktuálnosti řešení k 10/2026 – do ÚPD byl promítnut navrhovaný koridor CNU-MK2 ve východní části řešené lokality, jehož úkolem je zajištění prostupnosti ve směru Z-V, resp. možnost umístění dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství. Ostatní prvky do ÚPD nebyly po úvaze zpracovatele Změny do ÚPD promítnuty. Tuto územní studii bude s velkou pravděpodobností nutné upravit. Jedním ze sporných bodů je návrh řadového objektu o 17ti sekcích, což je v kontextu urbanismu venkovského sídla situovaného v příhraničním pásmu cizorodá věc, která nemá velkou šanci na realizaci. Za druhé ÚS dosud nereflektovala sousední plochu územní rezervy A.V04-BO, vymezenou Změnou.
- **Územní studie Všeruby II (US4)** ... schválení možnosti využití k 10/2018, prověření aktuálnosti řešení k 10/2026 – do ÚPD nebylo promítnuto žádné opatření, neboť zpracovatel Změny se domnívá, že ÚS byla zpracována v rozporu s platným ÚP (např. ponecháním stávajících zemědělských objektů v severozápadní části lokality, principiálně špatnou polohou pásu izolační zeleně atd.) Dále bude případně nutné zvážit úpravy ÚS v případě, pokud by z projednání Změny vyplynula jako výsledná severozápadní varianta obchvatu sídla Všeruby.

Nově byla Změnou stanovena podmínka zpracování ÚS pro tyto tři plochy, které vyžadují koordinovaný postup za účasti samosprávy:

- **A.R02-BO (US5)**, řešící obytnou zónu v jižní části sídla Všeruby – plošně rozsáhlá lokalita určená k bydlení (nad 2 ha) spolu se sousední plochou územní rezervy A.V05-BO, ve které je nutné skloubit větší množství vstupů a požadavků na budoucí způsob využití a v rámci které nebylo

možné v podrobnosti zpracování ÚPD zodpovědným způsobem nadefinovat zejména rozsah a charakter veřejných prostorů;

- **A.P05-SO (US6)**, řešící transformaci areálu bývalého dvora ležícího v pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem v jihovýchodní části sídla Všeruby. V ÚP je tento soubor vymezen jako urbanisticky významná stavba, resp. stavby v ploše A.P05-SO. Podmínka byla stanovena na základě zakomponování revitalizace tohoto areálu, který významným způsobem spoluutváří vedutu městyse v rámci přírodní hodnoty Všerubského rybníka (P1), do etapizace stanovené v ÚPD. Jelikož v ÚPD stanovenou ÚS může zpracovávat pouze autorizovaný architekt, kontinuita procesu změn v území zůstává pro urbanismus i stavby zachována.
- **C.R04-BO (US7)**, řešící obytnou zónu ve východní části sídla Hájek – zaregistrovaná ÚS Všeruby – Hájek (viz výše) posloužila na navrhovanou i výhledovou část jako podklad pro Změnu. Po revizi podmínek v řešeném území došel zpracovatel k závěru, že nejvhodnějším postupem bude stanovení této podmínky v rámci ÚPD, neboť se celkově jedná o rozsáhlou lokalitu (nad 2 ha). Za současných socioekonomických podmínek a nevyjasněného zadání nebyl zpracovatel schopen zodpovědně vymezit veřejná prostranství včetně VPS.

Pokud nebudou uvedené ÚS schváleny v uvedených lhůtách od vydání Změny, je třeba zrevidovat vstupní podmínky a případně prodloužit dobu pro jejich pořízení v rámci požadavků na vypracování ZOÚP v dalším období.

G9. DOHODA O PARCELACI, REGULAČNÍ PLÁN, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Změna nevymezuje:

- žádné plochy, kde bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- žádné plochy ani koridory, kde podrobnější podmínky stanoví regulační plán,
- žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jako úlohu pro autorizovaného architekta.

G10. ETAPIZACE

Hlavním důvodem Změnou stanovených postupných kroků etapizace je zabránění rozvoji a udržování provozu zemědělské výroby lokalizované v areálech v neudržitelných polohách uvnitř sídel na hlavní ose (Hájek, Všeruby). Stanovená etapizace napomáhá k žádoucímu rozpohybování procesu vymisťování těchto provozů (kultivace některých brownfieldů). Pro iniciaci celého procesu nebyly pro využití severní části plochy G.R03-VZ stanoveny žádné podmínky (I. etapa). Pro jižní část plochy G.R03-VZ (II. etapa) byly stanoveny podmínky, vyžadující naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území, tzn. byly vybrány menší areály (Hájek, areál ve Všerubech nad rybníkem), u kterých již došlo k započatí tohoto procesu (např. projektovou přípravou spolkového domu ve střední části Hájků) nebo u kterých je tento proces ekonomicky, provozně i časově reálný (nejedná se o areál důležitý pro chod farmy, kde se aktuálně nachází i nevyužívané stavby).

Zároveň jsou do etapizace u zemědělských provozů zapojeny požadavky na vymahatelnou realizaci pásů ochranné a izolační zeleně, které jsou vyžadovány zejména ze strany dotčených orgánů a které příznivě přispějí k zapojení areálů do krajinného kontextu.

H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je pro přehlednost s odkazem na strukturu ZOÚP vztaheno k jednotlivým sídlům, kde dochází Změnou k návrhu nových zastavitelných ploch či jejich rozšíření, a dále ve vztahu k funkčnímu využití ploch (zejména k bydlení a výrobě). Zároveň jsou zde pro doplnění kontextu uváděny i plochy přestaveb, které dokumentují snahu na využívání rezerv v zastavěném území.

BRŮDEK

V k.ú. Brůdek není Změnou vymezena žádná nová zastavitelná plocha.

PŘEHLED PLOCH BYDLENÍ DLE PLATNÉHO ÚP

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Zbývajcí potenciál RD	Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Celkový potenciál RD	Poznámka
		%	RD					
Brůdek (k.ú. Brůdek)								
plochy přestaveb								
B.P01-BO	1 700	0%	0	1	B.P01-BO	1 700	1	
B.P02-BO	5 940	0%	0	1	B.P02-BO	5 940	1	
B.P03-BO	3 800	0%	0	2	B.P03-BO	3 800	2	
Celkem	11 440		0	4		11 440	4	
zastavitelné plochy								
B.R02-BO	5 160	0%	0	3	B.R02-BO	5 160	3	
Celkem	5 160		0	3		5 160	3	

Změnou byl upraven (optimalizován) tvar zastavitelné plochy B.R04-VZ, u níž bylo zároveň změněno funkční využití z VZ na SZ. Celkově se rozsah zastavitelné plochy mírně zvýšil z důvodu logické využitelnosti plochy pro daný účel.

POROVNÁNÍ PLOCH DLE ÚP A ZMĚNY č.1

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Označení plochy po změně č.1	Výměra po změně č.1 (m2)	Poznámka
		%	výměra			
Brůdek (k.ú. Brůdek)						
zastavitelné plochy						
B.R04-VZ	7 590	60%		B.R04-SZ	2 500	změna tvaru a funkce
Celkem	7 590				2 500	

HÁJEK

V k.ú. Hájek u Všerub došlo ke zrušení tří zastavitelných ploch pro bydlení (C.R03-BO, C.R09-SO a C.R10-BO) coby kompenzačního opatření ve prospěch rozšíření budoucí obytné zóny C.R04-BO. Tímto zásahem dochází k naplnění v ÚP vymezené plochy územní rezervy C.V01-BO. Tento záměr vychází ze zpracované a zaregistrované Územní studie Všeruby – Hájek (Ing. arch. Martin Jirovský (Ateliér M.A.A.T)), možnost využití od 10/2018) v logice urbanistického a ekonomického řešení. V samotném sídle ležícím na hlavní ose řešeného území je poptávka po bydlení značná nejen z důvodu pozitivních dopadů realizace obchvatu sídla. Od doby vydání ÚP byly zastavěny všechny pozemky (3 RD) s výjimkou brownfieldů, které jsou zatíženy stavbami a zároveň neochotou vlastníka nemovitosti o nemovitosti pečovat či je transformovat. Jistým průlomem v centrální části sídla je transformace nevyužívaného zemědělského objektu na komunitní centrum (spolkový dům), včetně obnovení kaple a obecního sadu. Rozvoj lokality C.R04-BO byl pak do jisté míry časově blokován podmínkou zpracování ÚS. Vzhledem ke stanovené urbanistické koncepci je vhodné soustředit hlavní rozvoj sídla právě do jeho východní části, která je ohraničena zástavbou a vodním tokem a zpřístupnit ji zokruhováním dopravní a technické infrastruktury. Využívat tuto část sídla pro zemědělské účely postrádá smysl (malá rozloha, blízkost stávající zástavby, podmačené plochy apod.) Část lokality je vymezena ve prospěch parkově upraveného veřejného prostranství s vazbou na cyklostezku Všeruby-Brůdek.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Zbývajících potenciál RD	Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Celkový potenciál RD	Poznámka
		%	RD					
Hájek (k.ú. Hájek u Všerub)								
plochy přestaveb								
C.P02-BO	1 950	0%	0	1	C.P02-BO	1 950	1	brownfield
C.P03-SO	12 320	0%	0	10	C.P03-SO	11 390	9	brownfield
C.P04-SO	8 770	90%	0	1	C.P04-SO	8 270	1	zastavěna, projektová příprava na spolkový dům
Celkem	23 040		0	12		21 610	11	
zastavitelné plochy								
C.R01-BO	1 510	0%	0	1	C.R01-BO	1 510	1	
C.R03-BO	1 830	0%	0	1	ZRUŠENA		-1	
C.R04-BO	15 230	0%	0	12	C.R04-BO	38 600	15	rozšíření plochy
C.R06-SO	2 450	100%	1	1	NAPLNĚNA		0	
C.R09-SO	5 450	0%	0	2	ZRUŠENA	-5 450	-2	
C.R10-BO	5 330	0%	2	3	ZRUŠENA	-3 300	-3	částečně naplněna
Celkem	31 800		3	20		31 360	10	

V oblasti výroby dochází k minimálním změnám. Jediná vymezená plocha přestavby již byla naplněna. Rozvojové lokality jsou zastavovány postupně. Je navržena pouze menší zastavitelná plocha pro výrobu C.R11-SZ (proluka) jako zázemí navazující plochy přestavby C.P01-VZ.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Poznámka
		%	výměra			
Hájek (k.ú. Hájek u Všerub)						
plochy přestavby						
C.P01-VZ	7 310	100%	7 310			
Celkem	7 310		7 310			
zastavitelné plochy						
C.R02-SV	4 410	31%	1 370	C.R02-SZ	3 040	změna funkce
C.R05-SZ	1 370	0%	0	C.R05-SZ	1 370	
C.R07-SZ	3 940	0%	0	C.R07-SZ	3 940	
C.R08-SZ	7 470	0%	0	C.R08-SZ	7 470	
				C.R11-SZ	700	
Celkem	17 190		1 370		16 520	

HYRŠOV

V k.ú. Hyršov není vymezena žádná nová zastavitelná plocha pro bydlení ani žádná nebyla zrušena. Je vymezena zastavitelná plocha D.R03-TI pro ČOV a rozšířena plocha pro rozvoj výrobního areálu D.R01-VZ včetně úpravy tvaru navazující izolační zeleně D.N02-ZI.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Zbývajcí potenciál RD	Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Celkový potenciál RD	Poznámka
		%	RD					
Hyršov (k.ú. Hyršov)								
plochy přestavb								
					D.P03-BO	750	0	
Celkem						750	0	
zastavitelné plochy								
D.R02-BO	1 600	0%	0	1	D.R02-BO	1 600	1	
Celkem	1 600		0	1		1 600	1	

U plochy zemědělské výroby D.R01-VZ je v ZOÚP uvedena naplněnost 100 %, jelikož fakticky došlo k jejímu úplnému naplnění. Rozšíření plochy není v rozsahu 30.950 m², ale pouze 19.580 m². Stavební

zákon však neumožňuje plochy, které nejsou evidovány jako zastavěné stavební pozemky či nejsou pod společným oplocením, zahrnout do zastavěného území a plochu tak stabilizovat. Nyní má zemědělský areál rozlohu zhruba 2,9 ha, resp. 4,04 ha. Umožněním dalšího rozvoje tak může vzniknout areál o velikosti max. 6 ha, což je cílový stav, jak stanovují regulativy výrokové části Změny. Samotné sídlo bez zemědělského areálu má plochu cca 8,5 ha a není proto do budoucna žádoucí, aby byl poměr ploch bydlení včetně zahrad, občanské vybavenosti a veřejných prostorů roven plochám využívaným pro zemědělskou výrobu. Větší rozloha by vedla k nadměrné centralizaci a intenzifikaci výroby a ta by významněji zvýšila negativní vlivy na život obyvatel v sídle, ať už zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, zápachem apod.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Poznámka
		%	výměra			
Hyršov (k.ú. Hyršov)						
zastavitelné plochy						
D.R01-VZ	15 700	100%		D.R01-VZ	30 950	faktické rozšíření plochy o 19 580 m²
Celkem	15 700				30 950	

CHALUPY

V k.ú. Chalupy není vymezena žádná nová zastavitelná plocha ani žádná stávající není zrušena.

MAXOV

V k.ú.Maxov nejsou rušeny žádné plochy. Změna pouze dvě menší zastavitelné plochy. U plochy F.R03-BO dochází k rozšíření a doplnění proluky. Druhá zastavitelná plocha F.R04-ZV je vymezena pro menší rozšíření zahrady.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Zbývajících potenciál RD	Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Celkový potenciál RD	Poznámka
		%	RD					
Maxov (k.ú. Maxov)								
plochy přestaveb								
F.P01-BO	7 400	100%	1	0				
F.P02-BO	20 560	0%	0	10	F.P02-BO	20 560	10	brownfield
Celkem	27 960		1	10		20 560	10	
zastavitelné plochy								
F.R01-BO	1 880	100%	1	0				
F.R02-BO	2 500	0%	0	2	F.R02-BO	1 560	1	
F.R03-BO	2 420	0%	0	2	F.R03-BO	4 470	3	
					F.R04-ZV	800	0	
					F.R05-BO	940	1	
Celkem	6 800		1	4		7 770	5	

Z tabulky vyplývá, že od doby vydání ÚP byla zastavěna plocha F.R01-BO jedním RD a nyní probíhá výstavba v ploše přestavby F.P01-BO. Velký potenciál skýtá plocha přestavby F.P02-BO, na kterou byla zpracována územní studie, která řeší širší kontext a vytváří tak logickou urbanistickou strukturu (viz kap. G7). Z těchto důvodů byla rozšířena plocha F.R03-BO. Nově byla vymezena plocha F.R05-BO pro rozšíření jednoho RD, avšak zároveň došlo k redukci plochy F.R02-BO o stejné výměře.

MYSLÍV

V k.ú. Myslív u Všerub se nachází dva stávající zemědělské areály. V rámci Změny došlo k redukci plochy G.R02-VZ jako kompenzační opatření v souvislosti s nově vymezovanými zastavitelnými plochami pro zemědělskou výrobu. Plocha G.R01-VZ zůstává beze změny, je řešena samostatně v rámci Změny č.2 ÚP Všeruby. Plocha G.R01-VZ je z většiny využita. Jedním ze závěrů schválené ZOÚP (kap. D. bod 1) je konstatování faktu, že od doby vydání ÚP bylo využito cca 80 % vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro zemědělskou výrobu. Fakticky by tak byl umožněn rozvoj „pouze“ (v rámci G.R02-VZ) na rozloze cca 3.790 m². Z tohoto důvodu došlo k vymezení nové zastavitelné plochy G.R03-VZ. Jejím

hlavním účelem bude možnost využití navázaná na vymístění výroby ze zemědělského areálu v Hájků a ve Všerubech (u rybníka) v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí (zvýšení kvality života obyvatel) a v kontextu stanovené etapizace. Jedná se o koncentraci výroby v lokalitě v solitérní poloze, bez návaznosti na obytnou zástavbu některého ze sídel v dobře dopravně dostupném místě. Změna dále stanovuje cílový stav pro udržitelný rozvoj území. Nyní tvoří zastavěné území obou zemědělských areálů v k.ú. Myslív u Všerub cca 5,3 ha, včetně rozvojových ploch je možné zastavět až 8,6 ha v obou areálech, z toho v jižním až cca 6,3 ha. Zároveň Změna v přímé návaznosti navrhuje plochu územní rezervy (cca 2,6 ha) pro případný další výhledový rozvoj, v případě že by reálně došlo k přesunu výroby i z areálu ve Všerubech (na západním okraji). Maximálně by se tedy mělo jednat zhruba o 9 ha v rámci jižního areálu, celkově pak necelých 12 ha.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Poznámka
		%	výměra			
Myslív (k.ú. Myslív u Všerub)						
zastavitelné plochy						
G.R01-VZ	21 030	70%	15 000	G.R01-VZ	6 000	
G.R02-VZ	8 000	0%		G.R02-VZ	3 790	redukce
				G.R03-VZ	13 280	
Celkem	29 030		15 000		23 070	

PLÁNĚ A SRUBY

V k.ú.Pláně u Všerub není zrušena žádná zastavitelná plocha. Je zde vymezena jedna menší zastavitelná plocha H.R01-BO pro výstavbu 1 RD. Od doby vydání ÚP byl v Plánech postaven 1 RD v zastavěném území. Celkově tak došlo fakticky k redukci zastavitelných ploch.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Zbývajcí potenciál RD	Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Celkový potenciál RD	Poznámka
		%	RD					
Pláně (k.ú. Pláně na Šumavě)								
zastavitelné plochy								
-					H.R01-BO	980	1	
Celkem						980	1	

POMEZÍ

V k.ú.Pomezí na Šumavě není vymezena žádná nová zastavitelná plocha, avšak byla zde redukována plocha pro bydlení I.R02-BO (cca 1440 m²) a plocha pro zemědělskou výrobu I.R01-VZ, která byla z většiny naplněna, a tudíž byla nevyužitá část (cca 900 m²) zrušena.

STUDÁNKY

V k.ú. Studánky u Všerub není vymezena žádná nová zastavitelná plocha ani žádná není rušena.

VŠERUBY

V k.ú. Všeruby nebyly zrušeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení.

Přestavbové lokality pro bydlení jsou dvě, z nichž u jedné je již zahájena projektová příprava a druhá větší lokalita (A.P08, A.P10 a A.P12) je zatím zablokována současnou zemědělskou výrobou, která má být v řádu několika let utlumena. V zastavěném území bylo asanováno území zázemí bývalé rotý PS na jihozápadním okraji sídla, kde ve dvou etapách vznikne celkem 13 parcel pro výstavbu RD. Výstavba infrastruktury by měla být zahájena v roce 2023.

Od doby účinnosti ÚP byla z větší části zastavěna lokalita A.R02-BO a částečně i menší plocha A.R07-BO. Plochy A.R06-BO a A.R08-BO byly do jisté míry blokovány zpracováním ÚS. O pozemky pro výstavbu je zájem zejména vzhledem k blízkosti státní hranice a kompletní občanské vybavenosti v sídle. Změna tak vymezuje nad rámec ÚP rozšíření plochy A.R02-BO pro výstavbu zhruba 10 nových RD, což je vzhledem k velikosti sídla a jeho potenciálu přiměřené.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Zbývajcí potenciál RD	Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Celkový potenciál RD	Poznámka
		%	RD					
Všeruby (k.ú. Všeruby u Kdyně)								
plochy přestaveb								
A.P03-BO	7 430	0%	0	2	A.P03-BO	7 430	2	částečně v projektové přípravě
A.P08-BO + A.P10-BO + A.P12-SO	29 160	0%	0	8	A.P08-BO + A.P10-BO + A.P12-SO	29 160	8	brownfield
Celkem	36 590		0	10		36 590	10	
zastavitelné plochy								
A.R02-BO + A.R03-PO + A.R04-BO	37 490	92%	15	3	A.R02-BO	21 810	13	rozšíření plochy
A.R06-BO	9 900	0%	0	6	A.R06-BO	9 900	6	
A.R07-BO	4 740	29%	1	2	A.R07-BO	3370	2	
A.R08-BO	13 640	0%	0	7	A.R08-BO	13 640	7	
Celkem	65 770		16	18		48 720	28	

Na okrajích sídla se nacházejí dva stávající zemědělské areály. Zemědělský areál na severozápadním okraji byl měl být postupně transformován do ploch smíšených obytných nebo čistě obytných. Areál na jižním okraji (A.R01-VZ) byl částečně zastavěn, proto byla zbývajících zastavitelná část tvarově optimalizována ve funkční a urbanistické logice.

Označení plochy ÚP	Výměra v ÚP (m2)	Využití od doby vydání ÚP		Označení plochy po Změně č.1	Výměra po Změně č.1 (m2)	Poznámka
		%	výměra			
Všeruby (k.ú. Všeruby u Kdyně)						
zastavitelné plochy						
A.R01-VZ	7 800	20%	2 000	A.R01-VZ	6 560	částečně naplněna, optimalizace tvaru
Celkem	7 800		2 000		6 560	

Z výše uvedeného popisu je patrné, že v jednotlivých sídlech, resp. katastrálních územích řešeného území dochází k minimálnímu navyšování zastavitelných ploch. Jedná se spíše o změnu funkčních ploch či optimalizaci jejich tvaru. Pouze v sídlech Hájek a Všeruby (na hlavní ose) dochází v částečném navýšení zastavitelných ploch pro bydlení, jehož rozsah reflektuje výše uvedená fakta a potřeby nejatraktivnějších sídel v řešeném území.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím podkladem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2. poloviny 19. století je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel, který kulminuje kolem roku 1880 a posléze postupně klesá. Nejrazantnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Mezi lety 1950 a 1960 také významně klesl počet domů. Další sestupný trend vývoje počtu obyvatel se s příchodem 21. století zatím nepodařilo zvrátit. Od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesá až na minimum v roce 2016. Od té doby došlo k výstavbě min. 22 RD a mírnému zvýšení počtu obyvatel. Trend úbytku obyvatel se však opět opakuje. Aktuální prodej parcel ve Všerubech značí, že důvodem není nechuť bydlet ve správním území Všeruby, ale chybějící možnost výstavby RD.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	3340	474
1880	3419	499
1890	3076	506

1900	2965	503
1910	3010	502
1921	2893	504
1930	2773	531
1950	1146	454
1961	950	215
1970	1027	211
1980	931	207
1991	833	223
2001	856	245
2012	826	256
2016	779	nezjištěno
2020	816	nezjištěno
2023	795	nezjištěno

Z ÚP Všeruby vyplývá návrh ploch přestaveb v oblasti bydlení pro realizaci cca 36 RD, resp. bytových jednotek pro cca 108 obyvatel. Z toho min. 28 RD, resp. bytových jednotek se nachází v místech současných brownfieldů (se zemědělskou výrobou). ÚP umožňuje v rámci zastavitelných ploch výstavbu cca 40 RD, resp. bytových jednotek pro cca 120 obyvatel.

Změna ÚP navyšuje možnost výstavby RD v zastavitelných plochách pouze na **48 RD**, resp. bytových jednotek, pro cca **144 obyvatel**, z toho zejména v Hájku cca 10 RD a ve Všerubech cca 28 RD.

Při využití potenciálu zastavěného území (cca 24 obyv., bez brownfieldů) a všech Změnou navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 144 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 795 na předpokládaných cca 939 obyvatel, což je návrat na počet obyvatel přibližně v 80. letech min. století. Jedná se tedy o udržitelný rozvoj v celém rozsáhlém řešeném území o 10 sídlech.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

PLOCHY SITUOVANÉ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF nad rámec ÚP (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					BPEJ
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
AR04-BO	Plochy bydlení	0,132	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AP21-BO	Plochy bydlení	0,033	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.R04-BO	Plochy bydlení	0,483	0,483	-	-	0,483	-	-	-	0,483	-	74811
D.P03-BO	Plochy bydlení	0,074	0,046	-	-	0,460	-	-	0,460	-	-	74710, 75001
Plochy bydlení celkem		0,722	0,529	0,000	0,000	0,943	0,000	0,000	0,460	0,483	0,000	
I.P02-SZ	Plochy smíšené výrobní - zemědělské	0,321	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy smíšené výrobní celkem		0,321	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
AP20-PZ	Plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	0,068	0,068	-	0,068	-	-	-	0,068	-	-	75011
C.P03-PZ	Plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň	0,861	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F.P03-PO	Plochy veřejných prostranství-obecné	0,075	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		1,004	0,068	0,000	0,068	0,000	0,000	0,000	0,068	0,000	0,000	
AR02-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,079	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D.P03-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,146	0,146	-	-	0,146	-	-	0,146	-	-	74710, 75001
I.P02-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,205	0,205	-	-	0,205	-	-	0,205	-	-	75011
Plochy zeleně celkem		0,430	0,351	0,000	0,000	0,351	0,000	0,000	0,351	0,000	0,000	
Zábory ZPF celkem		2,477	0,948	0,000	0,068	1,294	0,000	0,000	0,879	0,483	0,000	

PLOCHY SITUOVANÉ VNĚ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality ve Z1 (ha)	Zábor ZPF nad rámec ÚP (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					BPEJ
				orná půda	trvalý travní porost	zahradní a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
A.R02-BO	Plochy bydlení	2,181	0,600	0,500	0,100	-	-	-	0,600	-	-	74700
A.R07-BO	Plochy bydlení	-0,030	-0,030	-0,017	-	-	-	-	-0,017	-	-	
A.R09-SO	Plochy bydlení	0,081	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
A.P18-SO	Plochy smíšené obytné	-0,060	-0,060	-	-	-	-	-	-	-	-	
B.R02-BO	Plochy bydlení	-0,143	-0,143	-	-0,143	-	-	-	-	-0,079	-0,064	
C.R03-BO	Plochy bydlení	-0,183	-0,139	-0,139	-	-	-	-	-	-0,139	-	
C.R04-BO	Plochy bydlení	1,854	1,854	1,854	-	-	-	-	-	1,854	-	74811
C.R09-SO	Plochy smíšené obytné	-0,545	-0,215	-0,215	-	-	-	-	-	-0,215	-	
C.R10-BO	Plochy bydlení	-0,330	-0,247	-	-0,189	-0,058	-	-	-	-0,247	-	
F.R02-BO	Plochy bydlení	-0,940	-0,940	-	-0,940	-	-	-	-	-0,940	-	
F.R03-BO	Plochy bydlení	0,205	0,132	-	0,132	-	-	-	-	0,132	-	74712
F.R05-BO	Plochy bydlení	0,940	0,940	-	0,940	-	-	-	0,190	-	0,750	
H.R01-BO	Plochy bydlení	0,098	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
I.R02-BO	Plochy bydlení	-0,144	-0,144	-0,144	-	-	-0,064	-	-0,080	-	-	
Plochy bydlení celkem		2,984	1,608	1,839	-0,100	-0,058	-0,064	0,000	0,693	0,366	0,686	
A.R01-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	0,597	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
B.R04-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	-0,720	-0,720	-	-0,720	-	-	-	-	-0,720	-	
D.R01-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	1,914	1,514	-	1,514	-	-	-	1,262	0,252	-	74712, 74710
G.R02-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	-0,418	-0,418	-0,418	-	-	-	-	-0,418	-	-	
G.R03-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	1,328	1,328	1,328	-	-	-	-	1,328	-	-	74700
I.R01-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské	-0,800	-0,800	-	-0,800	-	-	-	-0,800	-	-	
Plochy výroby a skladování celkem		1,901	0,904	0,910	-0,006	0,000	0,000	0,000	1,372	-0,468	0,000	
J.R01-VE	Plochy výroby energie z obn.zdrojů	2,446	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy výroby energie z obn.zdrojů celkem		2,446	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
B.R04-SZ	Plochy smíšené výrobní - zemědělské	-0,687	-0,028	-	-0,028	-	-	-	-	-	-0,028	
C.R02-SZ	Plochy smíšené výrobní - zemědělské	0,000	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
C.R08-SZ	Plochy smíšené výrobní - zemědělské	-0,747	-0,747	-	-0,747	-	-	-	-0,184	-0,563	-	
C.R11-SZ	Plochy smíšené výrobní - zemědělské	0,070	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
J.R01-SZ	Plochy smíšené výrobní - zemědělské	-0,561	-0,166	-	-0,166	-	-	-	-	-0,166	-	
Plochy smíšené výrobní celkem		-1,925	-0,941	0,000	-0,941	0,000	0,000	0,000	-0,184	-0,729	-0,028	
A.R07-TI	Plochy technické infrastruktury	0,090	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.R03-TI	Plochy technické infrastruktury	0,484	0,484	-	0,484	-	-	-	-	-	0,484	76701
Plochy technické infrastruktury celkem		0,574	0,484	0,000	0,484	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,484	
A.N07-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	-0,059	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
C.N03-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,869	0,628	-	0,628	-	-	-	-	0,020	0,608	74811, 76701, 73746
D.N03-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	1,696	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
F.N03-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,048	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
I.N02-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	1,966	0,215	0,100	0,115	-	-	-	-	-	0,215	73746, 73741
J.N01-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	-0,318	-0,318	-	-0,318	-	-	-	-0,318	-	-	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		4,202	0,525	0,100	0,425	0,000	0,000	0,000	-0,318	0,020	0,823	

C.N03-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,716	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J.N02-ZT	Plochy zemědělské - TTP	3,673	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zemědělské celkem		3,673	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
D.R05-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,044	0,044	-	-	0,044	-	-	0,044	-	-	-	75001
D.N02-ZI	Plochy zeleně - ochranné a izolační	0,183	0,072	0,072	-	-	-	-	0,072	-	-	-	74710
F.R04-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,080	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zeleně celkem		0,307	0,116	0,072	0,000	0,044	0,000	0,000	0,116	0,000	0,000	0,000	-
Zábory ZPF celkem		14,162	2,696	2,921	-0,138	-0,014	-0,064	0,000	1,679	-0,811	1,965	0,000	-
Plochy navrácené do ZPF		-5,686	-4,175					-0,064	0,000				-

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn, které se nachází vně hranice zastavěného území (14,162 ha), navrhovaných Změnou, dochází celkem k navýšení záboru o 2,696 ha ZPF (bilančně vztaženo k platnému ÚP, nabytí účinnosti 01/2015). Dominantní podíl navrhovaných záborů je uskutečněn na půdách ve III. a V. stupni ochrany. Na nejkvalitnějších půdách v I. a II. třídě ochrany není uskutečněn žádný předpokládaný zábor ZPF. Změnou naopak dochází k **redukci** zastavitelné plochy I.R02-BO, jejíž část se nachází na půdách **v I. třídě ochrany** (-0,640 ha).

U řady ploch z ÚP dochází po reflexi jejich aktuálního stavu a jejich potřebnosti ke kompenzačním plošným úpravám (viz žlutě zvýrazněné minusové bilance ve druhé tabulce). Ve fázi úpravy návrhu Změny pro veřejné projednání došlo oproti verzi, která byla předmětem společného jednání, k částečné či úplné redukci těchto ploch: A.R02-BO, A.R07-BO, A.P18-SO, B.R02-BO, F.R02-BO (v oblasti bydlení); aktualizaci bilancí dle současného stavu u plochy D.R01-VZ; C.R08-SZ (v oblasti ploch smíšených zemědělských) a D.R04-ZV (v oblasti ploch zeleně). Naopak přibyla pouze plocha F.R05-BO (kompenzovaná redukcí F.R02-BO).

Řešené území je součástí specifické oblasti nadmístního významu SON2 (Podhůří Šumavy) dle ZÚR PK, u které je jedním z úkolů územního plánování stanoveno právě posilování trvalého osídlení s cílem udržení trvale žijících obyvatel v pohraničí. Zástupci samosprávy městyse Všeruby konstatují atraktivitu tohoto svébytného příhraničního regionu/sídla, situovaného v historicky významném průsmyku, zejména v souvislosti se zdejší hraničním přechodem do SRN. Městys je víceméně nezávislý na službách okolních obcí, proto byl Změnou v řešeném území přednostně zohledněn a akcentován zejména rozvoj v oblasti bydlení a zejména pak přímo ve Všerubech a sousedním Hájků (sídlem, ležícím na hlavní ose). Samospráva různými opatřeními aktivně usiluje o zastavení postupného úbytku, a tudíž stabilizaci trvale žijícího obyvatelstva (bilance viz kap. H. výše). Na úřadu městyse v současné době leží cca 50 žádostí osob o možnost výstavby RD. Dává tedy smysl soustředit koncentrovanější rozvoj do sídla Všeruby, které po všech stránkách řešenému území dominuje, a nikoliv rozptýlit energii do 11 rozlehlých k.ú. s dalšími navazujícími nutnými investicemi do podpůrné infrastruktury, které by tento trend generoval v budoucnu.

Předpokládaným záborům dominuje podíl na rozvoji ploch bydlení (+ 1,608 ha) a rozvoji ploch zemědělské výroby (+ 0,904 ha). Po vzájemné kompenzaci bilancí v jednotlivých oblastech, kdy je předpokládaný nárůst záborů v oblasti bydlení kompenzován celkovou redukcí ploch smíšených zemědělských / ploch primárně určených pro rodinné farmy (+ 1,608 - 0,941), je celkový nárůst ploch vymezených Změnou cca 0,667 ha, který je obhajitelný dynamikou rozvoje řešeného území v posledních letech (viz níže).

V oblasti bydlení mají hlavní podíl na deklarovaných bilancích ploch navrhovaných Změnou rozvojové lokality, resp. obytné zóny v jižní části sídla Všeruby (**A.R02-BO**) a ve východní části sídla Hájek (**C.R04-BO**). Obě rozvojové lokality naplňují princip v ÚP stanovené koncepcie rozvoje řešeného území (kap. C., podkap. C1., bod 1) b) *stabilizovat a posilovat dominantní podíl bydlení v sídlech na hlavní ose (Všeruby-Hájek-Brůdek)* s cílem zkvalitnění podmínek života zdejších obyvatel. Tyto plochy jsou tedy soustředěny do dvou sídel s nejlepší dopravní dostupností. Ve schválené ZOÚP je v kap. A1. konstatováno, že za 4 roky od vydání ÚP došlo k zastavění celkem 10,7 ha, což činí cca 24 % veškerých vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Druhou nejvíce využitou je právě oblast bydlení. Využity byly zejména:

- stávající obytná zóna v jižní části Všeruby (A.R02-BO, A.R04-BO) včetně sousední stabilizované plochy SO (malého brownfieldu po bývalém zázemí roty PS), kde se nachází celkem 13 stavebních

- pozemků pro RD (aktuálně 5 pozemků prodaných / výstavba RD závisí na vybudování dopravní a technické infrastruktury; 5 nových RD v rámci sídla Všeruby,
- objekt bývalé celnice (v současné době bytový dům se šesti BJ),
- plochy v severní části sídla Hájek (3 RD),
- stabilizované plochy BO ve východní frontě sídla Maxov a v Pomezí.

Zbylým nevyužitým 75 % disponibilních rozvojových ploch bohužel dominují plochy přestaveb, které jsou plošně roztržštěné (tudíž obtížně využitelné při zohlednění efektivity vynaložených prostředků na veřejnou infrastrukturu), rovnoměrně rozmístěné ve všech 11 sídlech řešeného území, navíc s komplikovanou a fragmentovanou majetkovou strukturou, které lze revitalizovat za poměrně ztížených podmínek. Velká část z těchto ploch (např. A.P05-SO, A.P08-BO, A.P10-BO, C.P02-BO, C.P03-SO, C.P04-SO) jsou determinovány existencí funkčních zemědělských provozů, brownfieldy a jejich negativními externalitami, které generují dosud roztržštěná působiště subjektů podnikajících v oblasti zemědělské výroby. V oblasti zajištění kompenzačních kroků v této oblasti Změna samozřejmě navrhuje další opatření.

Rozsáhlejší plochy změn v oblasti bydlení byly dále podmíněny zpracováním ÚS, čímž došlo k jistému časovému posunu v možnosti jejich stavebního využití. Všechny stanovené ÚS jsou již zaregistrovány. Investiční příprava těchto lokalit (zejména v oblasti technické infrastruktury a vypořádání majetkových vztahů) je však investičně náročnější, vyžaduje kooperaci ze strany samosprávy a jejich příprava obnáší tedy delší časový horizont.

V oblasti zemědělské výroby mají hlavní podíl na deklarovaných bilancích ploch navrhovaných Změnou rozvojové lokality, resp. kontinuální naplňování a rozšiřování stávajícího zemědělského areálu v Hyřově (**D.R01-VZ**) a nová zastavitelná plocha pro navazující areál v Myslívě (**G.R03-VZ**). Obě rozvojové lokality taktéž naplňují princip v ÚP stanovené koncepce rozvoje řešeného území (kap. C., podkap. C1., bod 2) f) a c) s cílem vymístit formou konverze či transformace území v sídlech na hlavní ose nežádoucí zemědělské areály. Zároveň byly Změnou po reflexi vývoje změn v území od doby účinnosti ÚP stanoveny v oblasti zemědělské výroby pojistné brzdné mechanismy (viz kap. G3. výše) a žádoucí etapizace. Ve schválené ZOÚP je v kap. A1. konstatováno, že nejintenzivněji využitými plochami za dobu životnosti ÚP byly právě ty v oblasti zemědělské výroby (z cca 7,311 ha zastavitelných a přestavbových ploch bylo využito cca 5,9 ha = **cca 80 %**). Využity byly zejména plochy: A.R01-VZ (Všeruby), B.R04-VZ (Brůdek), C.P01-VZ (Hájek), D.R01-VZ (Hyřov), G.R01-VZ (Myslív), část G.R02-VZ (Myslív), I.R01-VZ (Pomezí). Odůvodnění výběru těchto dvou lokalit je uvedeno v kap. G3. výše. Celkový nárůst ploch vymezených Změnou o cca 0,9 ha je tedy obhajitelný dosavadním využitím většinově disponibilních ploch a nutností vymezení dalších ploch po vymístění nežádoucích zemědělských provozů z částí sídel (Všeruby, Hájek), kde jsou v kolizním umístění vůči stávající obytné zástavbě.

Odůvodnění je dále strukturováno následujícím způsobem:

1) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely navrženy nezastavěné a nedostatečně využité pozemky **v zastavěném území**. Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

- bydlení: **A.R04-BO, A.P18-SO, A.P21-BO, část C.R04-BO, D.P03-BO**;
- jiná výroba: **I.P02-SZ**;
- veřejná prostranství: **A.P20-PZ, C.P03-PZ, F.P03-PO**;
- zeleň: **A.R02-ZV, D.P03-ZV, I.P02-ZV**.

2) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. a)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy zastavitelné plochy, které jsou **součástí platné ÚPD** (tzn. ÚP Všeruby /01/2015). V grafické části Změny jsou žlutou výplní vyznačené plochy s logickou návazností na řešení dané Změnou, jejichž předpokládané zábory byly vyhodnoceny v rámci platného ÚP. Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

- bydlení: severní část **A.R02-BO** (zejména formou pásu izolační zeleně), **C.R04-BO** (formou plochy územní rezervy);
- zemědělská výroba: část **A.R01-VZ**, část **D.R01-VZ**;

- jiná výroba: část **C.R02-SZ, J.R01-VE**;
- cesty pro pěší a cyklisty: **C.N03-DU** (formou směrové šipky);
- koridory dopravní a technické infrastruktury: **CNU-MK1, CNU-MK2 a CNU-MK3** (součástí zastavitelných ploch nebo ploch přestavby)

3) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. b)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy zastavitelné plochy situované na méně kvalitních zemědělských půdách (**III.-V. třída ochrany**). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

Bydlení:

- rozšíření plochy **A.R02-BO** v jižní části sídla Všeruby – je navržena jako zastavitelná nad rámec platného ÚP, ve kterém byla její část (cca 1/2) vymezena formou pásu ochranné a izolační zeleně A.N04-ZI (1,105 ha) a pro kterou byl předpokládán zábor již vyhodnocen. Lokalita se nachází v ideální docházkové vzdálenosti do centra sídla (do 10 min) a v blízkosti obecní ČOV. Na tuto lokalitu přímo ze severní a západní strany navazují dvě novodobé (více méně již využitě) obytné zóny, ve kterých byla v nedávné době zainvestována a nyní provozována dopravní a technická infrastruktura. Zokružováním těchto sítí by se zvýšila efektivita a zlepšily technické podmínky pro jejich využívání. Tvar plochy je navržen s cílem zajištění kompaktního obvodu zástavby jižní části sídla tak, aby nebyla narušena organizace hospodaření na ZPF. Po obvodu plochy je trasován nefunkční LBK, který zajistí adekvátní přechod sídla do krajiny. Plocha nenarušuje stávající síť zemědělských komunikací.
- rozšíření plochy **C.R04-BO** ve východní části sídla Hájek – je navržena jako zastavitelná nad rámec platného ÚP, ve kterém byla tato část vymezena formou plochy územní rezervy C.V01-BO. Lokalita se nachází v ideální docházkové vzdálenosti do centra sídla a logicky navazuje na okolní obytnou zástavbu. Další podpůrné argumenty jsou uvedeny v kap. G3.4. výše. Hájek je druhým nejvýznamnějším sídlem řešeného území (na hlavní ose) s dobrou dopravní dostupností, kam je smysluplně koncentrována veřejná infrastruktura v kontextu zahájeného procesu vymisťování zemědělské výroby. Většinová část plochy je součástí obhospodařovaného půdního bloku (2,81 ha). Zemědělské účelové komunikace jsou trasovány po obvodu tohoto bloku. V kontextu současných socioekonomických podmínek nedává smysl investovat do veřejné infrastruktury pouze na polovině plochy. Severní část plochy je zároveň ve vlastnictví městyse Všeruby.
- rozšíření plochy **F.R03-BO** z platného ÚP v severozápadní části sídla Maxov je navrženo v proluce mezi stávající a navrhovanou obytnou zástavbou. V místě se v dřívějších dobách nacházel rybník. Bezejmenný vodní tok, který rybník zásoboval, nemá již dostatečnou vydatnost, resp. vyschl. V místě vzniká skládka a ruderální porost. Plocha není součástí obhospodařovaného půdního bloku, organizace ZPF tedy nebude narušena. Nenachází se zde žádná zemědělská účelová komunikace. Plocha je součástí řešeného území prověřovací územní studie, kterou zadal Městys Všeruby a která řeší možnosti transformace nedalekého malého brownfieldu (areálu bývalé roty pohraniční stráže v zastavěném území). V této ploše bude pravděpodobně umístěno veřejné prostranství obsluhující navazující rozvojové plochy.
- malá zastavitelná plocha **F.R05-BO** v jihovýchodní části sídla Maxov zarovnáává zazubený tvar zastavěného území na okraji stávající obytné zástavby. Záměrem vlastníka pozemku je realizovat zde doprovodnou stavbu pro potřeby včelařského provozu v místě bývalého malého sadu/zahrady v návaznosti na sousední usedlost. Plocha není součástí obhospodařovaného půdního bloku, organizace ZPF tedy nebude narušena. Nenachází se zde žádná zemědělská účelová komunikace.

Zemědělská výroba:

- rozšíření plochy **D.R01-VZ** v severozápadní části sídla Hyřšov – je navržena jako zastavitelná nad rámec platného ÚP. Její potřeba vychází z naplněnosti většiny ploch této funkce dle platného ÚP. Jedná se o hlavní sídlo farmy, ve kterém je soustředěno vícero provozů. Vymezení plochy vychází ze stávající zemědělské stavby na jejím SZ okraji, které poté logicky uzavírá

(zarovnáva) zemědělský areál jako celek až ke stávající účelové komunikaci. Ve skutečnosti nedochází k záboru v plném rozsahu plochy. Dále se jedná o jedno z kompenzačních opatření v procesu vymisťování stávajících zemědělských provozů ze sídel na hlavní ose řešeného území (viz kap. G3.) v duchu v ÚP stanovené koncepce rozvoje řešeného území. Pro rozvoj je využita méně svažitá část terénu. Organizace ZPF v tomto místě je přímo ovlivněna podnikajícím subjektem v areálu (pastviny).

- vymezení plochy **G.R03-VZ** západním směrem v návaznosti na stávající zemědělský areál v Myslívě je druhým kompenzačním opatřením v procesu vymisťování stávajících zemědělských provozů ze sídel na hlavní ose řešeného území v duchu v ÚP stanovené koncepce rozvoje řešeného území. Tato lokalita se jeví jako nejvhodnější, jelikož navazuje na stávající soliterní výrobní areál s BPS (v návaznosti na zastavěné území), negativně neovlivňuje stávající bydlení, je situována na méně kvalitních půdách mimo jiné významné limity využití území. Zároveň bude možné využít zejména technickou infrastrukturu stávajícího areálu a ostatní zemědělské stavby (jímky, BPS, sklady krmiva a steliva apod.) V řešeném území se již podle názoru zpracovatele nevyskytuje jiná další vhodná plocha, kde by bylo možné plochy zemědělské výroby rozvíjet. Větší rozvoj areálu v Hyršově (viz D.R01-VZ výše již nepřipadá v úvahu). V tomto duchu byly stanoveny „brzdící mechanismy“ pro obě lokality. Zakládat v kontextu tohoto příhraničního regionu s množstvím brownfieldů jiný nový areál s intenzivním charakterem výroby postrádá udržitelný rozměr.

Technická infrastruktura:

- zastavitelná plocha **D.R03-TI** v jižní části sídla Hyršov je určená pro umístění obecní ČOV, do které budou svedeny splaškové vody ze sídel Hyršov a Chalupy. Dva dotčené pozemky (v majetku městyse Všeruby) jsou situovány ve vhodné poloze vzhledem k morfologii terénu a blízkosti vodního toku, jsou přístupné ze stávající místní komunikace. Pozemky nejsou v současné době vzhledem ke své izolované poloze v blízkosti stávající zástavby zemědělsky obhospodařovány. Umístění ČOV je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle SZ, s požadavky územního plánování dle ZÚR PK a v duchu zprůsvětlení norem pro vypouštění odpadních vod. Tato stavba technické infrastruktury je tedy vymezena ve veřejném zájmu. Umístěním plochy nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací (žádné se zde nevyskytují).

Účelové komunikace:

- plocha změny v krajině **C.N03-DU** (cyklostezka Hájek-Brůdek) – trasa byla za základě koncepčního způsobu vymezení v ÚP (směrovou šipkou C1/A), zpracované studie Prodloužení mezinárodní cyklotrasy CT 3A z Hájků u Všerub směrem Kdyně (Projekční kancelář Rojt, Ing. Rojt, Domažlice, 2019), změn mapového podkladu a požadavku městyse Všeruby zpřesněna způsobem, který minimalizuje zábor ZPF (dominuje zábor v V. třídě ochrany) a kolize se prvky ÚSES (převažuje paralelní trasování). Pro umístění cyklostezky jsou preferovány pozemky ostatních komunikací (p.č. 698 v k.ú. Hájek u Všerub a 870 v k.ú. Brůdek) ve vlastnictví městyse Všeruby. Vymezením cyklostezky bude zajištěna prostupnost řešeným územím (dojíždka za vybaveností ve směru Všeruby-Kdyně). Umístěním cyklostezky v nivě Hájeckého potoka při okraji půdních bloků nedojde k zásadnímu narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací způsobem obdobným, který již funguje ve zrealizovaném úseku mezi sídly Všeruby a Hájek. V blízkosti sídla Brůdek naopak cyklostezka využívá linii stávající zemědělské účelové komunikace. Hydrologické a odtokové poměry v území budou touto linií stavbou minimálně změněny.
- plocha změny v krajině **I.N02-DU** ležící severně od sídla Pomezí byla již součástí ÚP, ale velikost a tvar plochy byly upřesněny na základě změny mapového podkladu (zejména prodloužením v severní části), zejména na podkladě schválených KPÚ. V prodloužované části cesta navazuje a využívá stávající zemědělskou účelovou komunikaci.

Zeleň:

- zastavitelná plocha **D.R05-ZV** doplňující malou plochu zahrady v návaznosti na zastavěné území v jižní části sídla Hyršov, která umožňuje v souladu se stanovenou urbanistickou

konceptů umístit zde pouze vedlejší stavby slučitelné se zahradami a sady. Plocha pouze zarovnáva linii sousedních stabilizovaných ploch bydlení. Reálně je jako zahrada využívána.

- plocha změny v krajině **D.N02-ZI** situovaná na východním okraji sídla Hyršov byla z většinové části již součástí ÚP, a tudíž pro ni byl předpokládán zábor již vyhodnocen. U této plochy došlo ke zpřesnění jejího tvarování jednak v souvislosti se změnou mapového podkladu, rozšířením sousední zastavitelné plochy a dále v souvislosti se současným stavem staveb a zařízení v rámci stávajícího zemědělského areálu. Pásový tvar plochy byl zúžen a prodloužen (celková výměra byla v zásadě zachována). Cílem tohoto opatření je zajistit funkci pohledové clony v intencích principů stanovených v platném ÚP. Plocha je spíše z formálních důvodů navržena k předpokládanému záboru (viz potencionální možnost realizace terénních úprav apod.), reálně se však o zábor při výsadbě stromového a keřového patra s velkou pravděpodobností jednat nebude. Vymezením plochy při okraji stávajícího zemědělského areálu nedochází k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF u **koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu** je uvedeno v následující tabulce:

Ozn.	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m ²) ZPF	Předpokládaný zábor koridoru (m ²) PUPFL	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
							I.	II.	III.	IV.	V.
CNU-II184	Silnice II.třída	3 340	10	45	150 300	-	0	6 300	45 900	18 650	79 450
					CNU-II184	Délka úseku v příslušné třídě BPEJ (m)	0	140	1 020	415	1 765
						Procentuální podíl	0	4	31	12	53

Pro navrhovaný koridor pro přeložku silnice II/184 (jihovýchodní obchvat sídla Všeruby), tzn. v rámci koridoru CNU-II184 je předpokládáno se zábořem cca 15,030 ha. Z hlediska veřejného zájmu na ochranu ZPF vykazuje dominantní podíl záborů na půdách v V. třídě ochrany a pouze 4 % podíl záborů ve II. třídě ochrany. Varianta jihovýchodního ochvatu, vhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, byla Zastupitelstvem městyse vybrána ve fázi po společném jednání. Navrhovaný záměr přeložky silnice II/184 je prozatím veden jako záležitost nadmístního významu neřešená v ZÚR PK (viz kap. F. výše). Na tuto dopravní stavbu nadmístního významu zatím nebyla zpracována podrobnější projektová dokumentace.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF u vymezených **koridorů dopravní infrastruktury místního významu** je uvedeno v následující tabulce:

Ozn.	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m ²) ZPF	Předpokládaný zábor koridoru (m ²) PUPFL	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
							I.	II.	III.	IV.	V.
CNU-MK1	Účelová komunikace	75	6	9	675	-	-	-	-	675	-
CNU-MK4	Účelová komunikace	100	6	9	900	-	-	-	900	-	-

V rámci koridoru CNU-MK1 je předpokládáno mimo hranice zastavěného území se zábořem cca 0,068 ha, v rámci koridoru CNU-MK4 pak se zábořem cca 0,090 ha. Část koridoru CNU-MK1 je situována zejména napříč v údolnici s drobným vodním tokem, u které není reálné produkční využití ZPF. Síť zemědělských účelových komunikací jím není narušena. Většinová bilancovaná část koridoru CNU-MK4 byla součástí zastavitelné plochy A.N04-ZI dle platného ÚP, pro kterou byly předpokládány zábořů již vyhodnoceny. Tvar koridoru je navržen s cílem zajištění kompaktního obvodu zástavby jižní části sídla tak, aby nebyla narušena organizace hospodaření na ZPF. Koridor nenarušuje stávající síť zemědělských komunikací. Zbývající dva koridory místního významu (CNU-MK2 a CNU-MK3) byly vyhodnoceny již v rámci zastavitelných ploch výše, jejichž jsou součástí.

Zábor ZPF pro koridory technické infrastruktury (podzemní vedení vodovodu a sběrné kanalizační stoky) nebyl dle metodického doporučení MMR vyhodnocen.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení MMR a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna nevymezuje žádné plochy změn, které by měly důsledky na PUPFL.

Plochy řešené Změnou se nenacházejí na lesních pozemcích. V ochranné vzdálenosti do 50 m od okraje lesa se nachází pouze zastavitelná plocha **J.R01-VE** v zaniklém sídle Sruby, u jejíž většinové části je pouze měněno funkční využití ve prospěch areálu FVE (plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů). Oproti ÚP došlo k drobné úpravě rozsahu zastavitelné plochy. Toto využití umožní odstranění chátrajícího objektu bývalé roty a vyčištění areálu tohoto malého brownfieldu. Plánované využití není v kolizi s ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách doručených v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Všeruby

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**Námitka č. 1 – označení N1****Žadatel**

Luděk Král, Prapořiště 55, 345 06 Kdyně

Datum doručení

16.10.2023 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

- nesouhlasím s umístěním koridoru účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty C.N03-DU (Hájek-Brůdek) na pozemku č. 742 v k.ú. Brůdek

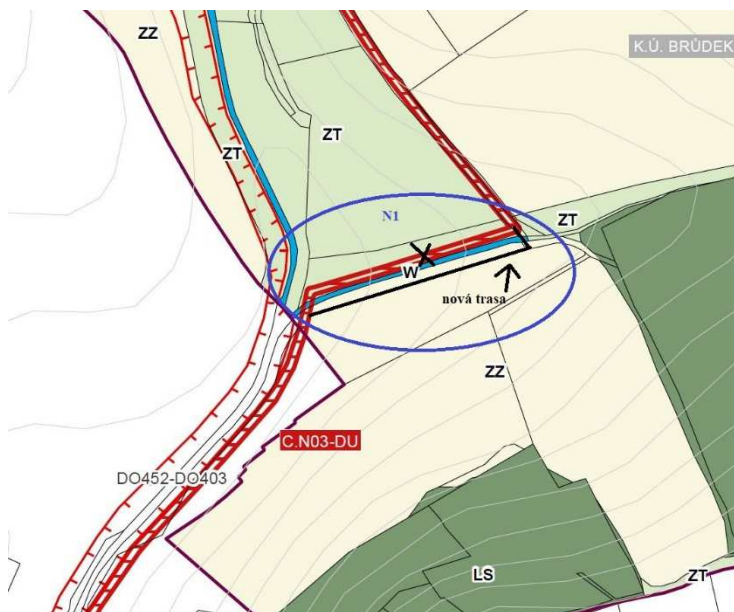
Odůvodnění námítky

- trasování koridoru problematicky překonává vodní tok u soutoku s Hájeckým potokem. Podloží v této oblasti přemostění je dlouhodobě podmáčené. Smysluplnější trasování koridoru by bylo po břehu vodního toku na pozemku č. 850 až k hraně pozemku č. 870, ve vlastnictví městysu Všeruby, kde je již fungující přemostění.

Vyhodnocení – námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

Městys Všeruby požaduje ponechat účelovou komunikaci v navržené trase.

**Námitka č. 2 – označení N2****Žadatel**

Petr Blahut, Kostelní 105, 344 01 Domažlice

Datum doručení

12.10.2023 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky

- nesouhlasím s výslednou výměrou, polohou a tvarem zastavitelné plochy B.R04-SZ

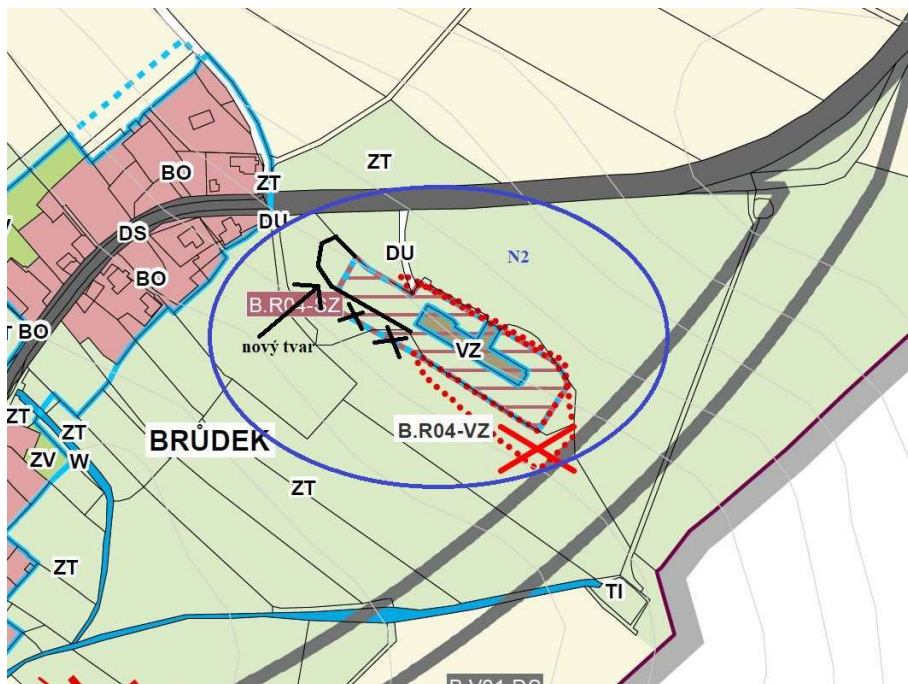
Odůvodnění námítky

- navržený rozsah plochy mi kvůli výrazné terénní nerovnosti neumožňuje realizovat záměr stavby rodinného domu u mé farmy. Požaduji upravit tvar a polohu uvedené zastavitelné plochy podle přiloženého nákresu nad leteckým snímkem.

- nesouhlasím se zmenšením výměry zastavitelné plochy, jak je uvedeno v textové části odůvodnění změny. Po přeměření plochy před změnou a v navržené změně je zřejmé, že se výměra plochy ve výkresech nemění, ovšem v textové části návrhu změny č. 1 je výměra zmenšena. Proto žádám o úpravu výměry v textové části tak, aby odpovídala grafické části.

Vyhodnocení – námitce se vyhovuje**Odůvodnění vyhodnocení**

Městys Všeruby souhlasí s úpravou hranice zastavitelné plochy podle terénních podmínek tak, aby byla zachována stejná výměra zastavitelné plochy, nedošlo k záboru ZPF (nad rámec ÚP) a nebyly úpravou dotčeny žádné jiné pozemky ani druh bonity půdy. Jedná se o drobnou korekci tvaru plochy, která nevyvolá potřebu opakovaného veřejného projednání. Zpracovatel změny ÚP uvede výměry zastavitelné plochy v textové části do souladu s grafickou částí.



Námítka č. 3 – označení N3A – N3D

Žadatel

Ing. Radek Halada, Hájek 8, 345 06 Všeřuby

Datum doručení

16.10.2023 – doručeno pořizovateli

Předmět námítky N3A

- nesouhlasím se zrušením zastavitelné plochy C.R08-SZ

Odůvodnění námítky

- kdnešnímu dni jsem vynaložil značné finanční prostředky k našemu rodinnému plánu postavit vícegenerační bydlení vč. samostatné vodovodní přípojky (vrtu), elektrifikace, samostatné FVE a hospodářská stavení. V současné době proběhl hydrogeologický průzkum vč. projektové dokumentace pro stavební povolení na vrt. Je zaplacená záloha na odborné architektonické a projekční kanceláři, která již intenzivně pracuje na studii proveditelnosti, která mj. zahrnuje jiné geodetické práce, průzkumné práce, inženýrskou a projekční činnost. V neposlední řadě jednáme se společností ČEZ a elektrické přípojce pro náš stavební pozemek. Vzhledem k plánu naší rodiny na zastavěnou plochu jsem jako řádný občan ochoten jednat o zmenšení zastavitelnosti našeho pozemku, ale pouze v řádech m2.

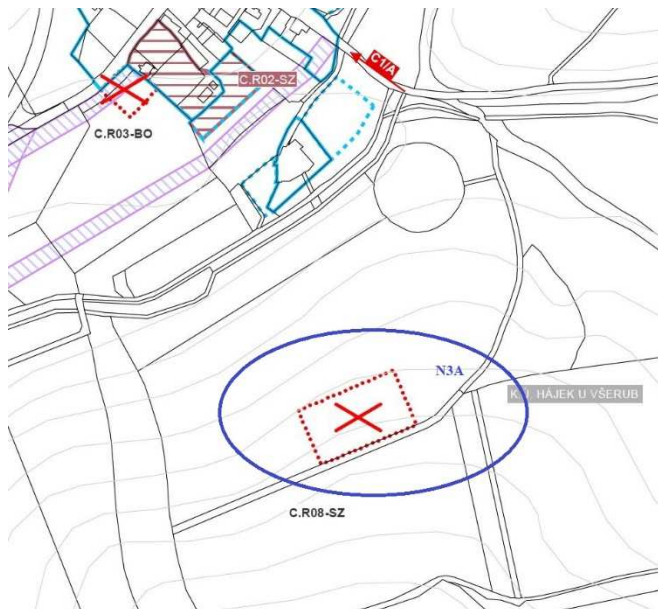
Vyhodnocení – námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

Uvedená lokalita je odtržena od stávající zástavby, ke které ani nevede žádná veřejně přístupná pozemní komunikace. V ÚP Všeřuby byla lokalita vymezena na základě námítky žadatele N3F s odůvodněním, že při budoucím vyhodnocování naplněnosti vymezených ploch změn v rámci zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (po 4 letech) je třeba u této plochy, v případě jejího nenaplnění, prověřit realnost její potřeby. Pokud se ukáže jako neodůvodněná, doporučujeme tuto zastavitelnou plochu z ÚP následně vyjmout. Zároveň pro tuto plochu byla stanovena podmínka realizace odpovídající dopravní obslužnosti a zhotovení projektové části dokumentace staveb autorizovaným architektem.

Vzhledem k tomu, že žadatel jednoznačně věděl (viz odůvodnění námítky N3F v ÚP Všeřuby), že plocha může být v rámci zprávy o uplatňování ÚP Všeřuby přehodnocena či zrušena, neučinil žádné kroky, které by vedly k využitelnosti (naplnění) navržené zastavitelné plochy C.R08-SZ. Žadatel zahájil projekční přípravy a vynaložil dílčí investice více než 7 let po vymezení zastavitelné plochy v ÚP Všeřuby. Městys Všeřuby dále

konstatuje, že další potřeba ponechání této zastavitelné plochy není žádoucí, neboť lokalita má značný dopad na zábor zemědělského půdního fondu, negativní vliv na krajinný ráz, protože lokalita je umístěna na pohledově exponovaném místě a zcela odtržena od stávající zástavby. Zastavitelná plocha C.R08-SZ má výměru cca 7500 m² a byla určena pro jednoho žadatele. Městys Všeruby sám sobě rovněž zrušil zastavitelné plochy, které změnou č. 1 přeměroval do jiných zastavitelných ploch, které budou určeny pro širokou veřejnost, tzn. dojde k intenzivnějšímu využití zabrané zemědělské půdy a návaznosti na zastavěné území, což je např. v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona a s § 19 odst. 1 písm. e). Městys Všeruby ponechává žadateli k realizaci jeho záměru zastavitelné plochy C.R05-SZ a C.R07-SZ, které mají v součtu cca 5300 m².



Předmět námítky N3B

- námitka k velikosti/šířce biokoridoru na par.č. 518/2 a 830 (podél hranice s p.č. 520) a 874 v k.ú. Hájek u Všerub

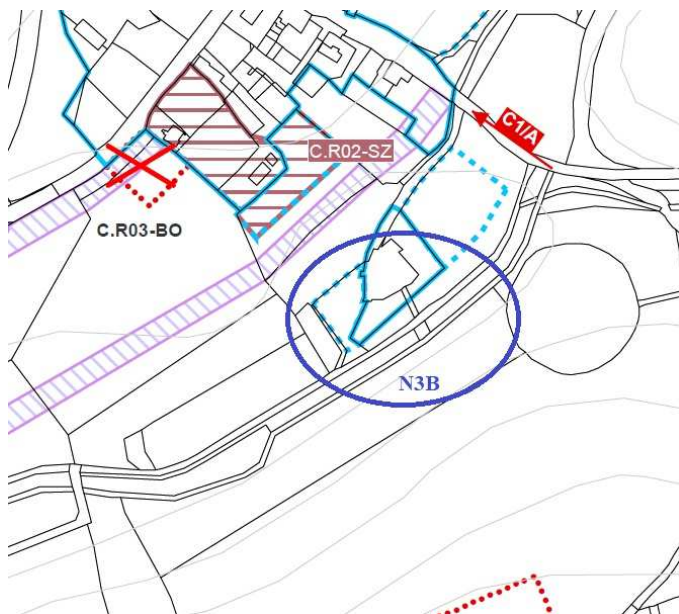
Odůvodnění námítky

- na tomto úseku má biokoridor šíři od 24 do 26 m a původně byl navržen podél hranic parcel. V současné době došlo při revizi katastru nemovitostí ke sjednocení dvou parcel v jednu, která je 815/2. Proto žádám o snížení na min. šířku 20 m na parc. č. 518/2. Na parc.č. 830 jsou historicky zpevněné plochy a umístění biokoridoru zde bylo bez znalosti místních podmínek. Parc. č. 874 je vodní plocha – koryto vodního toku umělé a není součástí biokoridoru.

Vyhodnocení – námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

- úprava hranice biokoridoru v této lokalitě není předmětem změny č. 1 ÚP Všeruby.

**Předmět námítky N3C**

- nesouhlas s navrženým biotopem zvláště chráněných živočichů na parc. č. 875, 870, 759 a na části 814 a 822 v k.ú. Hájek u Všerub

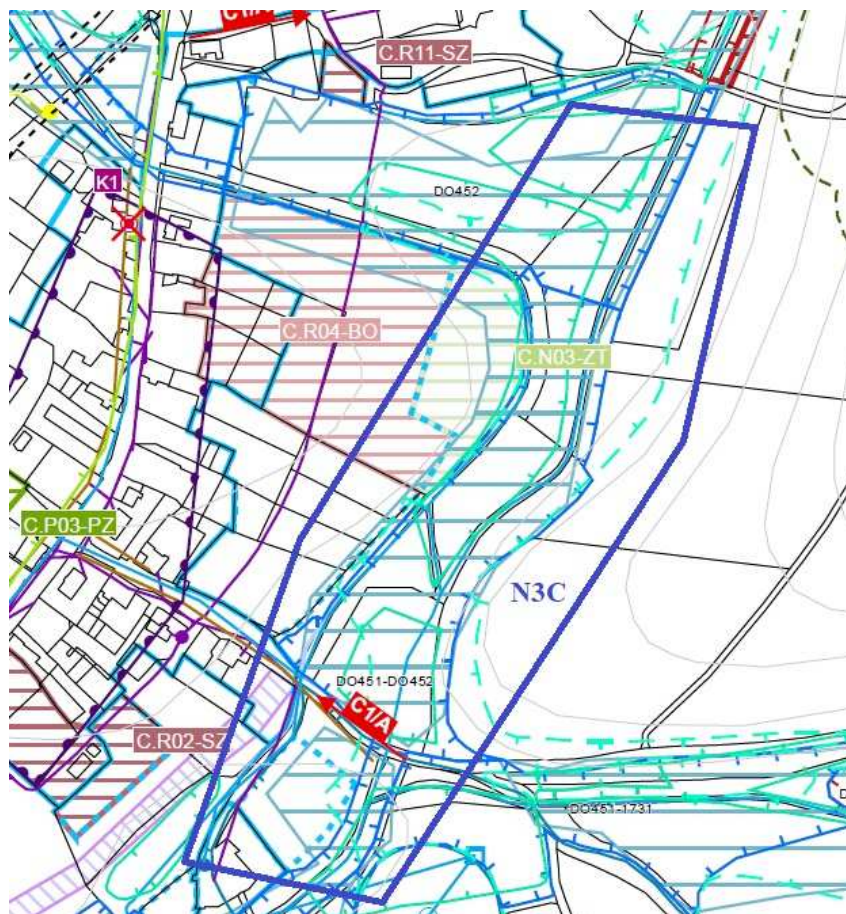
Odůvodnění námítky

- na pozemcích č. 875 a 870 jsou vodní plochy, které využívám k extenzivnímu chovu ryb a není důvod, aby zde byl navrhován nový biotop. Na pozemku č. 759 se plánuje stavba dvou malých vodních nádrží a opět není důvod, aby zde byl navrhován nový biotop. Zde již je hotový projekt a běží stavební řízení. Na části pozemků 814 a 822 je pole, orná půda a není tedy důvod, aby zde byl takový biotop. Aktuálně se zde nenachází žádný chráněný živočich ani rostlina. ověřeno aktuálně podle databáze chráněných živočichů a rostlin.

Vyhodnocení – námitce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

- žadatelem namítaný biotop nejsou lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů, ale podkladové údaje Mapování biotopů v České republice, což je projekt na získávání dat o stavu přírody, jehož organizátorem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Výsledkem projektu je podkladní vrstva územních plánů – mapování biotopů, která je periodicky aktualizována a slouží zpracovatelům územních plánů pro vymezování a vyhodnocení nových zastavitelných či přestavbových ploch a orgánům ochrany přírody a krajiny pro posuzování záměrů v území. Městys Všeruby souhlasí s vypuštěním této podkladní datové sady z územně plánovací dokumentace.



Předmět námítky N3D

- nesouhlas s navrženým významným krajinným prvkem – údolní nivou na parc. 759, 814, 822 a 830 v k.ú. Hájek u Všerub

Odůvodnění námítky

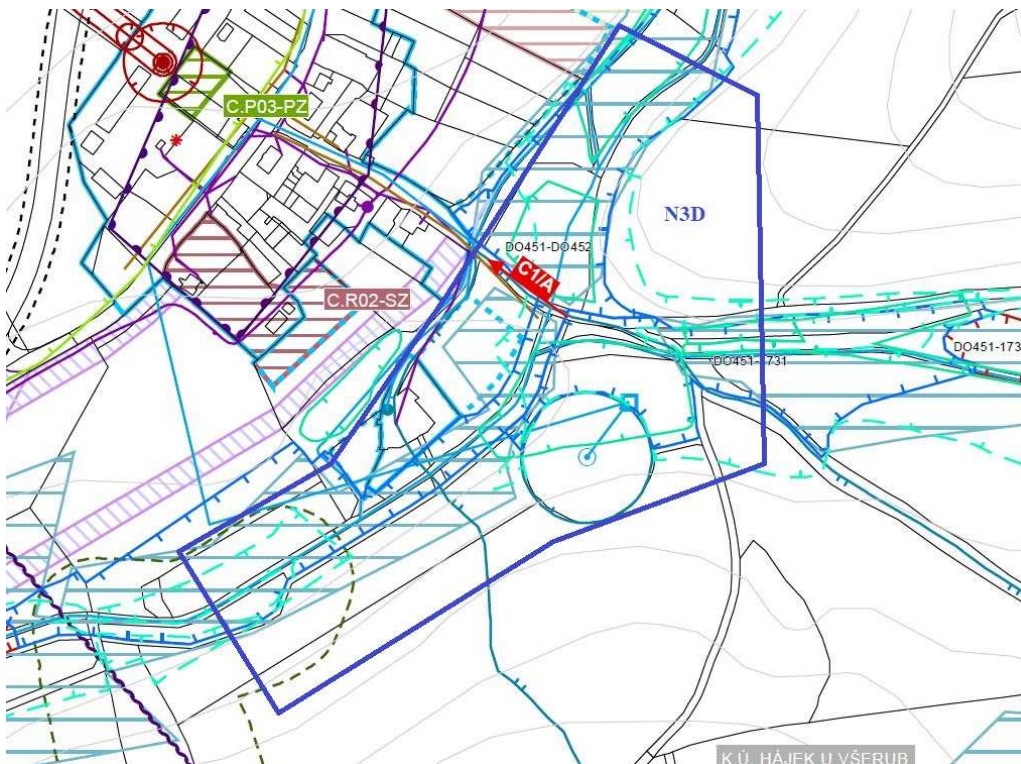
- návrh lokality nekoresponduje se zátopovým územím, na poz. parc. č. 822 je navýšený terén a jedná se o ornou půdu. Na poz. č. 759 bude navýšený terén z důvodů stavby malých vodních nádrží, a proto také není důvod, aby zde byl navrhovaný biotop. Na části poz. 830 je zastavitelné území, a proto není důvod, aby zde byl takový biotop.

Vyhodnocení – námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení

- údolní nivy jsou významným krajinným prvkem podle zákona 114/1992 o ochraně přírody a krajiny, § 3 odst. 1 písm. b) - Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou ze zákona chráněny před poškozením či zničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Údolní nivou se rozumí akumulární rovina podél vodního toku, která vyplňuje ploché údolní dno neckovitého nebo úvalovitého údolí usazeninami. Jedná se o akumulární rovinu podél vodního toku, tvořenou naplaveninami, v menší míře i sedimenty přemístěnými z okolních svahů. Hranice údolní nivy nemusí korespondovat se záplavovým územím (mnohdy ani není záplavové území na menších tocích vymezeno). Údolní niva je limitem v území, který musí být v koordinačním výkrese obsažen. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny zakreslil v roce 2013 hranici údolní nivy na územní ORP Domažlice a předal do územně

analytických podkladů. Funkční údolní nivy jsou podle územně analytických podkladů (ÚAP) považovány za přírodní hodnotu území, naopak údolní nivy zorněné se podle ÚAP považují za nedostatek/problém v území. ÚAP jsou veřejně dostupné na internetové adrese <https://www.domazlice.eu/urad/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady/uplna-aktualizace-uap-2020/karta-obce/>



K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY

Vypořádání připomínek doručených v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Všeruby

Připomínka č. 1 - P1

Žadatel

Petr Blahut, Kostelní 105, 344 01 Domažlice

Datum doručení

23.1.2023 – doručeno pořizovateli v rámci společného jednání

Předmět připomínky

a) jaký je důvod snížení výměry zastavitelné plochy z 7590 m² na 6870 m². K tomuto snížení nevidím důvod a rád bych zůstal u původní velikosti zastavitelné plochy a pouze její optimalizaci.

b) cyklotrasa C.N03-DU navržená přes pozemky 738, 736 a 734 je nelogická – trasa necítí ráz a reliéf krajiny, rozděluje fungující pastevní areál. Novou trasu posílám v zákresu.

c) územní rezerva B. V01-DS (obchvat Brůdku) - v době vymezení územní rezervy byl vlastník pozemku můj otec, který byl odpůrce jakéhokoli obchvatu degradující krajinu Všerubského průsmyku. V ÚP kapitole urbanistická koncepce jsem se dočetl, že vymezení územních rezerv bylo projednáno s dotčenými vlastníky pozemků. Lze doložit dokumenty, ve kterých by otec souhlasil s tímto záměrem? Můj postoj k obchvatu je negativní.

Vyhodnocení

ad a) Změnou č. 1 dochází k úpravě zastavitelné plochy B.R04-SZ, resp. pouze její polohy, nikoli rozlohy. Připomínka je tudíž bezpředmětná.

ad b) Městys souhlasí se změnou polohy plánované cyklotrasy.

Připomínka byla zapracována do veřejného projednání.

ad c) Řešení změny trasy územní rezervy není předmětem projednávané změny č. 1 ÚP Všeruby. Připomínka je tudíž bezpředmětná.

Pořizovatel k uvedené připomínce sděluje, že "projednáním s vlastníky pozemků" je myšlen celý proces, kterým byl vydán ÚP Všeruby, jenž stabilizoval koridor územní rezervy obchvatu Brůdku. Pořizovatel k uvedenému dále sděluje, že územní rezerva nesmí být v územně plánovacích dokumentacích hájena bez časového omezení. V rámci další zprávy o uplatňování územního plánu Všeruby bude předmětná územní rezerva vyhodnocena.

Připomínka č. 2 - P2

Žadatel

Radek Halada, Hájek 8, 345 06 Všeruby

Datum doručení

20.2.2023 – doručeno pořizovateli v rámci společného jednání

Předmět připomínky

Nesouhlasím s vymezením cyklotrasy C.N03-DU navržené přes pozemky 760, a 757 v k.ú. Hájek u Všerub, která je navržena v lokálním biocentru.

Vyhodnocení

Městys souhlasí se změnou polohy plánované cyklotrasy.

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Připomínka č. 3 – P3

Žadatel

Radek Halada, Hájek 8, 345 06 Všeruby

Datum doručení

20.2.2023 – doručeno pořizovateli v rámci společného projednání

Předmět připomínky

Námítka k umístění čerpací stanice na st.p. č. 46 a vedení vodovodu přes poz. č. 594/2, 518/2, 840 a 874 v k.ú. Hájek u Všerub. Není známo, že by se zde nacházela čerpací stanice.

Vyhodnocení

Městys souhlasí se změnou vodovodní infrastruktury, neboť původní zakres vycházel ze zastaralých podkladů. Námítka vyhodnocena jako připomínka, neboť se týká celé infrastruktury vodovodního zařízení, která bude v koordinačním výkrese aktualizována.

Připomínka č. 4 – P4

Žadatel

Štěpán Bečvář, Klatovská 515/169, 321 00 Plzeň
VŠEZEP s.r.o., Hyršov2, 345 06 Všeruby

Datum doručení

16.10.2023 – doručeno městysu Všeruby v rámci veřejného projednání

Žadatelé uplatnily obsahově shodnou „námitku“ s podáním u městysu Všeruby, ovšem uplatněný text nesplnil požadavky stanovené § 52 odst. 3 stavebního zákona, na které pořizovatel upozornil jak v oznámení konání veřejného projednání, tak ústně při veřejném projednání. Podání „námitky“ neobsahuje odůvodnění, žadatel uplatňuje „námitky“ vůči pozemkům, které nejsou v jeho vlastnictví (např. areál ve Všerubech) a nedodal vlastnické údaje podle katastru nemovitostí ani území dotčené námitkou, proto obě „námitky“ pořizovatel vyhodnotil jako věcně shodnou připomínku.

Následující černě zbarvený text uvedený kurzivou je přesný text uvedený v připomínce. **Modrým textem** je uvedeno vyhodnocení městysu Všeruby, případně pořizovatele a zpracovatele změny č. 1 ÚP.

„Navrhovaná regulace a opatření Změny č. 1 ÚP Městys Všeruby zasahuje extrémně do mých vlastnických práv způsobem, který není zákonu přiléhavý a v rozsahu, který zákon zapovídá. Změna číslo 1 ÚP přináší nepřiměřené restriktce, jimiž zasahuje do vlastnických práv, když v souvislosti s úpravou územního plánu ve změně číslo 1 ÚP nadto podporuje vymístění a zrušení stabilizovaných ploch zemědělské výroby zcela nepřípadným a zákonu odporujícím vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které nejsou splněny zákonné podmínky, když jejich vymezení nesleduje žádný veřejný zájem. Změna č.1 ÚP jejich vymezením pouze selektivně, diskriminačně atakuje majetek a má vlastnická práva, aniž by pro to byl věcný, natož zákonný, důvod.

Navrhovaná Změna č.1 ÚP ze všech zde uvedených důvodů není zákonná, nesleduje legitimní cíle, také není proporcionální.“

Jedná se o obecně formulovaná ustanovení bez uvedení konkrétních argumentů, proč a v jakém konkrétním případě je změna ÚP Všeruby č. 1 nezákonná, proč působí selektivně atd. Projednávaná změna ÚP neselektuje pozemky podle vlastnictví, ale vymezuje konkrétní funkční plochy a záměry, ke kterým stanovuje konkrétní podmínky na základě jejich umístění a dopadů na obyvatele v území, jejich soudržnost v území a na přírodní podmínky včetně vlivu na okolní krajinu. Vymezení konkrétních funkčních ploch rovněž vychází z poznatků plynoucích při uplatňování či obcházení regulativů stanovených v ÚP Všeruby. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

„Změna číslo 1 ÚP je rovněž vedena výlučně proti vlastnickému právu majetku mému, když nad ním vymezuje, téměř výlučně, přísnou regulaci a restriktci, aniž by tak činil ve srovnatelných případech shodného funkčního využití, činí tak diskriminačně. Zásahy nejsou ani řádně odůvodněné, a i pro tuto absenci jsou, nejen z těchto důvodů, nezákonné a zřetelně účelové. Tento přístup ke Změně č. 1 ÚP je patrný i z toho postupu, kdy jsou vymístěny a dané do asanace určité zemědělské areály a stavby (ASN07, ANS08, A.P12-SO, A.P14-ZT, A.P15-ZZ, A.P13-DS, A.P11-ZT, A.P10-BO, VPS10) v k.ú. Všeruby z důvodu blízkosti obytné zástavby a některé zemědělské areály například v jižní části nejsou dány ani do přestavby, když jejich umístění je obdobné. I v k.ú. Hájek je opět dán zemědělský areál do vymístění a asanace (ASN03) a druhý v severní části není ani v přestavbě navíc tam je umožněn zásadní rozvoj a jeho umístění je v sousedství dnes plánované zastavitelné plochy na bydlení C.R04-BO. Není dále ani zřetelné, z jakého důvodu je v těsném sousedství ploch na bydlení v k.ú. Hájek v jižní části se z plochy C.R02-SV stává plocha C.R02-SZ a z již zastavěných sousedních ploch BO plocha SZ, která má obdobné využití jako plochy VZ. Je zde vytvořen areál zcela nový, ačkoliv jinému je ze sousedství obytných ploch zemědělský areál vymísťován a nyní i s vyvlastněním.“

Žadatel upozorňuje na plochy, které nejsou předmětem této změny – jedná se o plochy A.P12-SO, A.P14-ZT, A.P15-ZZ, A.P13-DS, A.P11-ZT, A.P10-BO, VPS10). Vymezení těchto ploch bylo odůvodněno v územním plánu Všeruby (ÚP), který nabyl účinnosti 16.1.2015. Zároveň pro tyto plochy byla v ÚP stanovena podmínka zpracování územní studie, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 29.10.2018.

Zemědělské areály v jižní a severní části sídla Hájek jsou rodinnými farmami, které úzce souvisí s bydlením a provozem majitele farem, který zároveň v místě trvale žije a svým provozem, rozlohou, druhem a intenzitou zemědělské výroby nenarušuje urbanistický charakter sídla Hájek ani soudržnost obyvatel. Lokality jsou umístěny na okrajích Hájků, zatímco areál určený k přestavbě je situován, zcela nevhodně, v centru obce a obklopuje několik rodinných domů. Změna plochy C.R02-SV na C.R02-SZ a důvody stanovení vymístění provozů ze Všerub a Hájků jsou řádně odůvodněny v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby.

Plochy ASN05 a ASN08, které byly v návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby k veřejnému projednání zaneseny, byly vypuštěny, neboť během pořizování této změny byly již plochy asanovány. Není tedy důvod tyto plochy nadále změnou č. 1 vymezovat.

„Změny č.1 ÚP pak pro celé správní území Městysu Všeruby vymisťuje ze stávajícího umístění stabilizované plochy zemědělské výroby bez jakékoliv náhrady, bez náležité opory a odůvodnění v podstatě zakazuje umisťování, povolování a realizaci staveb pro zemědělství a staveb a zařízení. Změna č.1 ÚP je v rozporu s předpisy EU a zákonem o zemědělství č. 252/1997 Sb. a v příkrém rozporu s jím chráněnou doktrínou, podle které stát přispívá k udržování výrobního potenciálu zemědělství a jeho podílu na rozvoji venkovského prostoru. Změna č.1 ÚP svým obsahem brání realizaci opatření Programu rozvoje venkova, Společné zemědělské politiky Evropské unie v České republice (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/2115 ze dne 2. prosince 2021).“

Koncepce přesunu zemědělské výroby z Hájků a Všerub do středisek Myslív a Hyršov je dlouhodobě stabilizována již v platném ÚP Všeruby a je plánována ve střednědobém horizontu. V návaznosti na tuto koncepci byla uzavřena Dohoda o budoucí dohodě mezi městysem Všeruby a p. Bečvářem a jeho společnostmi, která stvrzuje postupný přesun provozů do nově navrhovaných lokalit – v Myslivě plocha G.R03-VZ a v Hyršově do rozšířené plochy D.R01-VZ. Není tedy pravdou, že plochy jsou rušeny bez náhrady, bez odůvodnění a že po celém správním území zakazuje umisťování, povolování a realizaci staveb a zařízení pro zemědělství. Naopak koncentrací provozů z více lokalit do dvou dojde k významné úspoře nákladů v souvislosti s nezbytnými přejezdy zemědělské techniky a s tím spojenou úsporou provozních nákladů jednotlivých areálů, ke snížení uhlíkové stopy v atmosféře, dojde k napravení urbanisticky narušené struktury u dotčených lokalit (sídel). Přesunem provozů, které mají negativní vliv na soudržnost obyvatel v území (urbanistický, dopravní, hygienický i estetický) dojde ke zkvalitnění života obyvatel ve Všerubech i Hájků v duchu územním plánem stanovené základní koncepce rozvoje území. Podrobnější popis důvodů vymezení jednotlivých ploch je uveden v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby.

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/2115 ze dne 2. prosince 2021, na které se žadatel odvolává, hned v článku 1, který se týká společné zemědělské politiky (SZP) uvádí, že jedním z cílů SZP je, aby byla SZP více zaměřena na výsledky a tržně orientována, aby se urychlila modernizace a udržitelnost včetně hospodářské, sociální, environmentální a klimatické udržitelnosti zemědělských, lesnických a venkovských oblastí a přispělo se ke snížení administrativní zátěže pro příjemce v souvislosti s právními předpisy Unie. Přesně tyto body sleduje i projednávaná změna ÚP č. 1, která vyžaduje opustit zastaralé a nevhodně umístěné provozy a přesunout je do vhodných lokalit. Na přesunutí provozy bude moci žadatel využít dotační tituly evropské unie na modernizaci a výstavbu nových objektů. Městys Všeruby nenašel rozpor mezi projednávanou změnou č. 1 ÚP Všeruby a uvedeným nařízením 2021/2115 a nadto žadatel žádný konkrétní rozpor s uvedenou směrnicí neuvedl.

„K námitkám vpředu uvedeným a na podkladě výše uvedeného vymezení podávám k návrhu územního opatření o stavební uzávěře Městysu Všeruby též dále následující námitky:“

Změna č. 1 územního plánu Všeruby není územním opatřením o stavební uzávěře. Následující body uvedené jako námitka jsou hodnoceny jako jedna připomínka z důvodu uvedeného výše. **Připomínce se nevyhovuje.**

„V části C (2)) v rozvoji zemědělských výrobních ploch v k.ú. Mysliv u Všerub, zrušit limit rozlohy jednoho zemědělského výrobního areálu v k.ú. Mysliv u Všerub 9 ha a zároveň zrušit limit celkové rozlohy všech

zemědělských výrobních ploch v k.ú. Myslív u Všerub 12 ha; takový limit je neodůvodněný a nevychází z žádného přezkoumatelného závěru; nepředstavuje jakýkoliv rozvoj čehokoliv.“

Hodnoty byly stanoveny na podkladě stávající velikosti areálů v k.ú. versus redukce ploch po jejich vymístění ze sídel Všeruby a Hájek. Podrobnější popis důvodů vymezení je uveden v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby.

„V části C (2)) zrušit regulaci plošného rozvoje zemědělského areálu Hyršov; zrušit limit rozlohy jednoho zemědělského výrobního areálu v k.ú. Hyršov 6 ha a zároveň zrušit limit rozlohy všech zemědělských výrobních ploch v k.ú.- Hyršov 7 ha; takový limit je neodůvodněný a nevychází z žádného přezkoumatelného závěru; nepředstavuje jakýkoliv rozvoj čehokoliv.“

Hodnoty byly stanoveny (a posléze upraveny) na podkladě stávající velikosti areálů v k.ú. versus redukce ploch po jejich vymístění ze sídel Všeruby a Hájek. Smyslem stanovení tohoto koncepčního limitu je chránit nekontrolovatelné rozrůstání zemědělských areálů do krajiny a stanovit udržitelnost zemědělské výroby v území. Podrobnější popis důvodů pro stanovení tohoto koncepčního regulativu je uveden v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby. Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

„V části F v plochách v rozdílným způsobem využití ZZ a ZT zrušit nepřipustnost staveb pro zemědělství v celém řešeném území a zařadit zemědělské stavby mezi přípustné případně podmíněně přípustné a zrušit jak samostatně existující limit pro hospodářská zvířata do 150 m² tak pro zemědělské stavby zrušit obecně; limitování zemědělských staveb plošnou výměrou bez vztahu k chovaným hospodářským zvířatům je v rozporu se zákonem o zemědělství, limit není ničím odůvodněn a představuje tak libovůli v návrhu změny č.1 ÚP.“

Městys Všeruby přistoupil k regulaci zemědělských staveb v nezastavěném území (v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona) na základě zkušeností z minulých let, kdy ve volné krajině začaly vznikat stavby pro zemědělství, které se zemědělstvím souvisely pouze okrajově či se za zemědělské stavby pouze vydávaly a ve skutečnosti měly sloužit jinému účelu. Některé zemědělské stavby, zejména jímky na digestát, přivedly do území těžkou nákladní dopravu, která zatěžuje jak veřejnou dopravní infrastrukturu, obyvatele obcí u přiléhajících komunikací, tak vnáší do území jisté riziko zdroje znečištění krajiny a vodního režimu. Regulativ 150 m² pro zemědělské stavby spojené s chovem hospodářských zvířat umožňuje v nezastavěném území, podle potřeby, umístit nezbytné stavby, které svým materiálovým ztvárněním a objemem budou respektovat měřítko krajiny a nebudou rušit krajinný ráz městyse Všeruby. Na větší stavby či soubory staveb bude muset být realizována změna územního plánu, ve které se prověří vhodnost daného záměru s ohledem na ochranu všech veřejných zájmů. V území živelně vznikla řada zemědělských staveb bez opatření stavebního úřadu a které se řešily a řeší formou dodatečného povolení staveb, přičemž došlo právě ke zneužívání obecné formulace ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Cílem územního plánování je mj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vyloučení umístování některých druhů zemědělských staveb z nezastavěného území je v souladu s principy, cíli a úkoly územního plánování.

„V areálu ve Všerubech zrušit změnu plochy zemědělské výroby na veřejné prostranství a v souvislosti s narovnáním silnice II/190; současně zrušit též podmíněně uvolnění zastavitelné plochy, která je vymezena Změnou č.1 ÚP na Myslívě tím, že bude zrušen tento areál.“

Narovnání silnice II/190 přes zemědělský areál ve Všerubech vyplývá z původního ÚP a není předmětem řešení změny č. 1 ÚP, navíc koncepce směrové úpravy silnice II/190 je zapracována i v územní studii, která podrobněji řeší celou lokalitu. Koncepce přesunu a koncentrace zemědělských areálů do dvou lokalit je odůvodněna výše a dále v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby.

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované vymezení VPS31 (A.P07-PO, A.P09-PO) Dopravní a technická infrastruktura v k.ú. Všeruby u Kdyně, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionality tohoto opatření, nejméně však zrušit změnu VPS 10 z původního veřejného prostranství na dopravní infrastrukturu; odstranit zásah VPS 10 do budov; zrušit předkupní právo pro pozemky a nemovitosti spadající pod VPS 10.“

VPS31 vychází z územní studie, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti a která v lokalitě podrobně řeší budoucí využití pozemků pro bydlení, vč. návrhu ploch veřejných prostranství. Uvedená plocha je v ÚP vymezena za účelem zřízení veřejného prostranství a veřejné komunikace, která bude obsluhovat přilehlé plochy bydlení. VPS31 je vymezena jako překryvný koridor CNU-MK2 pro místní komunikaci. Tento koridor je vymezen tak, že po realizaci místní komunikace s veřejným prostranstvím, bude nevyužitá plocha koridoru zařazena do funkční plochy nacházející se pod vymezeným koridorem (bydlení). Plochy A.P07-PO a A.P09-PO nejsou součástí VPS31 (jsou lokalizovány zcela mimo VPS31), ale byly samostatně vymezeny v původním ÚP Všeruby jako veřejně prospěšné stavby VPS10, kde rovněž byla zdůvodněna potřeba jejího vymezení. U VPS10 došlo pouze k dílčímu rozšíření této VPS mimo pozemky žadatele. VPS10 se v pozemcích žadatele nemění, tudíž není předmětem změny č. 1.

„Zrušit podmíněné využití severní poloviny plochy G.R03-VZ (Mysliv) odstraněním staveb v zemědělském areálu v Hájků, tzn. v plochách C.P02-BO, C.P03-SO, C.P03-PZ a C.P04-SO, odstraněním staveb v areálu nad rybníkem ve Všerubech (v plochách A.P05-SO a A.P04-ZT), realizováním souvislého pásu ochranné a izolační zeleně do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše; a zrušit podmíněné využití jižní poloviny plochy G.R03-VZ (Mysliv) odstraněním staveb v zemědělském areálu ve Všerubech (v plochách A.P10-BO, A.P11-ZT, A.P13-DS, A.P12-SO, A.P15-ZZ, a prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v lokalitě) a zároveň (pokud jde o Hyršov – sever) pokud bude realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně D.N02-ZI do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše a realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně D.P01-ZI do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše.“

Městys Všeruby požaduje ponechat koncepci přesunu a koncentrace zemědělských areálů do dvou lokalit. Odůvodnění požadavku je uvedeno výše a dále v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby. Koncepce a podmínka odclonění areálů zemědělské výroby pomocí ochranné a izolační zeleně je dlouhodobě uplatňována u všech ploch zemědělské výroby, pokud dochází k jejímu rozvoji. Systém odclonění ploch zemědělské výroby byl již v původním ÚP Všeruby. Jelikož vlastníci izolační zeleň mnohdy s rozvojem zástavby nerealizují, byla stanovena etapizace, aby došlo k naplnění její funkce.

„Zrušit veřejně prospěšná opatření ASN 07 postihující areál u Všerubského rybníka, kromě jiného i z důvodů, že jde o dominantu obce podle téhož územního plánu.“

ÚP Všeruby vymezil území Všerubského rybníka s vedutou městyse jako přírodní hodnotu, přírodní dominantu P1_a stanovil pro ni způsob ochrany, mj. i to, že při veškerých zásazích do veduty městyse (tzn. hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů zejména v čelních pozicích a frontách směrem k rybníku formujících vedutu městyse) je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru této urbanisticky cenné scény a k její estetické hodnotě. Z toho důvodu je uvedená lokalita zahrnuta do přestavby z plochy zemědělské výroby do plochy smíšené obytné. Zemědělské stavby v této lokalitě lze považovat naopak za negativní dominanty. Uvedená lokalita je navíc v územně analytických podkladech vedena jako brownfield, čemuž odpovídá i reálný stav budov.

„Zrušit stávající umístění pásu izolační zeleně D.N02-ZI v areálu Hyršov a umístit jej tak, aby areál na Hyršově izoloval od okolní zástavby v místě tak, aby respektoval rozvoj areálu a izolační zeleň nebyla umístěna přes stávající budovy.“

Koncepce a podmínka odclonění areálů zemědělské výroby pomocí ochranné a izolační zeleně je dlouhodobě uplatňována u všech ploch zemědělské výroby, pokud dochází k jejímu rozvoji. Systém odclonění ploch zemědělské výroby byl již v původním ÚP Všeruby. Budovy, které v navrženém pásu izolační zeleně vznikly, tak vznikly bez příslušných povolení stavebního úřadu a v rozporu s ÚP Všeruby a jeho koncepcí pohledového a hygienického odclonění zemědělských staveb. Smyslem územně plánovacích dokumentací není legalizace černých staveb, ale jasné stanovení smysluplné koncepce, která umožní koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

„Vymezit rozšíření zastavitelné plochy na plochách ZZ a ZT v rámci Změny č.1 ÚP na západní a severní straně zemědělského areálu v Hyršově D.R01-VZ ve výši 1,5 ha mimo plochu již zastavěnou stavbami dovolenými podle platného ÚP na plochách ZZ a ZT podle totožného limitu ve výši 1,5 ha (a v současné době skutečně zastavěných ploch) v rámci současného platného ÚP.“

Plocha D.R01-VZ byla oproti územnímu plánu Všeruby zvětšena z původních 15 700 m² na nových 30 950 m². V případě, že byly nějaké stavby v této ploše povoleny, nejsou dosud zapsány v katastru nemovitostí. Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s dalším navyšováním záboru zemědělské půdy, není možné vymezovat další zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu do doby, dokud nebudou vymezené zastavitelné plochy zastavěny.

„Vzhledem k tomu, že nejsou ve Změně číslo 1 ÚP (ale ani v ÚP samém) vymezeny žádné plochy Smíšené zemědělské (SZ), a to ani náhradou za realizaci (a pro ni) zásadní doktríny vymístění a zániku mé zemědělské prvovýroby, vymezit odpovídající plochy se (SZ).“

ÚP Všeruby vymezil několik funkčních ploch označených jako smíšené zemědělské (SZ).

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované vymezení VPS31(CNU-MK2) Dopravní a technická infrastruktura v k.ú. Všeruby u Kdyně, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionality tohoto opatření.“

Navržená veřejně prospěšná stavba VPS31 (CNU-MK2) vychází z územní studie, která byla pro lokalitu zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 29.10.2018. VPS31 je vymezena jako překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU_MK2 pro místní komunikaci. Tento koridor je vymezen tak, že po realizaci místní komunikace s veřejným prostranstvím, bude nevyužitá plocha koridoru zařazena zpět do funkční plochy nacházející se pod vymezeným koridorem (bydlení).

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované vymezení VPS36 (CNU-TI2) Technická infrastruktura v k.ú. Hájek u Všerub, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionality tohoto opatření.“

Navržená veřejně prospěšná stavba VPS36 pro potřeby propojení technické infrastruktury (pro umístění přivaděče splaškové kanalizace na stávající síť v sídle Všeruby s likvidací na obecní ČOV, alternativně pro spojení vodovodních soustav) je situovaná podél Hájeckého potoka mezi sídly Hájek a Všeruby. Cílem vymezení této VPS je možnost umístění staveb veřejné technické infrastruktury. Pozemky po realizaci stavby bude možno nadále užívat k zemědělským účelům. Vzhledem k tomu, že žadatel je majoritním vlastníkem veškeré zemědělské půdy na území městyse Všeruby, je téměř nemožné realizovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a další záměry městyse Všeruby tak, aniž by nedošlo určitým způsobem k zásahu do vlastnických práv žadatele.

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované opatření ASN08 (A.R08-BO) ASANACE BROWNFIELDU – Všeruby v k.ú. Všeruby u Kdyně, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionality tohoto opatření, zejména však i proto, že se v uvedené ploše nic nenachází a toto opatření tak představuje toliko diskriminační důvod pro zásah do vlastnického práva.“

V průběhu pořizování změny č. 1 ÚP Všeřuby došlo k fyzickému odstranění staveb v ploše označené v návrhu ASN08, proto není potřeba nadále tuto asanaci v ÚP vymezovat.

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované opatření ASN03 (C.P02-BO, C.P03-SO, C.P03-PZ, C.P04-SO) ASANACE BROWNFIELDU – Hájek v k.ú. Hájek u Všeřub, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionality tohoto opatření, zejména však i proto, že se v uvedené ploše nic nenachází a toto opatření tak představuje toliko diskriminační důvod pro zásah do vlastnického práva.“

ASN03 byla již vymezena územním plánem Všeřuby. Ve Změně došlo pouze k redukci v jihozápadní části, kde se nachází RD se zahradou, který je od areálu funkčně a provozně oddělen. Není zde tedy potřeba asanace. Plocha ASN03 vč. nově navržené plochy zeleně C.P03-PZ je umístěna na pozemcích městysu Všeřuby a Státu Česká republika (Státní pozemkový úřad). Jedná se o asanaci zděných staveb, ocelokolny a dalších staveb v celém areálu, vč. betonových pojezdových ploch. Cílem tohoto opatření je postupný přesun provozů do nově navrhovaných lokalit – v Myslivě plocha G.R03-VZ a v Hyršově do rozšířené plochy D.R01-VZ a tento areál využít jako plochy smíšené obytné. Tato plocha zemědělské výroby v západní části sídla z hlediska urbanistické koncepce a dopravní obsluhy devastuje svým vlivem celé sídlo Hájek. Městys Všeřuby požaduje ponechat koncepci přesunu a koncentrace zemědělských areálů do dvou lokalit. Koncepce přestavby zemědělského areálu vychází již z územního plánu Všeřuby, který nabyl účinnosti 16.1.2015. Odůvodnění požadavku je uvedeno výše a dále v textové části odůvodnění G.3 – urbanistická koncepce, oblast zemědělské výroby. Za účelem tohoto přemístění zemědělských areálů vznikla i Dohoda o budoucí dohodě mezi městysem Všeřuby a p. Bečvářem a jeho společnostmi, která řeší postupný přesun zemědělských areálů ve střednědobém výhledu (do roku 2030).

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované opatření ASN06 (A.P04-ZT) ASANACE ZEMĚDĚLSKÉ HALY – Všeřuby v k.ú. Všeřuby u Kdyně, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionality tohoto opatření, zejména však i proto, že toto opatření tak představuje toliko diskriminační důvod pro zásah do vlastnického práva.“

Koncepce zrušení plechového seníku vychází již z ÚP Všeřuby, který nabyl účinnosti 16.1.2015, přičemž na pozemku st. 247 v k.ú. Všeřuby u Kdyně vymezil plochu A.P04-ZT, která navrácí území do zemědělského půdního fondu, jako součást protierozního opatření viz kapitola E.6 bod c) výrokové části. Uvedená lokalita je součástí přírodní dominanty Všeřubský rybník (P1).

Součástí základní koncepce ÚP je posílení funkce bydlení a zkvalitnění podmínek života obyvatel zejména v sídle Všeřuby (sídlo na hlavní ose). V rámci navrhované transformace bývalého dvora nad rybníkem (A.P05-SO) není předpokládán rozvoj funkce výrobní či zemědělské (viz urbanistická koncepce). Proto není důvod ponechávat v izolované poloze v sousedství dvora ani související velkokapacitní halový objekt – viz navrácení plochy (A.P04-ZT) do ZPF, které zároveň hraje dílčí úlohu v celkových bilancích předpokládaných bilancí, kalkulovaných v ÚPD. Z areálu dvora i od halového objektu ústí v krátkém úseku cca 150 m celkem tři sjezdy na frekventovaný úsek silnice II/190, kde lze předpokládat provoz těžké zemědělské techniky. Eliminace jednoho ze sjezdů (vedoucího k halovému objektu) přispívá k zajištění bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci.

Jelikož se jedná o součást brownfieldu (viz níže A.P05-SO) a za dobu bezmála 10 let nedošlo k naplňování urbanistické koncepce, byl ve Změně použit nástroj vymezení plochy asanace, který může městys použít v době, kdy už bude situace neúnosná a bude ve veřejném zájmu toto území asanovat.

„Zrušit Změnou č.1 ÚP navrhované opatření ASN07 (A.P05-SO) ASANACE ZEMĚDĚLSKÝCH HAL – Všeřuby v k.ú. Všeřuby u Kdyně, nejméně v rozsahu mých pozemků v navrhované ploše z důvodů

nezákonnosti jejího vymezení, nedůvodnosti a neproporcionalitě tohoto opatření, zejména však i proto, že toto opatření tak představuje toliko diskriminační důvod pro zásah do vlastnického práva.“

Koncepce přestavby zemědělského areálu na smíšenou plochu obytnou vychází již z územního plánu Všeruby, který nabyl účinnosti 16.1.2015. Jedná o soubor objektů situovaných v urbanisticky významné poloze, která je součástí veduty městyse nad přírodní dominantou Všerubský rybník (P1). Celý areál se v současné době nachází ve zdevastovaném stavu, přestože je určitým způsobem využíván.

Součástí základní koncepce ÚP je posílení funkce bydlení a zkvalitnění podmínek života obyvatel zejména mimo jiné v sídle Všeruby (sídlo na hlavní ose), jejíž součástí je i transformace bývalého dvora na smíšenou obytnou funkci (A.P05-SO) bez významného podílu funkce výrobní či zemědělské. V pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem, který je v ÚP definován jakožto přírodní hodnota území (P1) spolupůsobící v rámci veduty městyse není žádoucí obnovovat či intenzifikovat výrobu. Urbanistická koncepce ÚP stanovila jiné vhodnější lokality pro rozvoj výroby. Cílem městyse je postupně naplňovat hlavní cíle rozvoje a tím je i konverze / transformace nežádoucích zemědělských areálů v sídlech na hlavní ose. Jelikož se jedná o brownfield a za dobu bezmála 10 let nedošlo k naplňování urbanistické koncepce, byl ve Změně použit nástroj vymezení plochy asanace, který může městys použít v době, kdy už bude situace neúnosná a bude ve veřejném zájmu toto území asanovat. Těsně kolem areálu dvora navíc prochází významná pěší a cyklistická spojnice mezi sídly.

„Územní rezervu v katastrálním území Myslív zahrnout do ploch zemědělské výroby (VZ) náhradou za vymisťovanou zemědělskou výrobu ve stabilizovaných zemědělských areálech; náhradou, kromě změny číslo 2, současně projednávané, vymezit při stávajícím zemědělském areálu v katastrálním území Myslív další rozvojové plochy zemědělské výroby (VZ) proto, že předmětem této změny je vymístění zemědělské výroby a zemědělských areálů ze svých stávajících míst.“

Další nové zastavitelné plochy zemědělské výroby ani jiné zastavitelné plochy nelze změnou č. 1 ÚP Všeruby, bez vypuštění jiných zastavitelných ploch, vymezit. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Plzeňského kraje (orgán ochrany ZPF) ve svém stanovisku v rámci společného projednání nesouhlasil s množstvím vymezených zastavitelných ploch. V rámci závazného stanoviska k veřejnému projednání orgán ochrany ZPF souhlasil s redukcí a odůvodněním vymezených zastavitelných ploch.

Cíle a úkoly územního plánování mj. ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území. ÚP Všeruby, vč. změny č. 1 vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu. Na zařazení pozemků žadatele do zastavitelných ploch nemá žadatel právní nárok a jejich zařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Žadatel na území městyse Všeruby realizoval řadu zemědělských staveb, přičemž některé nebyly řádně povoleny stavebním úřadem, a přesto jsou žadatelem užívány. Z podané připomínky lze dovodit, že žadatel chce tyto stavby zařadit do zastavitelných ploch zemědělské výroby. Smyslem územního plánování není umožňovat legalizaci tzv. černých staveb v území, ale stanovovat základní udržitelnou koncepci rozvoje celého sídla, která spočívá v koordinaci a ochraně veřejných zájmů, zájmů městyse Všeruby, obyvatel v území a zájmů všech subjektů působících na území městyse Všeruby.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem 78 stran.

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje těchto 5 výkresů:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
05A	Koordináční výkres – část A (výřezy)	M 1:5 000
05B	Koordináční výkres – část B (výřezy)	M 1:5 000
05C	Koordináční výkres – část C (výřezy)	M 1:5 000
06A	Výkres předpokládaných záborů PF – část A (výřezy)	M 1:5 000
06B	Výkres předpokládaných záborů PF – část B (výřezy)	M 1:5 000

Změna je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta městysu (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
BD ... bytový dům
BJ ... bytová jednotka
BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
BPS ... bioplynová stanice
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
DKM ... digitální katastrální mapa
DO ... dotčený orgán
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
FVE ... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ ... chráněné ložiskové území
IP ... interakční prvek
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KM ... katastrální mapa
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
KÚPK ... Krajský úřad Plzeňského kraje
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
LHO ... lesní hospodářská osnova
LHP ... lesní hospodářský plán
LPIS ... geografický informační systém (GIS) tvořený evidencí využití zemědělské půdy
MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
NN ... nízké napětí
NTL ... nízkotlaký
OI ... oprávněný investor
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PHO ... pásmo hygienické ochrany
PK ... pozemkový katastr
PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PS ... pohraniční stráž
PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TI ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy

ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VVURÚ ... Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ZVN ... zvláště vysoké napětí

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platná
změna ÚP



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

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERUBY**

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

03 / 2024

ZPRACOVATEL: Ateliér KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing.arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), ing.arch. Veronika Kronich

UAS
www.ateliervas.cz

Městys Všeruby

Datum vyvěšení: ____ . ____ . 2014

Datum sejmutí: ____ . ____ . 2014
(15 dní)

~~ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE VŠERUBY,~~

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

~~oznamuje~~

~~VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU,~~

~~že usnesením Zastupitelstva Městysu Všeruby č.~~

~~ze dne ____ . ____ . 2014~~

~~VYDÁVÁ~~

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

~~ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY~~

~~formou opatření obecné povahy~~

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY

Zadavatel:	Městys Všeruby Úřad městyse Všeruby 345 07 Všeruby u Kdyně, Všeruby 77 IČ: 00253871 Zástupce: Bc. Václav Bernard, starosta městyse Tel./fax: +420 379 779 233, +420 724 812 453 ouvseruby@c-box.cz , starosta@vseruby.info www.vseruby.info
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování 344 20 Domažlice, Náměstí Míru 1 Zástupce: Ing. Ivana Sladká Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Zhotovitel ÚP:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. Projektový ateliér 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 274 39 500 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký , autorizovaný architekt ČKA 02686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400 Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Ing. Jan Vaněček KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Simona Navrátilová DOPRAVA: Ing. Jiří Ulman, Plzeň VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová – Mepos, Domažlice ENERGETIKA: Ing. Jan Veber ÚSES: Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 03204; Bc. Jan Sláma
Zhotovitel Změny č.1 ÚP:	Ateliér KROK s.r.o. 272 01 Kladno, Unhošťská 2021 IČO: 049 05 547 Zástupce: Ing. arch. Petra Kolaříková , autorizovaný architekt ČKA 04022 kolarikova@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400
Datum:	Březen 2024

ÚZEMNÍ PLÁN VŠERUBY (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	7
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	10
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
C2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
C2.1. VYMEZENÍ PLOCH	16
C2.2. PLOCHY ZMĚN	16
C2.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	16
C3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
C4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	20
C3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	22
C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	24
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	25
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	25
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	25
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	28
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	29
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	29
D2.2. ENERGETIKA	30
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	31
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	31
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	32
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	32
E2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	33
E3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	33
E4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	34
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	35
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	35
E5. PROSTUPNOST KRAJINY	38
E6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	38
E7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	38
E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	39
E9. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	39

E10. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

39

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	40
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	42
F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	43
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	43
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	44
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	45
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	45
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	46
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	47
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (DU)	47
F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	48
F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	48
F12. VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)	49
F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBECNÉ (SV)	50
F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	51
F15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	52
F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	52
F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	54
F18. PLOCHY LESNÍ (LS)	55
F19. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	56
F20. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	56
F21. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	57
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	58
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	61
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	62
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	62
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	63
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	63
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	64

N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	64
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	65
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	65
Q.	DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	65

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

PRINCIP KÓDOVÁNÍ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

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

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

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

Trvale zde žije 795 obyvatel (k 1.1.2023).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNÉ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území se vymezuje k ~~14.7.2014~~ **30.9.2022**. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

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

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

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

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

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

e) venkovské stavení čp. 5 a 6 s bránou v jižní části sídla Maxov (K5);

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

- i) venkovská stavení čp. 48, 50-53 v severozápadní části sídla Maxov (K9);

Způsob ochrany:

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

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- j) ulice vedoucí severovýchodním směrem od hřbitova (paralelní se silnicí II/184) ve střední části městyse Všeruby (U1);

- k) prostor podlouhlé návsi kolem kostela v sídle Hyršov (U2);

- l) prostor podlouhlé návsi v sídle Maxov (U3);

- m) komorní sídlo (samota) Studánky (U4);

Způsob ochrany výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru, k jeho estetické hodnotě **a v souladu s venkovským charakterem zástavby**,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků,

- zachovat a novými zásahy podporovat genius loci a komorní charakter do sebe uzavřeného sídla Studánky; navrhované stavby by měly respektovat dochovaný charakter okolní zástavby a být navrženy s přihlédnutím k pohledově exponované poloze na svahu.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

PŘÍRODNÍ DOMINANTY:

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

Způsob ochrany:

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

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

Způsob ochrany:

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

POHLEDOVÉ OSY:

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

Způsob ochrany:

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

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

ÚP formuluje 3 níže specifikované PRIORITY:

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

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

2) SMYSLUPLNÝ A UDRŽITELNÝ ZPŮSOB ~~ÚDRŽBY A PÉČE O KRAJINU~~

- recyklovat urbanizované území / intenzifikovat plochy uvnitř zastavěných území – plochy přestaveb obecně upřednostňovat před vymezováním zastavitelných ploch;
- podporovat obnovu využití ploch opuštěných výrobních a zemědělských areálů (brownfields) mimo sídla na hlavní ose;
- umožnit rozvoj zemědělských výrobních ploch (~~G.R01-VZ a G.R02-VZ~~) v k.ú. Myslív u Všerub, přičemž rozloha jednoho zemědělského výrobního areálu v k.ú. Myslív u Všerub nesmí překročit 11,5 ha a zároveň celková rozloha všech zemědělských výrobních ploch v k.ú. Myslív u Všerub nesmí překročit 14,5 ha;
- ~~v případě, že zanikne funkční využití plochy G.R02-VZ (kompostárna), neměly by být do této plochy, přibližující se k zaniklému sídlu Myslív (kulturní hodnotě K8), rozšiřovány plošně rozměrné stavby pro zemědělství;~~
- ~~nerozšiřovat zástavbu do blízkosti prostoru zaniklého sídla Myslív (kulturní hodnoty K8, resp. funkčního LBC);~~
- ~~umožnit regulovat úměrný další plošný rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v severozápadní části sídla Hyršov;~~
- podpořit / upřednostnit rozvoj ~~ploch smíšených zemědělských (SZ) formou~~ menších volně rozptýlených „jádrových“ usedlostí (s charakterem rodinných farem ~~oproti velkým zemědělským areálům~~), které mohou garantovat lokální způsob obhospodařování půdy a krajiny ve svém nejbližším okolí ~~za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém okolí; tato jádra či samoty mohou být doplňována po celém řešeném území; bez vymezení konkrétní plochy změny, tzn. bez nutnosti vymezení změnou ÚP však maximálně v počtu 1 usedlosti o plošném rozsahu max. 1,5 ha;~~
- umožnit způsob oživení zaniklých sídel v místech, kde bylo stabilizováno zastavěné území (~~jádro severně od Kosteliště, dvě jádra ve Srubech~~).

3) PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

4) SÍDLO VŠERUBY:

- a) rozvíjet sídlo Všeruby:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) ~~chránit výhledový koridor územní rezervy A.V01-DS pro realizovat přeložku silnice II/184 – tzn. pro jihovýchodní obchvat Všerub (v koridoru CNU-II184) a do budoucna udržet distanční nezastavěné území relevantních dimenzí mezi silničním tělesem obchvatu a zástavbou sídla;~~
- e) ~~umožnit rekonstrukci průtahu silnice II/184 městysem (v krátkém časovém horizontu), v rámci které dojde k realizaci opatření sloužících ke zklidnění dopravy v sídle;~~
- d) vytvořit podmínky pro ~~odklonění~~ optimalizaci směrového vedení silnice II/190 ~~a křižovatky se silnicí II/184 na vnější západní část sídla~~ (plochy **A.13-DS a A.P14-ZT**);
- e) podpořit stabilizaci, dotvoření a funkčnost veřejných prostranství v sídle, resp. doplnit „uzlové body“ 1, 2 a 3 v lineárně strukturovaném sídle o délce přesahující 1 km, které dosud fungovalo symbolicky jako „provaz bez uzlů“;



Schéma navrhované opěrné struktury veřejných prostranství sídla Všeřuby

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

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

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

- f) zapojit vodní plochu Všeřubského rybníka do systému funkčních veřejných prostranství, umožnit realizaci okružní cesty pro pěší a cyklisty podél jeho břehů (plocha **A.P02-PO**);
- g) rozvíjet obytnou zástavbu prioritně v pásu vedoucím severozápadně podél silnice II/184 v tzv. „druhé řadě“ za pásem stabilizované zástavby s vizí dotvoření přirozených center sídla v těžištích struktury zástavby – v tomto segmentu Všeřub je umožněn dominantní podíl plošného rozvoje bydlení (formou ploch změn a ploch územních rezerv);
- h) ~~zlepšit prostorové parametry rozvíjet stávající obytnou zónu~~ v jižní/jihozápadní části sídla (plochy **A.R02-BO** a **A.R04-BO**) a ~~separovat tuto zónu s ohledem na výhledovou existenci obchvatu sídla pásem izolační a ochranné zeleně A.N04-ZI~~;
- i) bývalý dvůr ležící v pohledově exponované poloze nad rybníkem ve východní části sídla rozvíjet dále jako území smíšené obytné (plocha **A.P05-SO**), tzn. bez zastoupení významného podílu funkce výrobní či zemědělské; tento soubor staveb by měl nadále zůstat dominantou veduty městyse;
- j) vymístit zemědělský areál devastující svým vlivem západní část sídla a umožnit jeho následnou asanaci a transformaci do podoby multifunkční sídelní struktury (plochy **A.P10-BO**, **A.P11-ZT**, **A.P12-SO**, **A.P15-ZZ** a **A.P16-ZZ**);
- k) stabilizovat v západní části sídla plochy smíšené obytné, umožňující vyšší podíl občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit (s vazbou na SRN a obchvat);
- l) umožnit transformaci objektů bývalé celnice (**A.P19-SO**) prioritně pro účely bydlení a ~~doplnit možnost včetně~~ pěšího propojení tohoto areálu při hraničním přechodu Všeřuby – Eschlkam směrem do městyse;
- m) severozápadní část krajiny nad městysem rozvíjet jako rekreační zázemí sídla pro každodenní využití, stabilizovat a doplnit zde účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty umožňující prostupnost území;
- n) umožnit rozvoj zemědělského areálu při Hájeckém potoku v jižní části sídla (plocha **A.R01-VZ** s budoucí vazbou na **výhledový** obchvat sídla).

5) SÍDLO BRŮDEK:

- a) rozvíjet sídlo Brůdek:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,

- konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
- vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) chránit výhledový koridor územní rezervy **B.V01-DS** pro přeložku silnice II/184 – tzn. pro jihovýchodní obchvat Brůdku;
- c) podpořit dotvoření a funkčnost veřejných prostranství v sídle;
- d) rozvíjet centrální veřejné prostranství při vodním toku (plocha **B.R01-PO**) a nástupní prostranství směrem ke kostelu Sv.Václava (plocha **B.R03-PZ**);
- e) podpořit rozvoj obecního koupaliště v jižní části sídla (plocha **B.N02-PZ**) v návaznosti na cesty pro pěší a cyklisty;
- f) umožnit rozvoj solitérního zemědělského areálu východně od sídla (plocha **B.R04-VSZ** s výhledovou vazbou na obchvat sídla) a navazujících ploch územních rezerv určených pro smíšené výrobní kapacity;
- g) stabilizovat plochu veřejného prostranství kolem kostela Sv.Václava;
- h) **zajistit propojení cyklostezky Všeruby-Brůdek se zástavbou sídla a regionální cyklotrasou č.2042 v koordinaci s přeložkou silnice II/184.**

6) **SÍDLO HÁJEK:**

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

7) **SÍDLO HYŘŠOV:**

- a) rozvíjet sídlo Hyřšov:
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) umožnit rozvoj rozlehlého zemědělského areálu v západní části sídla **v ploše D.R01-VZ takovým způsobem, aby v sídle nepřevažovaly plochy zemědělské výroby**;
- c) důsledně rozvíjet pásy izolační a ochranné zeleně separující plochy zemědělského areálu od stávající zástavby sídla a eliminující rušivé působení objemných staveb areálu v dálkových pohledech (plochy **D.N02-ZI a D.P01-ZI**);
- d) posílit význam hřbitova, zkulturnovat jeho plochu a okolí (viz **K4** dle kapitoly B2.1. textové části výroku ÚP);

- e) stabilizovat plochy s možností zahrádkářského způsobu využití ve východní části sídla;
- f) ~~zlikvidovat odstranit~~ velkou betonovou stavbu seníku v jihozápadní části sídla, vybočující svým měřítkem, ve prospěch veřejných prostranství (plocha **D.P02-PO**);
- g) ~~realizovat ČOV, situovanou v jižní části sídla.~~

8) SÍDLO CHALUPY:

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

9) SÍDLO MAXOV:

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

10) SÍDLA PLÁNĚ A POMEZÍ:

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

11) SÍDLO STUDÁNKY:

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

C2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**C2.1. VYMEZENÍ PLOCH**

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

a) plochy stabilizované ... XX

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

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

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

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

C2.2. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na:

- **zastavitelné plochy**, ~~resp. rozvojové~~ (pod kódem **X.RXX-XX**);
- **plochy přestavby** (pod kódem **X.PXX-XX**);
- **plochy změn v nezastavěném území krajiny** (pod kódem **X.NXX-XX**).

C2.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F12.	PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	VE
F13.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBECNÉ	SV
F14.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F15.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F19.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV
F20.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F21.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

C3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (X.RXX-XX):

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
A.R01-VZ	Všeruby - jih	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 800	6 560
A.R02-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	10 660	21 810
A.R02-ZV		plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		790
A.R03-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 230	430
A.R04-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	20 600	10 500
A.R05-OV	Všeruby - jihozápad	plochy občanského vybavení - obecné (OV)		1 460
A.R06-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)		10 080
A.R07-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	4 740	1 350
A.R07-TI		plochy technické infrastruktury (TI)		900
A.R08-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)		13 640
A.R09-SO	Všeruby - celnice	plochy smíšené obytné (SO)		930
Celkem:			70 650	66 990

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
B.R01-PO	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)		4 200
B.R02-BO	Brůdek - západ	plochy bydlení (BO)		4 010
B.R03-PZ	Brůdek - západ	plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)		390
B.R04-VZ	Brůdek - severovýchod	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		7 590
B.R05-ZV	Brůdek - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		2 230
Celkem:			19 580	18 420

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
C.R01-BO	Hájek - sever	plochy bydlení (BO)		1 510
C.R02-SV-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní (SV) plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		4 360 8 620
C.R03-BO	Hájek - jih	plochy bydlení (BO)		1 830
C.R04-BO	Hájek - východ	plochy bydlení (BO)	15 230	38 600
C.R05-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		1 370
C.R06-SO	Hájek - sever	plochy smíšené obytné (SO)		2 140
C.R07-SZ	Hájek - jih	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		3 940
C.R08-SZ	Hájek - jih	ZRUŠENA		7 470
C.R09-SO	Hájek - západ	plochy smíšené obytné (SO)		5 450
C.R10-BO	Hájek - západ	ZRUŠENA A NAPLNĚNA		5 330
C.R11-SZ	Hájek - sever	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		700
Celkem:			48 900	56 880

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
D.R01-VZ	Hyršov - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	15 700	30 950
D.R02-BO	Hyršov - jih	plochy bydlení (BO)		1 600
D.R03-TI	Hyršov - jih	plochy technické infrastruktury (TI)		4 840
D.R04-ZV	Severozápadně od-Hyršova	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		1 200
D.R05-ZV	Hyršov - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		440
Celkem:			17 300	37 830

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
F.R01-BO	Maxov - jihovýchod	NAPLNĚNA		1 880
F.R02-BO	Maxov - východ	plochy bydlení (BO)	2 500	1 560
F.R03-BO	Maxov - sever	plochy bydlení (BO)	2 420	4 470
F.R04-ZV	Maxov - jihovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)		800
F.R05-BO	Maxov - východ	plochy bydlení (BO)		940
Celkem:			6 670	7 770

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
G.R01-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)		20 720
G.R02-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	8 310	3 790
G.R03-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)		13 280
Celkem:			29 030	37 790

H k.ú. PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
H.R01-BO	Pláně - západ	plochy bydlení (BO)		980
Celkem:				980

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
I.R01-VZ	Pomezí - jih	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	4 370	3 570
I.R02-BO	Pomezí - západ	plochy bydlení (BO)	2 370	920
Celkem:			6 900	4 490

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
J.R01-SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	25 220	5 610
J.R01-VE		plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)		24 460
J.R02-SZ	Srubby	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)		2 350
Celkem:			27 570	32 420

K k.ú. STUDÁNKY U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K.R01-PO	Studánky - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 720
K.R02-BO	Studánky - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	8 530
K.R03-BO	Studánky - jihozápad	plochy bydlení (BO)	5 940
K.R04-BO	Studánky - severozápad	plochy bydlení (BO)	6 420
Celkem:			23 610

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

Název k.ú.	Plocha (m ²)
Všeruby u Kdyně	76 350
Brůdek	19 580
Hájek u Všerub	48 900
Hyršov	17 300
Maxov	6 670
Myslív u Všerub	29 030
Pláně na Šumavě	2 000
Pomezí na Šumavě	6 900
Srubby na Šumavě	27 620
Studánky u Všerub	23 620
Celkem:	257 970

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

Celková rozloha zastavitelných ploch v řešeném území je **287.180 m²**.

C4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
A.P01-PZ	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 800	
A.P02-PO	Všeruby - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 130	
A.P03-BO	Všeruby - střed	plochy bydlení (BO)	7 430	
A.P04-ZT	Všeruby - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	1 230	
A.P05-SO	Všeruby - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	15 060	
A.P06-PO	Všeruby - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 870	
A.P07-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 590	
A.P08-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	4 890	
A.P09-PO	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 550	
A.P10-BO	Všeruby - západ	plochy bydlení (BO)	6 800	
A.P11-ZT	Všeruby - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 460	
A.P12-SO	Všeruby - jihozápad	plochy smíšené obytné (SO)	17 470	
A.P13-DS	Všeruby - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2 440	
A.P14-ZT	Všeruby - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 500	
A.P15-ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	2 950	
A.P16-ZZ	Všeruby - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	1 410	
A.P17-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	1 470	
A.P18-SO	Všeruby - sever	plochy smíšené obytné (SO)	600	
A.P19-SO	Všeruby - hranice	NAPLNĚNA	7 280	
A.P20-PZ	Všeruby - jihozápad	plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)	680	
A.P21-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	330	
Celkem:			95 930	89 060

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
B.P01-BO	Brůdek - střed	plochy bydlení (BO)	1 750	
B.P02-BO	Brůdek - střed	plochy bydlení (BO)	5 820	
B.P03-BO	Brůdek - jih	plochy bydlení (BO)	3 860	
Celkem:			11 430	

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
C.P01-VZ	Hájek - sever	NAPLNĚNA	7 300	
C.P02-BO	Hájek - západ	plochy bydlení (BO)	1 950	
C.P03-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	12 320	11 390
C.P03-PZ		plochy veřejných prostranství - veř.zeleň (PZ)	1 490	
C.P04-SO	Hájek - západ	plochy smíšené - obytné (SO)	8 770	8 270
Celkem:			30 340	23 100

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
D.P01-ZI	Hyršov - sever	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	1 760	
D.P02-PO	Hyršov - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 260	
D.P03-BO	Hyršov - střed	plochy bydlení (BO)	750	
D.P03-ZV		plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 460	
Celkem:			3 020	5 230

E k.ú. CHALUPY

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
E.P01-BO	Chalupy - východ	plochy bydlení (BO)	7 230	
Celkem:				7 230

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
F.P01-BO	Maxov - jih	plochy bydlení (BO)	3 790	
F.P02-BO	Maxov - jihozápad	plochy bydlení (BO)	20 560	
F.P03-PO	Maxov-střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	750	
Celkem:			24 410	25 100

H k.ú. PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
H.P01-BO	Pláně - střed	plochy bydlení (BO)	11 280	9 350
H.P02-BO	Pláně - východ	plochy bydlení (BO)	2 740	
Celkem:			14 060	12 090

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
I.P01-BO	Pomezí - sever	plochy bydlení (BO)	12 580	
I.P02-SZ	Pomezí - jihovýchod	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	3 210	
I.P02-ZV		plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	2 050	
Celkem:			12 580	17 840

PLOCHY PŘESTAVEB V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

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

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

C3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

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

B k.ú. BRŮDEK

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

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

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

D k.ú. HYRŠOV

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

F k.ú. MAXOV

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

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

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

I — k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

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

J — k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

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

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH K.Ú.

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

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

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

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

- do zastavěného území sídla je ze severovýchodní strany vklíněna plocha Všerubského rybníka spolu s prvky ÚSES,
- na plochu rybníka navazují severovýchodním a jižním směrem další prvky ÚSES situované převážně na stabilizovaných plochách zemědělských – TTP (ZT) podél Hájeckého potoka,
- v centru sídla (UZEL 2 - při západním břehu rybníka) a u penzionu (UZEL 3 – v severovýchodní části sídla) ÚP stabilizuje plochy veřejných prostranství, které jsou spojeny navrhovanými plochami **A.P01-PZ** a **A.P02-PO**, sloužící jako pěší propojení podél břehu rybníka,
- v zastavěných územích je systém doplněn dílčími rozptýlenými plochami zeleně v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství – obecné (PO) a – veřejná zeleň (PZ),
- v jihozápadní části sídla je vymezena ~~plocha zeleně – izolační a ochranné A.N04-ZI spolu s navrhovaným~~ LBK,
- v západní části sídla je navržena plocha **A.P11-ZT**, distanční pás TTP v ploše asanovaného zemědělského areálu,
- v západní části sídla je navržena plocha **A.P14-ZT**,
- v těsném okolí zastavěných území ÚP stabilizuje plochy zemědělské – TTP (ZT),
- ~~je navržena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň A.P20-PZ v jihozápadní části sídla.~~

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

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

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

- těžiště sídelní zeleně je tvořeno stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) spolu s prvky ÚSES v nivě Hájeckého potoka a jeho přítoku doprovázeného soustavou stávajících i navrhovaných vodních ploch,
- ~~při západní hranici zastavěného území je navržena plocha přestavby zeleně – vyhrazené C.P03-ZV jako clonu budoucí obytné zástavby vůči obchvatu sídla.~~
- je navrženo doplnění sídelní zeleně formou ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň a ploch zemědělských – TTP v okrajových částech sídla.

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

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

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

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

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

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

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

- sídelní zeleň je tvořena převážně stabilizovanými plochami zemědělskými – TTP (ZT) **a lokálními plochami zeleně – vyhrazené (ZV)** kolem hranice zastavěných území.

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

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

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

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

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

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

V souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, zejména pak s osvobozením sídel na hlavní ose podél silnice II/184 od průjezdné dopravy, **ÚP vymezuje dva koridory územních rezerv je vymezen upřesněný navrhovaný koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II. třídy č. 184 pod označením CNU-II184 (jihovýchodní obchvat).** Jedná se o koridor proměnlivé šířky včetně silničního tělesa a souvisejících staveb, integrující v sobě křižovatky se silnicí II/190, který je zároveň vymezen jako VPS.

V rámci koridoru CNU-II184 jsou stanoveny tyto podmínky:

- do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor,
- koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor,
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci přeložky silnice II/184 a souvisejících staveb v tomto koridoru,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha nebo plocha změny s rozdílným způsobem využití,
- minimalizovat střet přeložky silnice s prvky ÚSES, resp. zajistit jejich funkčnost,
- zachovat prostupnost při křížení přeložky se stávajícími účelovými komunikacemi a navrhovanými účelovými komunikacemi dle KPÚ,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice v koridoru CNU-II184 severovýchodně od sídla Všeruby s Háeckým potokem, nefunkčním LBK DO451-DO452 a stávající cyklostezkou Všeruby-Hájek,
- minimalizovat dotčení otevřené krajinné scény Všerubského průsmyku silničním tělesem a doprovodnými terénními a protihlukovými úpravami tak, aby byla zachována přírodní hodnota Všerubského rybníka (P1) – např. navrhovanými pásy ochranné a izolační zeleně apod.,
- řešit křížení přeložky silnice v koridoru CNU-II184 s částečně funkčním LBK DO450-DO457 a stávající cyklostezkou Všeruby-Hájek,
- řešit mimoúrovňové křížení přeložky silnice v koridoru CNU-II184 jižně od sídla Všeruby s Háeckým potokem a funkčním LBK DO483-DO450,
- řešit paralelní, ale od silničního tělesa prostorově segregovaný průběh stávající cyklostezky C2 (Stezka Českem) v koridoru CNU-II184 a bezpečným způsobem řešit její křížení se stávající a novou trasou silnice II/184,
- v plochách křížení s koridory technické infrastruktury CNU-TI1 a CNU-TI2 (viz níže) řešit koordinaci s liniovými trasami technické infrastruktury (přivaděč splaškové kanalizace / propojení vodovodních soustav Hájek-Všeruby), dokončené stavby dopravní infrastruktury nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci liniových tras technické infrastruktury,
- využít možnost realizace přeložky silnice ve dvou realizačních etapách,
- prověřit a navrhnout opatření k zamezení případných negativních vlivů hluku z dopravy na stávající obytnou zástavbu a také na navrhované plochy s obytnou funkcí sídla Všeruby.

Dále jsou vymezeny dva koridory územních rezerv:

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

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

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

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

- CNU-MK1** (Maxov – severozápad) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (F.R03-BO, F.P02-BO a F.V01-BO) a sousední stávající zástavbu v západní části sídla Maxov;

- b) **CNU-MK2** (Všeruby – sever) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení (A.R08-BO) v severní části sídla Všeruby;
- c) **CNU-MK3** (Všeruby – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro bydlení v zastavěném území v jižní části sídla Všeruby;
- d) **CNU-MK4** (Všeruby – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejná prostranství pro navrhované a výhledové plochy bydlení v jižní části sídla Všeruby.

V rámci koridorů **CNU-MK1, CNU-MK2, CNU-MK3 a CNU-MK4** jsou stanoveny tyto podmínky:

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

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

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

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

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

- **A.N05-DU** – vedoucí údolnicí severozápadně od sídla Všeruby,
- **A.N06-DU** a ~~**A.N07-DU**~~ – zprostředkovávající okružní propojení cest kolem Všerubského rybníka na jeho severovýchodní straně,
- ~~**A.N08-DU** – stabilizující část stávající cyklostezky v jihovýchodní části sídla Všeruby vedoucí dále směrem do Hájků,~~
- **D.N03-DU** – vedoucí mezi půdními bloky k lesu severně od sídla Hyršov,
- **F.N02-DU** – vedoucí lesním masivem kolem vrchu Bezovka jihozápadně od sídla Maxov (jakožto součást cyklostezky C2),
- **F.N03-DU** – vedoucí ze stávající cesty jižně od Maxova dále k lesu jižním směrem k hraničnímu přechodu pro pěší Maxov – Gaishof,
- **G.N01-DU** – vedoucí podél státní hranice v k.ú. Myslív u Všerub (jakožto součást cyklostezky C2),
- **G.N02-DU** – vedoucí v k.ú. Myslív u Všerub (jakožto součást cyklostezky C2),
- **G.N03-DU** – krátký úsek v k.ú. Myslív u Všerub spojující cestu od zaniklého sídla Myslív a cyklostezku C2,
- **I.N01-DU** – spojující vzájemně dvě části sídla Pomezí,
- **I.N02-DU** – vedoucí severním směrem ze sídla Pomezí k okraji lesa a pokračující dále směrem k Hyršovu,
- **J.N04-DU** – vedoucí od silnice II/190 pod sídlem Pomezí jižním směrem k sídlu Sruby a navrhované účelové komunikaci D2.

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

Formou směrových šipek jsou vymezeny:

- ve východní části sídla Hájek je vymezena účelová, resp. místní komunikace **D1**, která bude zprostředkovávat dopravní propojení skrz navrhované plochy **C.R04-BO a C.V01-BO**;
- v severovýchodní části sídla Sruby účelová komunikace **D2**, která bude zajišťovat prostupnost území v kombinaci s navrhovanou plochou **J.N04-DU**.

DOPRAVA V KLIDU

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

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

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

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

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

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

- **A.N01-DU, A.N02-DU a A.N03-DU** (v úseku hraniční přechod – Všeruby včetně napojení na C2);
- **C.N03-DU** podél Hájeckého potoka směrem z Hájků do Brůdku.

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

- Úsek **C1/A** – vedoucí od konce stávající cyklostezky vedoucí ze Všerub k rybníku v Hájků ~~podél Hájeckého potoka k vodní ploše (resp. koupališti) situované v jižní části sídla Brůdek, skrz sídlo Hájek a dále k navrhovanému úseku cyklostezky C.N03-DU,~~
- Úsek **C1/B** – vedoucí od navrhovaného úseku cyklostezky **C.N03-DU** podél výhledového obchvatu východním směrem ke Svatojakubské cestě.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ~~Úsek C4/A – vedoucí z Chalup k vodním plochám v jihovýchodní části Hyršova;~~

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

Je navrženo doplnění hraničního přechodu pro pěší Sruby / Jägershof.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

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

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

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

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

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚP respektuje stávající systém čištění odpadních vod v sídle Všeruby, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do mechanicko-biologické centrální ČOV o stávající kapacitě ~~895~~ 650 EO, ležící v jižní části sídla při Hájeckém potoce, na kterou je napojena většina obyvatel. Přечиštěné vody z ČOV jsou vyústěny do Hájeckého potoka. Kapacita ČOV je dostatečná pro všechny navrhované plochy změn určené pro bydlení ~~v sídle, dále je na tuto ČOV navržena možnost napojení sousedního sídla Hájek.~~

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

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

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

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

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

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

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

ÚP výhledově počítá v ostatních sídlech rozptýlených v řešeném území, kde není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat ČOV a nové kanalizační sítě, s individuálním způsobem čištění odpadních vod, **spečivající ve využívání samostatných jímek s vyvážením**. Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem. **V lokalitách, kde není technicky proveditelné realizovat napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, lze pouze v případě technické neproveditelnosti domovní ČOV odpadní vody akumulovat v nepropustné jímkě (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.** Odpadní vody z domovních ČOV nebo akumulčních jímek budou odváženy na centrální ČOV do Všerub.

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

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

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

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

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPEM

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

OBNOVITELNÉ ZDROJE

V řešeném území nelze umísťovat FVE ve volné krajině na ZPF, zejména pak v místech, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení na stavbách, v zastavěném území, v rámci brownfieldů a zastavitelných ploch. V rámci brownfieldu areálu bývalé pohraniční rotý ve Srubech je navržena změna funkčního využití zastavitelné plochy: **J.R01-VE** pro umístění FVE.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Je vymezena plocha **A.R07-TI** na severním okraji sídla Všeruby za účelem stabilizace sběrného dvora včetně shromažďování a likvidace bioodpadu.

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

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

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

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

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

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

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

Dále jsou navrženy koridory (CNU-MKX) – viz kap. D.1. výše.

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

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

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

- j) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
- k) prověřit potřebnost plošných a liniových meliorací a jejich odstranění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha.

E2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F14.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F18.	PLOCHY LESNÍ	LS
F20.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F21.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

E3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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

A k.ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
A.N01-DU	Všeruby - hranice	NAPLNĚNA	660	
A.N02-DU	Všeruby - hranice	NAPLNĚNA	710	
A.N03-DU	Všeruby - hranice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 090	
A.N04-ZI	Všeruby - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	11 050	
A.N05-DU	Všeruby - severozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	11 170	
A.N06-DU	Všeruby - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 650	
A.N07-DU	Všeruby - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	590	
A.N08-DU	Všeruby - jihovýchod	NAPLNĚNA	1 000	
A.N09-ZT	Severně od Všerub	plochy zemědělské - TTP (ZT)	32 450	
A.N10-ZT	Severně od Všerub	plochy zemědělské - TTP (ZT)	600	
Celkem:			29 920	48 960

B k.ú. BRŮDEK

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
B.N01-ZT	Brůdek - severozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 540	
B.N02-PZ	Brůdek - jih	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	1 000	
Celkem:				5 540

C k.ú. HÁJEK U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
C.N01-VV	Hájek - jihozápad	NAPLNĚNA	4 760	
C.N02-VV	Hájek - východ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	8 130	
C.N03-ZT	Hájek - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 160	
C.N03-DU	Hájek - Brůdek	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 910	
Celkem:			12 890	23 200

D k.ú. HYRŠOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
D.N01-ZT	Hyršov - severovýchod	NAPLNĚNA		7 010
D.N02-ZI	Hyršov - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	3 940	4 060
D.N03-DU	Hyršov - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 740	16 960
Celkem:			13 690	21 020

F k.ú. MAXOV

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
F.N01-ZT	Maxov - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)		11 270
F.N02-DU	Maxov - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		13 130
F.N03-DU	Maxov - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 350	480
Celkem:			26 600	24 880

G k.ú. MYSLÍV U VŠERUB

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
G.N01-DU	Myslív - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		5 090
G.N02-DU	Myslív - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		610
G.N03-DU	Myslív - západ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		180
G.N04-ZT	Kosteliště	plochy zemědělské - TTP (ZT)		65 510
Celkem:			5 880	71 390

I k.ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
I.N01-DU	Pomezí - jihozápad	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		2 310
I.N02-DU	Pomezí - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	16 250	19 660
Celkem:			18 560	21 970

J k.ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	
J.N01-DU	U Pláně	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		3 180
J.N02-ZT	Srubby	plochy zemědělské - TTP (ZT)		66 480
J.N03-ZT	Srubby	plochy zemědělské - TTP (ZT)		72 300
J.N04-DU	Srubby	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)		6 970
Celkem:			3 180	145 750

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

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

V údolí Hájeckého potoka jsou vymezeny vodní plochy **C.N01-VV** jižně u sídla Hájek a **C.N02-VV** východně u sídla Hájek.

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

E4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

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

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

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
NRBK K104/016-K104/017	funkční, mezofilní	-	15,63 ha	-
NRBK K104/015-K104/016	funkční, mezofilní	-	8,27 ha	-
NRBK K104/014-K104/015	funkční, mezofilní	-	9,51 ha	-
NRBK K104/013-K104/014	funkční, mezofilní	-	13,83 ha	-
NRBK 1731-K104/013	funkční, mezofilní	-	19,83 ha	-
NRBK 1731-K104/018	funkční, mezofilní	-	0,08 ha	-
NRBK K104/12-1731	nefunkční	-	2,53 ha	VPO 21
NRBK K104/010-K104/011	nefunkční	-	1,04 ha	VPO 24
RBK 1731 (součást NRBK K104)	funkční, hygrofilní +mezofilní	U mlýna	35,74 ha	-
RBK 1043 (součást NRBK K104)	funkční, hygrofilní +mezofilní	Svatý Václav	4,65 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

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

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
----------	-----------------	-------	--------	---------

LBK DO440-DO385	funkční, hygrolilní	-	3,09 ha	-
	nefunkční	-	0,08 ha	VPO02
	nefunkční	-	2,52 ha	VPO03
LBC DO440	nefunkční	Slatiny	4,75 ha	VPO04
LBK	nefunkční	-	0,34 ha	VPO05
LBKD-DO440	funkční, hygrolilní	-	2,71 ha	-
LBK DO440-DO439	funkční, mezofilní	-	5,46 ha	-
LBC DO439	funkční, mezofilní	Bezovka	20,08 ha	-
LBK DO439-3031	nefunkční	-	0,68 ha	VPO01
	funkční, mezofilní	-	0,01 ha	-
LBK DO439-DO447	nefunkční	-	1,00 ha	VPO06, VPO07
	funkční, mezofilní	-	10,41 ha	-
LBK D-DO447	funkční, mezofilní	-	2,2 ha	-
LBC DO447	funkční, hygrolilní+mezofilní	U Ševce	11,99 ha	-
LBK DO447-DO448	nefunkční	-	0,58 ha	VPO12
	funkční, mezofilní	-	5,85 ha	-
LBK D-DO448	funkční, hygrolilní	-	2,24 ha	-
LBC DO448	funkční, hygrolilní+mezofilní	Myslív	16,17 ha	-
LBK DO448-DO449	nefunkční	-	0,57 ha	VPO13
LBK DO448-DO446	funkční, hygrolilní	-	12,38 ha	-
LBK DO447-DO446	nefunkční	-	1,58 ha	VPO08
LBC DO446	nefunkční	U Pavla	9,95 ha	VPO09
LBK DO446-3031	funkční, hygrolilní	-	10,52 ha	-
LBC DO396	funkční, mezofilní	Rýgl	0,34 ha	-
LBK DO446-DO396	funkční, mezofilní	-	0,57 ha	-
LBK DO446-DO445	nefunkční	-	3,12 ha	VPO10
	funkční, hygrolilní	-	2,22 ha	-
LBK DO445-K104/007	nefunkční	-	1,43 ha	VPO11
	funkční, hygrolilní	-	17,1 ha	-
LBC DO445	funkční, mezofilní	Tetřívěk	3,31 ha	-
LBK DO449-DO445	funkční, hygrolilní	-	10,36 ha	-
LBC DO449	funkční, hygrolilní+mezofilní	Myslívský rybník	11,27 ha	-
LBK DO449-DO450	funkční, mezofilní	-	0,78 ha	-
	nefunkční	-	2,239 ha	VPO14, VPO15
LBC DO450	funkční, hygrolilní+mezofilní	Ke Švarcovně	1,94 ha	-
	nefunkční	Ke Švarcavě	2,15 ha	VPO27
LBK DO483-DO450	funkční, hygrolilní	-	3,62 ha	-
LBC DO483	funkční, hygrolilní	Kouba	35,2 ha	-
LBK DO450-DO457	funkční, mezofilní	-	3,25 ha	VPO28
	nefunkční	-	1,32 ha	VPO26
LBK DO450-DO451	funkční, hygrolilní	-	18,96 ha	-
LBC DO451	funkční, hygrolilní	Všeruby	4,57 ha	-
LBK DO451-DO452	funkční, hygrolilní	-	3,81 ha	-
	nefunkční	-	0,62 ha	VPO16
LBK DO451-1731	funkční, hygrolilní	-	5,19 ha	-
	nefunkční	-	1,97 ha	VPO25
LBC DO452	funkční, hygrolilní	Hájek	3,4729 ha	-

LBK DO452-DO405	funkční, hygrolilní	-	2,59 ha	-
LBC DO405	funkční, hygrolilní	Studánky	3,28 ha	-
LBK DO405-DO395	funkční, hygrolilní	-	2,36 ha	-
	nefunkční	-	1,67 ha	VPO17, VPO18, VPO19
LBC DO395	funkční, hygrolilní	Studánky	5,21 ha	-
LBK DO395-DO445	funkční, hygrolilní	-	4,7 ha	-
LBK DO445-K104/008	funkční, hygrolilní	-	0,72 ha	-
LBC K104/009	funkční, hygrolilní+mezofilní	V Reitharkách	1,71 ha	-
LBK DO403-1043	nefunkční	-	4,09 ha	VPO20
LBK DO403-1034	funkční	-	0,57 ha	-
LBK DO452-DO403	nefunkční	-	1,77 ha	VPO22
	funkční, hygrolilní	-	5,41 ha	-
LBC DO403	funkční, hygrolilní	Brůdek	3,34 ha	-
LBK DO452-K104/012	funkční, hygrolilní	-	2,32 ha	-
LBC K104/012	funkční, hygrolilní+mezofilní	Pod Tanaberkem	12,51 ha	-
LBK K104/012-1731	nefunkční	-	2,52 ha	VPO23
LBC DO457	funkční, mezofilní	Pod Všerubským vrchem	4,16 ha	-
LBC K104/013	funkční, mezofilní	Hájecký les	23,2 ha	-
LBK (u LBC K104/013)	funkční, mezofilní	-	1,33 ha	-
LBC K104/014	funkční, hygrolilní+mezofilní	Všerubský vrch	13,83 ha	-
LBK DO483-K104/014	funkční, hygrolilní	-	5,09 ha	-
	nefunkční	-	2,11 ha	VPO29, VPO30
LBK K104/014-DO484	nefunkční	-	3,38 ha	VPO31
LBC K104/014	funkční, mezofilní	Pastvina na kopci	8,27 ha	-
LBK DO483-K104/017	funkční, hygrolilní	-	10,89 ha	-
LBC K104/016	funkční, hygrolilní+mezofilní	Pomezí	20,8 ha	-
LBC K104/017	funkční, hygrolilní+mezofilní	Sruby	15,86 ha	-
LBK K104/017-DO485	funkční, hygrolilní	-	18,48 ha	-
LBC DO486	funkční, hygrolilní	U Černého lesa	4,26 ha	-
LBC DO485	funkční, hygrolilní	Sviňský mlýn	9,06 ha	-
LBC K104/027	funkční, mezofilní	U Hvězdy	15,03 ha	-
LBK DO487-K104/027	funkční, hygrolilní	-	8,48 ha	-
LBC DO487	funkční, hygrolilní	-	7,48 ha	-
LBK DO485-DO487	funkční, hygrolilní	-	15,83 ha	-
LBK DO485-KT??	funkční, hygrolilní	-	1,39 ha	-
LBK DO485-DO484	funkční, hygrolilní	-	9,33 ha	-
LBC DO484	funkční, hygrolilní	U Pláňského mlýna	7,09 ha	-
LBK DO484-DO485	funkční, hygrolilní	-	8,76 ha	-
LBK DO484-DO460	funkční, hygrolilní	-	10,8 ha	-
	nefunkční	-	0,51 ha	VPO36
LBC DO460	funkční, hygrolilní	U Zadního lesa	4,5 ha	-
LBK DO460-1032	nefunkční	-	1,22 ha	VPO35

LBC DO458	funkční, hygrolilní	U Hyřova	6,55 ha	-
LBK DO458-K104/019	funkční, hygrolilní	-	4,52 ha	-
	nefunkční	-	3,38 ha	VPO32
LBK DO458-DO471	funkční, hygrolilní	-	5,9 ha	-
LBC DO471	nefunkční	Chalupy	3,05 ha	VPO33
LBK DO471-1032	funkční, hygrolilní	-	2,03 ha	-
LBK DO471-K104/021	funkční, hygrolilní	-	5,68 ha	-
LBC K104/021	nefunkční	U Horníků	3,45 ha	VPO34
LBC K104/020	funkční, mezofilní	Velká hora	0,03 ha	-

E5. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

E6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) a to zejména v nivách vodních toků a v okolí vodních ploch;
- při severozápadní hranici sídla Brůdek jsou navrženy dvě plochy **B.N01-ZT** a **B.R05-ZV**;
- v ploše přestavby **A.P04-ZT** v jihovýchodní části sídla Všeruby je umožněno realizovat přeměnu plochy stávajícího seníku na trvalý travní porost, čemuž napomáhají okolní prvky ÚSES;
- je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění **F.N01-ZT** (Maxov – sever);
- je navržena plocha se stabilizační protierozní funkcí pro úsek účelové komunikace **I.N02-DU** severozápadně od sídla Hyřov spolu se stabilizovanou částí účelové komunikace;
- jsou navrženy ~~koridor~~ plochy pro realizaci protierozních opatření **Z4 J.N02-ZT** a **J.N03-ZT** v kombinaci s přírodním koridorem **Z7 údolnicí** ležící severně od sídla Sruby;
- jsou navrženy ~~koridor pro realizaci protierozních opatření Z2~~ stabilizovány pásy ochranného zatravnění v předpolí lesa severně od sídla Studánky a usedlosti u kaple Sv.Václava v Brůdku, v rámci půdních bloků severně nad sídlem Všeruby a Hyřov;
- je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění **A.N09-ZT** v kombinaci s přírodními koridory **Z4, Z5 a Z6** ležící severně od sídla Všeruby;
- je navržena plocha ochranného protierozního zatravnění **G.N04-ZT** u osady Kosteliště;
- je navržen protierozní přírodní koridor **Z3** jižně od sídla Pomezí;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- podporovat a rozšiřovat plochy krajinné zeleně;
- realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků atd.)

E7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií zejména v oblasti povodí Kouby, Chalupského potoka a jejich přítoků;

- b) vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůň (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

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

E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

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

E9. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

V sídle Brůdek ve vazbě na stávající rybník je navržena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň **B.N02-PZ** pro rozvoj místního koupaliště.

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

E10. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

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

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:

- a) **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
- b) **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
- c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
- d) **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
- e) **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.

2. Regulace umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.

3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F12.	PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	VE
F13.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBECNÉ	SV
F14.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F15.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F18.	PLOCHY LESNÍ	LS
F19.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV
F20.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F21.	PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ	ZK

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- ~~- stavby pro rodinnou rekreaci~~
- ~~- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením~~
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a vyhrazená zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. 300 m², které neleží v okrajových částech sídla
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy
- koeficient zeleně **KZ=0,30** s výjimkou sídla **Studánky**, kde je stanoven **KZ=0,50**
- ~~- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)~~
- výšková hladina zástavby se v sídle **Všeruby** stanovuje na **max. 12 10 m nad okolním terénem**
- ~~- výšková hladina zástavby se v ostatních sídlech řešeného území stanovuje na max. 11 m nad okolním terénem~~
- výšková hladina zástavby se v sídle **Studánky**, kde je stanovena pouze na **max. 8 m nad okolním terénem**
- struktura zástavby v plochách **A.R02-BO, A.R04-BO, A.P03-BO (Všeruby), B.P01-BO (Brůdek), C.R01-BO, C.R03-BO, C.P02-BO (Hájek), F.R02-BO, F.R03-BO, F.P01-BO a F.P02-BO (Maxov), H.R01-BO (Pláně), I.P01-BO (Pomezí)** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru vůči veřejnému prostoru
- **maximální výměra pozemků** určených k umístění stavby se v plochách změn stanovuje na **1500 m²** a zároveň ve výjimečných odůvodněných případech jeden pozemek v dané ploše může tuto podmínku překročit
- umisťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby
- nové stavby (situované zejména na svažitých pozemcích) nesmí svými terénními úpravami včetně oplocení a opěrných zdí významně změnit terénní poměry na hranici se sousedními pozemky a v její těsné blízkosti, s výjimkou hranice pozemků, kde k sobě stavby přiléhají

F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- **není stanoveno**
- bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace
- ~~- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru~~
- vodní toky, plochy a prvky
- ~~- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství~~

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na ~~plochách~~ veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- ~~- stavby pro rodinnou rekreaci~~
- stavby a zařízení občanského vybavení
- ~~- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu~~
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromá a vyhrazená zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů ~~a služby mající charakter výroby~~ v plochách **C.R06-SO, C.R09-SO a C.P03-SO** v sídle Hájek
- vedlejší ~~pozemky dalších~~ staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu (zejména obytného) prostředí (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty a účelové komunikace

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- na ~~plochách~~ veřejné~~ých~~ prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení
- bioplynová stanice a FVE (~~zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů~~) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZP=0,20** pro plochu **G.R02-VZ** (Myslív)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 120 m nad okolním terénem** s výjimkou plochy **G.R02-VZ** (Myslív), kde se stanovuje na **max. 2,5 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu ~~10~~ 2 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

- podél severní a západní strany plochy **G.R03-VZ** realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 5 m, zahrnující stromové a keřové patro, který vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku ve směru od Maxova. Min. výška stromového patra musí být 12 m. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy.

- v rámci plochy **D.N02-ZI** realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně, zahrnující stromové a keřové patro, která vytvoří pohledovou clonu zemědělského areálu jako celku v ploše **D.R01-VZ** v severozápadní části sídla Hyršov ve směru od Pomezí. Min. výška stromového patra musí být 12 m.

F12. VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 6 m**
- v ploše **J.R01-VE**:
 - podél její severozápadní, severovýchodní a jihozápadní strany je nutné realizovat souvislý pás ochranné a izolační zeleně v min. šíři 5 m, zahrnující stromové a keřové patro, který vytvoří pohledovou clonu areálu jako celku. Tento souvislý pás může být umístěn uvnitř nebo vně této zastavitelné plochy.
 - nesmí dojít k neopodstatněnému odstraňování vzrostlých stromů (solitérů i stromů, které jsou součástí aleje), pokud nebude prokázána nutnost jejich odstranění ve veřejném zájmu;
 - musí dojít k odstranění stavby bývalé roty a odstranění lokální ekologické zátěže;
 - je třeba zachovat prostupnost podél severovýchodní strany plochy prostřednictvím účelové komunikace ve směru šipky **D2**.

F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBECNÉ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 12 m nad okolním terénem**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu **5 2 %** z celkové plochy (např. komíny, stožáry, **síla výměníky, zásobníky** a další)

F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní – zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 12 m nad okolním terénem**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu **5 2 %** z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila, **zásobníky** a další)
- v plochách změn, do kterých zasahuje orientační hranice 50 m od okraje lesa, není možné realizovat stavby a je nutné dodržovat podmínky stanovené zákonem o lesích
- **umísťovat stavby a provádět změny staveb v souladu s venkovským charakterem zástavby**

F15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)Hlavní využití:

- vodní plochy a ~~koryta vodních toků~~

Přípustné využití:

- vodo hospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- stavby a zařízení pro chov ryb
- ~~- další pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití~~
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- účelové komunikace
- břehové a doprovodné porosty, mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit ~~jednostranný~~ manipulační pruh o šířce min. 8 m ~~od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy~~
- v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- ~~- zařízení a jiná opatření pro zemědělství~~
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- ~~- liniová vedení technické infrastruktury~~
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury ~~lokálního významu~~
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura
- krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- ~~- stavby pro zemědělství – resp. maximálně však 1 areál do celkové rozlohy 1,5 ha za podmínek, že bude:~~
 - ~~a) lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“;~~
 - ~~b) vzdálen od stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení tak, aby nesnižoval kvalitu prostředí v těchto plochách;~~
 - ~~c) situován v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupný.~~

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz~~
- ~~- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení~~
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy
- stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv včetně doprovodných terénních úprav musí být při obvodu opatřena pásy ochranné a izolační zeleně

F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- ~~- zařízení a jiná opatření pro zemědělství~~
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, **cesty pro pěší a cyklisty**
- ~~- liniová vedení technické infrastruktury~~
- stavby, zařízení **a liniová vedení technické infrastruktury lokálního významu**
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura
- krajinná zeleň
- **drobná architektura**

Podmíněně přípustné využití:

- ~~- stavby pro zemědělství – resp. maximálně však 1 areál do celkové rozlohy 1,5 ha za podmínek, že bude:~~
 - ~~a) lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“;~~
 - ~~b) vzdálen od stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení tak, aby nesnižoval kvalitu prostředí v těchto plochách;~~
 - ~~c) situován v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupný.~~
- ~~- v celém řešeném území je možné bez vymezení konkrétní plochy změny umístit 1 jádrovou usedlost (SZ) dle dílce odstavce e) bodu 2) kapitoly C1. textové části výroku za podmínky, že její plošný rozsah bude max. 1,5 ha~~
- ~~- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území jihovýchodně od stanovené hranice „regulace nezastavěného území“~~
- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, že budou citlivě respektovat krajinný kontext (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy) a že charakter a měřítko těchto staveb bude odpovídat venkovskému charakteru zástavby (zastavěná plocha bude **max. 150 m²** a výška **max. 6 m**)
- dětská hřiště za podmínky, že se nachází uvnitř nebo v blízkosti sídla

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz~~
- ~~- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení~~

- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F18. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F19. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- ~~soukromá zahrady~~ a ~~poloveřejná zeleň sady~~

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F20. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v plochách **D.P01-ZI** (Hyršov – severozápad) a **AD.N042-ZI** (~~Všeruby~~ Hyršov – jihozápad) chápána jako souvislý pás zeleně obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro. **Min. výška stromového patra musí být 12 m.**

F21. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

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

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, účelová komunikace, k.ú. Maxov)	F.N02-DU
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace navazující na cestu pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Maxov)	F.N03-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, účelová komunikace, k.ú. Myslív u Všerub)	G.N01-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, účelová komunikace, k.ú. Myslív u Všerub)	G.N02-DU
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace navazující na cestu pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Myslív u Všerub)	G.N03-DU
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N01-DU
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N02-DU
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N03-DU
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N05-DU
VPS10	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.P07-PO, A.P09-PO
VPS11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a točna autobusů, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.P06-PO
VPS12	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.P02-PO
VPS14	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Všeruby u Kdyně)	A.N06-DU, A.N07-DU
VPS15	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Hájek u Všerub a Brůdek)	G1/A C.N03-DU
VPS19	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1, k.ú. Brůdek)	C1/B
VPS20	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, k.ú. Pomezí na Šumavě)	I.N01-DU

VPS21	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Pomezí na Šumavě)	I.N02-DU
VPS22	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Hyršov)	D.N03-DU
VPS23	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C3, k.ú. Hyršov)	C3/A
VPS24	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C4, k.ú. Chalupy)	C4/A
VPS25	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C4, k.ú. Hyršov, Pomezí na Šumavě a Pláně na Šumavě)	C4/B
VPS26	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C2, k.ú. Sruby na Šumavě)	C2/A
VPS27	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (točna pro autobusy a účelová komunikace, k.ú. Sruby na Šumavě)	J.N01-DU
VPS28	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová, resp. místní komunikace, k.ú. Hájek u Všerub)	D1
VPS29	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice II/184 – jihovýchodní obchvat Všerub, k.ú. Všeruby u Kdyně, Hájek u Všerub)	CNU-II184
VPS30	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Maxov – severozápad, k.ú. Maxov)	CNU-MK1
VPS31	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – sever, k.ú. Všeruby u Kdyně)	CNU-MK2
VPS32	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – jih, k.ú. Všeruby u Kdyně)	CNU-MK3
VPS33	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Všeruby – jih, k.ú. Všeruby u Kdyně)	CNU-MK4
VPS34	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová, resp. místní komunikace, k.ú. Sruby u Kdyně)	J.N04-DU
VPS35	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (propojení technické infrastruktury Hájek – Všeruby, k.ú. Hájek u Všerub a Všeruby u Kdyně)	CNU-TI1
VPS36	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA propojení technické infrastruktury Hájek – Všeruby, k.ú. Hájek u Všerub a Všeruby u Kdyně)	CNU-TI2

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

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBKDO439-3031
--------------	---	----------------------

VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-DO385
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-DO385
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBCDO440
VPO05	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-???
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO440-DO385
VPO07	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO439-DO447
VPO08	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO439-DO447
VPO09	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBC DO446
VPO10	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO446-DO445
VPO11	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO445-K104/007
VPO12	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO447-DO448
VPO13	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO448-DO449
VPO14	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO449-DO450
VPO15	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO449-DO450
VPO16	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO451-DO452
VPO17	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO405-DO395
VPO18	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO405-DO395
VPO19	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO405-DO395
VPO20	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO403-1043
VPO21	VYMEZENÍ NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	NRBK K104/010-K104/011
VPO22	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO452-DO403
VPO23	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK K104/012-1731
VPO24	VYMEZENÍ NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	NRBK K104/012-1731
VPO25	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO451-1731
VPO26	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO450-DO457
VPO27	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBC DO450
VPO28	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES	LBK DO450-DO457

VPO29	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO486-K104/014
VPO30	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO486-K104/014
VPO31	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK K104/014-DO484
VPO32	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO458-K104/019
VPO33	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES	LBC DO471
VPO34	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENRA ÚSES	LBC K104/021
VPO35	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO460-1032
VPO36	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK DO460-1032

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

VPO37 ZATRAVNĚNÍ ÚDOLNICE J.N02-ZT
(zatravnění dráhy soustředěného odtoku – k.ú. Sruby na Šumavě)

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

ASN01	ASANACE BROWNFIELDU – Všeruby, tzn. plochy A.P10-BO, A.P11-ZT, A.P12-SO, A.P13-DS, A.P14-ZT a A.P15-ZZ	
ASN02	ASANACE BROWNFIELDU – Všeruby	A.P16-ZZ
ASN03	ASANACE BROWNFIELDU – Hájek	C.P02-BO, C.P03-SO, C.P03-PZ, C.P04-SO
ASN04	ASANACE BROWNFIELDU – Sruby	J.R01-SZ
ASN06	ASANACE ZEMĚDĚLSKÉ HALY – Všeruby	A.P04-ZT
ASN07	ASANACE ZEMĚDĚLSKÝCH HAL – Všeruby	A.P05-SO

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

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

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

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

VPS10 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A.P07-PO, A.P09-PO
(~~plocha pro rozšíření veřejného prostranství místní komunikace~~)
POZEMKY s p.č.: ~~st.57, st.279, st.296, 77, 363/2, 363/4, 363/5, 363/6, 363/10, 363/12, 363/35, 363/36, 363/38, 636/8, 1353, 1660~~ v k.ú. Všeruby u Kdyně

- VPS13 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ A.P01-PZ**
(~~plocha pro~~ rozšíření veřejného prostranství na břehu Všerubského rybníka)
POZEMKY s p.č.: ~~st.163/1, st.163/2~~, 7/1, 8/1, 11/1, 1651/1, 1652 v k.ú. Všeruby u Kdyně
- VPS16 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ K.R01-PO**
(~~plocha pro~~ vytvoření veřejného prostoru, resp. návsi sídla)
POZEMKY s p.č.: 408, 411, 418 v k.ú. Studánky u Všerub
- VPS17 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ B.R03-PZ**
(~~plocha pro~~ rozšíření veřejného prostoru – nástup ke kostelu Sv.Václava)
POZEMEK s p.č. ~~st.39/2~~ 715 v k.ú. Brůdek
- VPS18 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ B.R01-PO**
(~~plocha pro~~ rozšíření veřejného prostoru, resp. návsi sídla)
POZEMKY s p.č.: ~~st.9, 222/2, 251/4, 509/29, 659~~, st. 38/2, 610/14, 666, 667, 683, 688, 860, 861, 862 v k.ú. Brůdek
- ~~Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.~~

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

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

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

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

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)	
A.V01-DS	Všeruby – koridor pro JV obchvat	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Všeruby u Kdyně		505 950
A.V02-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		24 890
A.V03-BO	Všeruby - severozápad	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		31 590
A.V04-BO	Všeruby - sever	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		5 000
A.V05-BO	Všeruby - jihozápad	plochy bydlení (BO)	Všeruby u Kdyně		10 070
B.V01-DS	Brůdek - koridor pro JV obchvat	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Brůdek	61 640	64 840
B.V02-SV	Brůdek - severovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	Brůdek		20 700
G.V01-BO	Hájek – východ	plochy bydlení (BO)	Hájek u Všerub		30 540
F.V01-BO	Maxov - severozápad	plochy bydlení (BO)	Maxov		15 520
G.V01-VZ	Myslív	plochy výroby a skladování -	Myslív u		26 390
Celkem:				675 310	199 000

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

V ploše **A.V04-BO** v severní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace komunikačního propojení mezi touto plochou a sousedními zastavitelnými plochami A.R06-BO a A.R08-BO.

V ploše **A.V05-BO** v jižní části sídla Všeruby bude prověřena možnost realizace komunikačního propojení mezi zastavitelnou plochou A.R02-BO a stávající místní komunikací.

V ploše **F.V01-BO** je třeba respektovat stávající drobný vodní tok a umožnit k němu přístup.

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

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

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

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

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

- zastavěné území a zastavitelné plochy (tzn. **K.R01-PO, K.R02-BO, K.R03-BO a K.R04-BO**) sídla Studánky (US1), v souladu se zadáním ÚP, neboť součet výměr zastavitelných ploch překračuje 2 ha, územní studie dále prověří kapacitu a prostorové parametry stávající jednosměrné

komunikace vedoucí ze sídla Brůdek a možnosti realizace sítí technické infrastruktury – *možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti*;

- **A.R06-BO a A.R08-BO** (Všeruby – sever) (**US2**), řešící ~~výhledový~~ způsob transformace prostoru zahrádkářské kolonie a napojení lokality na stabilizované plochy veřejných prostranství (ve směru ze Z na V) – *možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti*;
- ~~**A.R08-BO** (Všeruby – sever), územní studie prověří prostupnost území, resp. možnost napojení lokality na stabilizované plochy veřejných prostranství (ve směru ze Z na V);~~
- soubor asanovaných ploch zemědělského areálu ve Všerubech, tzn. **A.P07-PO, A.P08-BO, A.P09-PO, A.P10-BO, A.P11-ZT, A.P12-SO a A.P13-DS** (**US4**), územní studie komplexně prověří možnosti transformace tohoto území – *možnost využití ÚS byla schválena, data o ÚS byla vložena do evidence územně plánovací činnosti*;
- **A.R02-BO** (**US5**), řešící obytnou zónu v jižní části sídla Všeruby. ÚS bude řešena včetně sousední plochy územní rezervy A.V05-BO. – *možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Všeruby*;
- **A.P05-SO** (**US6**), řešící transformaci areálu bývalého dvora ležícího v pohledově exponované poloze nad Všerubským rybníkem v jihovýchodní části sídla Všeruby – *možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Všeruby*;
- **C.R04-BO** (**US7**), řešící obytnou zónu ve východní části sídla Hájek. ÚS bude řešena s přihlédnutím k sousední ploše změny v krajině C.N03-ZT. – *možnost využití ÚS bude schválena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Všeruby*.

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

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

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

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

- odstraněny nežádoucí stavby v zemědělském areálu v Hájkách, tzn. v plochách C.P02-BO, C.P03-SO, C.P03-PZ a C.P04-SO, (dojde ke zjevnému, resp. prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v lokalitě);
- odstraněny nežádoucí stavby v areálu nad rybníkem ve Všerubech, tzn. v ploše A.P05-SO, (dojde ke zjevnému, resp. prokazatelnému ukončení provozu zemědělské činnosti v areálu);
- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této části plochy.

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

- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně **D.N02-ZI** do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše;
- realizován souvislý pás ochranné a izolační zeleně **D.P01-ZI** do doby udělení kolaudačního souhlasu s užíváním první zemědělské stavby v této ploše.

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

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

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

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

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

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem **48 69** stran.

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

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

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

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení, které jsou vzájemně provozně propojené a slouží pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- Bungalov je typ stavby pro bydlení, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu.
- Cyklostezka je samostatná pozemní komunikace či cesta, prostorově oddělená od automobilového provozu, určená pro smíšený provoz chodců, cyklistů apod.

- e) Cyklotrasa je dopravní cesta vedená převážně po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Je značena orientačním dopravním značením pro cyklisty.
- f) Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.
- g) Drobná architektura jsou doprovodné stavby zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, cvičební prvky, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- h) Hlavní stavba je stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku či pozemků určených k umístění stavby; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu.
- i) Izolační a ochranná zeleň znamená zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru.
- j) Krajinná scéna (charakter) je základní vizuální charakteristika krajinného prostoru, která svými vlastnostmi ovlivňuje způsob vnímání dalších krajinných charakteristik (krajinná struktura, dominanty, geometrie krajinného obrazu, aj.). Exponovanost krajinné scény předurčuje rozsah viditelnosti krajinných prvků. Jedná se o důležitý faktor pro určování citlivosti / únosnosti krajinné scény k jejím změnám.
- k) Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu jsou plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.
- l) Kulturně historická dominanta je výsledek lidské činnosti v krajině, dochované stopy kultivace krajiny, architektury či jiného oboru lidské činnosti, která má nesporný význam z historického i estetického hlediska. Může se jednat o dominanty výškové, plošné, ale i o dominantní rysy krajiny. Kulturní dominanty jsou legislativně uznány a chráněny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jako hodnoty krajiny a sídel.
- m) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- n) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- o) Masivní nebo neprůhledné oplocení je typový prefabrikovaný neprůhledný (zpravidla betonový) výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby (viz níže). Nejedná se tedy o plné ohradní zdi s bránami a vraty či gabiony.
- p) Nadzemní podlaží má převažující část úrovně horního líce podlahy výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého neupraveného terénu po obvodu domu. Výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům dle způsobu využití budovy.
- q) Pojem „nesnižují kvalitu prostředí“ znamená bez negativních vlivů zhoršujících zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.
- r) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- s) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- t) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).

- u) Podkroví je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
- v) Pohledový horizont uzavírá vůči obloze, obzoru nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu. Jedná se o jednotku, která je pohledově významně exponovaná. Jeho určení se odráží od stanoviště pozorovatele. Tvar horizontu patří k významným identifikačním znakům krajiny. Ochrana horizontů je důležitou součástí ochrany krajinného rázu.
- w) Poloveřejná zeleň jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- x) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.
- y) Přírodní dominanta je krajinný prvek, který svými vlastnostmi nebo umístěním v terénu potlačuje účinek ostatních prvků krajiny. Má významné postavení při utváření identity krajiny a rozhodující význam pro identifikaci obyvatel s územím.
- z) Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- aa) Stavební využití je stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
- bb) Stavby pro rodinnou rekreaci jsou stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- cc) Stavby občanského vybavení jsou definovány jako stavby pro veřejný, sportovní i komerční účel.
- dd) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
- ee) Vedlejší stavby a zařízení jsou ty, které svým účelem užívání nebo svým umístěním souvisí s hlavní stavbou, které doplňují účel užívání hlavní stavby a u kterých se většinou jedná o hmotově podružné stavby. U bydlení se jedná např. o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování apod.
- ff) Veduta je pohled či výtvarné vyjádření pohledu na sídlo, jehož součástí je okolní krajinná scéna
- gg) Venkovský charakter zástavby, daný spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, souborů staveb a nezastavěných ploch, je typický zejména:
 - převažujícím podílem individuální zástavby a zahrad,
 - zastoupením staveb obdélníkového / „L“ půdorysu se sedlovými střechami,
 - štítovou či okapovou orientací hřebene vůči ulici nebo návsi,
 - respektováním jednotné stavební čáry vůči veřejnému prostoru,
 - osazením do terénu, které respektuje rostlý terén a významně nemění terénní a odtokové poměry v území,
 - komorním / lidsky přívětivým menším objemovým měřítkem staveb a dimenzí veřejných prostorů,
 - větším množstvím přírodních prvků (zejména vysoké zeleně) v zastavěném území.
 Venkovskému charakteru zástavby neodpovídají stavby typu bungalov, srubové stavby (nikoli tradiční roubené stavby), mobilní domy (výrobky plnící funkci stavby užívané k bydlení, rekreaci nebo jako kanceláře, stánky, sklady apod.) a jiné výrazné objekty netradičního tvaru a architektonického pojetí apod.
- hh) Výška stromového patra je průměrná výška, do které je daný druh schopen při příznivých podmínkách v dospělosti dorůst.

- ii) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- jj) Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru se rozumí jednotná fronta hlavních fasád hlavních staveb (nových či stávajících) vůči veřejnému prostoru. Není však nutné přesně dodržet konkrétní linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.
- kk) Zemědělský výrobní areál zahrnuje součet rozlohy všech stabilizovaných ploch, ploch přestavby a zastavitelných ploch areálu, využívaných pro zemědělskou výrobu, který funguje jako jedna funkční / provozní jednotka, v rámci které existují provozní propojení.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 BPS ... bioplynová stanice
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KM ... katastrální mapa
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHO ... lesní hospodářská osnova
 LHP ... lesní hospodářský plán
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF ... půdní fond
 PHM ... pohonné hmoty
 PO ... požární ochrana
 PP ... přírodní park
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SÚ ... správní území
 SZ ... stavební zákon
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚPP ... územně plánovací podklad

ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje