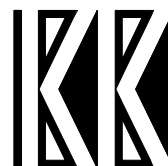


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽANDOV

### Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

#### ***Záznam o účinnosti územního plánu***

#### ***Úplné znění Územního plánu Dolní Žandov po vydání Změny č. 1 ÚP***

Správní orgán, který změnu vydal: ***Zastupitelstvo obce Dolní Žandov***

Výčet všech zapracovaných změn: 1

Datum nabytí účinnosti změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Titul, jméno, příjmení: ***Ing. Jaroslav Šinka***

Funkce: ***vedoucí odboru stavebního a životního prostředí***

Razítko, podpis:

Květen 2018

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽANDOV

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

## ZPRACOVATEL:

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

## OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

<b>Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje území.....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot .....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	6
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	7
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	7
2.3.2. Plochy dle významu .....	7
3. Urbanistická koncepce .....	8
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	8
3.2. Plochy stabilizované .....	8
3.3. Plochy přestavby .....	8
3.4. Zastavitelné plochy .....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	11
4.1. Dopravní infrastruktura.....	11
4.2. Technická infrastruktura .....	12
4.2.1. Vodní hospodářství.....	12
4.2.2. Energetika a spoje .....	13
4.2.3. Nakládání s odpady .....	14
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	14
4.4. Veřejná prostranství.....	14
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	14
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	14
5.2. Územní systém ekologické stability .....	15
5.3. Plochy stabilizované .....	18
5.4. Plochy změn v krajině s navrženou změnou využití.....	18
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	18
6.1. Základní ustanovení.....	18
6.2. Společná pravidla pro využití ploch .....	19
6.3. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch...21	
6.3.1. Výšková regulace zástavby.....	21
6.3.2. Charakter a struktura zástavby .....	21
6.3.3. Intenzita využití pozemků.....	22
6.4. Ustanovení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.....	22
6.4.1. Bydlení kolektivní (BK) .....	22
6.4.2. Bydlení venkovské (BV) .....	22
6.4.3. Rekreační hromadná (RH) .....	23
6.4.4. Rekreační rodinná (RR) .....	24
6.4.5. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ) .....	24

6.4.6. Občanské vybavení (OV).....	24
6.4.7. Občanské vybavení – sport (OS).....	25
6.4.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	25
6.4.9. Veřejná prostranství (VP) .....	25
6.4.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) .....	26
6.4.11. Smíšené obytné plochy (SB).....	26
6.4.12. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) .....	27
6.4.13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD) .....	27
6.4.14. Dopravní infrastruktura – parkoviště a garáže (DP, DG) .....	28
6.4.15. Technická infrastruktura (TI).....	28
6.4.16. Zemědělská výroba (ZV) .....	28
6.4.17. Smíšené výrobní plochy (SV, SVo).....	29
6.4.18. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	29
6.4.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ).....	30
6.4.20. Lesní plochy (LE).....	30
6.4.21. Přírodní plochy (PP) .....	31
6.4.22. Smíšené plochy nezastavěného území (SN).....	31
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	32
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	33
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	33
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	34
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	34
8.2. Veřejná prostranství.....	34
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	34
10. Plochy a koridory územních rezerv .....	35
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	35
Rozsah dokumentace Úplného znění.....	35
Nejčastěji užívané zkratky .....	36

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ). Hranice ZÚ se vymezuje k 1. 10. 2017.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území, v měřítku 1 : 10 000.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Základní ráz území:

- území je tvořeno jak kompaktními sídly, tak rozptýlenou zástavbou samot,
- funkce obytná se v Dolním Žandově prolíná s výrobou a službami, v ostatních sídlech převažuje bydlení, živočišná výroba (pasevectví) a rekreace,
- krajina zalesněná, z části využívána zemědělsky s výraznou převahou trvalých travních porostů.

Tento základní ráz území bude i nadále převažovat, změny v území budou základní ráz území respektovat.

Bude podporována:

- obytná funkce ve všech sídlech,
- v Dolním Žandově nerušící výroba a skladování, služby a občanská vybavenost,
- v ostatních sídlech rekreace a turistický ruch,
- v krajině ekologická živočišná výroba (převážně pasevectví) a obnova krajiny (zachování zeleně, obnova cest, rozšiřování počtu vodních ploch).

### 2.2. Ochrana hodnot území

#### 2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen památkovou zónu lidové architektury na Salajně a jednotlivé nemovité kulturní památky, ale i další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty.

Ochranu historických budov je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat roubeným stavbám. Zachovalé historické dřevěné konstrukce budou chráněny, nahrazeny pouze v nezbytných případech replikou (statické závady, trouchnivění apod.)

Historické objekty v parteru, které nepoživají ochranu jako nemovité kulturní památky, je třeba zachovat a udržovat jejich okolí jako veřejné prostranství, příp. s veřejnou zelení. Přemístění objektů je třeba konzultovat s orgánem ochrany nemovitých kulturních památek.

Poškozené objekty budou v postupně dle finančních možností obnoveny.

U významnějších objektů (např. milník u sochy sv. Antonína Paduánského) bude navazující prostor upraven (odstranění náletové zeleně).

Tato ustanovení se týkají následujících staveb a objektů, znázorněné jsou ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000:

### 1) Hrady a tvrže

- Tvrz Amonsgrün – hrad Boršengrún (Borschengrün) v Úbočí (pam. č. 34125/4–5)

V území hranice předpokládaného rozsahu areálu nebude povolována jakákoli nová výstavba, stávající rekreační objekty budou ponechány v dnešním půdoryse.

U kolaudovaných staveb se připouští stavební úpravy nemění velikost objektu, ostatní objekty budou ponechány na dožití a následně odstraněny.

### 2) Kostely, kaple a kapličky

- Kostel sv. Archanděla Michaela v Dolním Žandově (pam.č. 18290/4–4)  
Navazující plocha veřejné zeleně bude zachována.
- Kaple sv. Kříže v Úbočí (pam. č. 101673)  
Navazující plocha veřejné zeleně bude zachována.
- Kaple v Podlesí (pam. č. 101664)  
Navazující plocha veřejné zeleně bude zachována.
- Poutní kaple Panny Marie nad Javořinou (pam. č. 101638)  
Při dlouhodobé hospodářské obnově lesních porostů bude zvážena možnost neobnovit porosty do vzdálenosti výšky stromů v mýtním věku z důvodu ochrany kaple před pádem stromu.
- Kaplička (zvonička) v Salajně (pam. č. 31351/4–91)
- Výklenková kaplička v Salajně  
V rámci udržovacích prací bude zvážena možnost zřízení pěší přístupové komunikace.
- Bílá boží muka u Úbočí
- Zřícenina kaple sv. Kříže u Dolního Žandova  
Možnost revitalizace a zpřístupnění plochy.

### 3) Židovské hřbitovy

- Hřbitov v Úbočí  
K hřbitovu bude vybudována komunikace, min. jako pěší.

### 4) Stavby lidové architektury

Salajna: památkově chráněny – č.p. 9, 10, 12, 13, 16, 18 (ruina), 24 a 36,  
haltýř (pam. č. 105068)

doporučené ke zpracování návrhu ochrany – č.p. 3, 8, 23, 25, 27  
ostatní hodnotné stavby – č.p. 17, 19, 20, 21, 22, 29, 33

Horní Žandov: č.p. 1, 9, 31, 47, ev. č. 10

Dolní Žandov: hrázdná stavba u č.p. 180

Podlesí: č.p. 1, 3, 16, ev. č. 13, 14, 20

Úbočí: č.p. 4, 6, 31, 38, 92, 103, dvůr na p.č. -1/2

Manský dvůr: statek o dvou dvorech

### 5) Městské domy

- Zástavba na náměstí v Dolním Žandově, včet. budovy obecního úřadu a fary.

### 6) Smírčí kříže

- Smírčí kříž od Vysoké (pam.č. 50733/4–5227)
- Cikánský smírčí kříž od Ždírnice
- Smírčí kříž u Úbočí (pam. č. 105605)

### 7) Sochy

- Socha sv. Jana Nepomuckého v Dolním Žandově (pam.č. 18290/4–4)
- Socha sv. Antonína Paduánského (pam.č. 32684/4–4504)

## **8) Kašny**

Tři bývalé kašny na návsi (náměstí) Dolního Žandova, z toho dvě barokní, užitě druhotně jako květinové záhony.

## **9) Kříže, Boží muka, milník**

### **k.ú. Dolní Žandov**

- milník u cesty na Kynžvart
- centrální kříž na hřbitově

### **k.ú. Horní Žandov**

- pomník s křížem u kaštanů blízko č.p. 41
- kaplička na rozcestí východně od obce z r. 1862 (po opravě)
- kříž u cesty do D. Žandova (po opravě)
- torzo kříže o č.p. 8 (po opravě)
- kříž u č.p. 12
- kříž u bývalé stáčírny minerální vody v Poustce

### **k.ú. Salajna**

- kamenicky ztvárněná Boží muka u č.p. 17, z r. 1803
- pískovcový pomník v úvoze východně od obce z r. 1902
- pomníček se zbytkem kříže u č.p. 27

### **k.ú. Úbočí**

- pseudogotický pomník s nikou z r. 1862, původně se sochou světce a zakončen kamenným křížem
- rozvalený pomník nad úvozem – navržena obnova
- povalený pomník ve starém úvozu s nápisem, uražený litinový kříž s neogotickými motivy, z r. 1861 – navržena obnova

### **k.ú. Podlesí**

- kříž s postavami v kruhovém okénku u č.p. 1
- stéla

## **9) Památníky a pomníčky 20. století**

Památník padlým a nezvěstným v I. sv. válce v Horním Žandově (1924)

Pomníček padlým v I. sv. válce v Brtné

Pomník padlým a nezvěstným v I. sv. válce v Úbočí

Pomník padlým v I. sv. válce v Salajně

Kudlichův pamětní kámen v Horním Žandově (1935)

Památník ke 30. výročí založení ČSR v Dolním Žandově (1948)

## **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

### Ochrana přírody:

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny plochy biocenter a biokoridorů.

Do územního plánu byl zapracován i záměr na rozšíření PR Mechové údolí.

Ovzduší: V území nebudou umístovány velké a střední zdroje znečištění ovzduší.

U lokalit nové zástavby v dosahu plynovodních sítí (Dolní a Horní Žandov) je

navrhováno využití zemního plynu nebo elektrické energie. V lokalitách bez plynofikace (Brtná, Salajna, Podlesí a Úbočí) bude rozšiřováno elektrického vytápění, využívání biomasy, případně netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

## 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Dolní Žandov byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000.

1. Bydlení kolektivní (BK)
  2. Bydlení venkovské (BV)
  3. Rekreace hromadná (RH)
  4. Rekreace rodinná (RR)
  5. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
  6. Občanské vybavení (OV)
  7. Občanské vybavení – sport (OS)
  8. Občanské vybavení – hřbitov (OH)
  9. Veřejná prostranství (VP)
  10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
  11. Smíšené obytné plochy (SB)
  12. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
  13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)
  14. Dopravní infrastruktura – členěny dále na:
    - garáže (DG)
    - parkoviště (DP)
  15. Technická infrastruktura (TI)
  16. Zemědělská výroba (ZV)
  17. Smíšené výrobní plochy (SV)
  18. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
  19. Zemědělské plochy – členěny dále na:
    - orná půda (ZO)
    - trvalé travní porosty (ZT)
    - zahrady a sady (ZZ)
  20. Lesní plochy (LE)
  21. Přírodní plochy (PP)
  22. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
- Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Dolní Žandov byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy
  - plochy přestavby
  - plochy v krajině s navrženou změnou využití

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně,
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle; plochy veřejných prostranství jednošrafovaně,
- plochy přestavby – plně s vodorovnou šrafovanou,
- plochy v krajině s navrženou změnou využití – dvojšrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

#### 3.1. Základní urbanistická koncepce

V Dolním Žandově bude zástavba rozvíjena centrálně, rozvojové plochy budou navazovat na zastavěné území.

V Horním Žandově, Brtné a Úbočí budou zastavovány proluky v zastavěném území, příp. proluky mezi jednotlivými zastavěnými územími.

V Podlesí budou zastavovány proluky.

V Salajně se bude pokračovat v dosavadním rozptýleném charakteru zástavby.

#### 3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 3.3. Plochy přestavby

##### **Bydlení venkovské (BV)**

**BV 47:** Podmínkou využití plochy je asanace území. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BV 52:** Přístup k ploše bude zajištěn po stávající účelové komunikaci.

##### **Smišené výrobní plochy (SV)**

**SV 2:** —

**SV 3:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

#### 3.4. Zastavitelné plochy

##### **Bydlení venkovské (BV)**

**BV 2:** Přístup k části plochy bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 1. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. sdělovacího vedení, o.p. VN a o.p. silnice. Plochu bude třeba v dalších stupních předprojektové a projektové přípravy posoudit z hlediska hlukové zátěže.

**BV 3:** Přístup k části plochy bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 1. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BV 4:** Hranice plochy je vymezena o.p. silnice I. tř. Plochu je možno doplnit další obslužnou komunikací. Plochu bude třeba v dalších stupních předprojektové a projektové přípravy posoudit z hlediska hlukové zátěže.

**BV 5:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

**BV 6:** Přístup k ploše bude zajištěn ze dvou stran, a to po navržených komunikacích v rámci navržených veřejných prostranství VP 2 a VP 3. Hranice plochy je na jižní straně vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno manipulačním pásmem vodního toku a nevyhlášeným záplavovým územím.



**BV 7:** Přístup k ploše bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 4. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovodu.

**BV 8:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. TS.

**BV 9:** Zástavba proluky bude respektovat uliční čáru a hladinu okolní zástavby.

**BV 10:** Přístup k ploše bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 5.

**BV 11:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice. Plochu bude třeba v dalších stupních předprojektové a projektové přípravy posoudit z hlediska hlukové zátěže.

**BV 12:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vodovod, o.p. sděl. vedení, o.p. silnice.

**BV 13:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. sděl. vedení, o.p. TS, o.p. silnice. Plochu je třeba doplnit dalšími obslužnými komunikacemi.

**BV 14:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

**BV 15:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BV 16:** —

**BV 17:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BV 18:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. sdělovacího vedení.

**BV 19:** Přístup k ploše bude zajištěn po stávající komunikaci.

**BV 20:** Hranice plochy je na západní straně vymezena hranicí plochy pro lokální biocentrum, které bude respektováno.

**BV 21:** Plocha bude respektovat navrženou vodní plochu VH 6.

**BV 22:** —

**BV 23:** Umístění staveb je limitováno o.p. silnice a nevyhlášeným záplavovým územím.

**BV 24:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice, o.p. železnice a nevyhlášeným záplavovým územím. Kudlichův pamětní kámen bude respektován.

**BV 26:** Přístup k ploše bude zajištěn po navržené komunikaci v trase historické cesty v rámci navrženého veřejného prostranství VP 9. Hranice plochy je vymezena hranicí plochy pro lokální biocentrum a lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno manipulačním pásmem vodního toku.

**BV 27:** Hranice plochy je vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno manipulačním pásmem vodního toku a o.p. silnice.

**BV 28:** Přístup k ploše bude zajištěn po navržené komunikaci v trase historické cesty v rámci navrženého veřejného prostranství VP 10. Hranice plochy je na jihu vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor.

**BV 29:** Hranice plochy je na jihu vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno manipulačním pásmem vodního toku.

**BV 30:** Hranice plochy je na jihu vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

**BV 31:** —

**BV 32:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

**BV 33:** Hranice plochy je na severu vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

**BV 34:** Hranice plochy je na jihu vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

**BV 35:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.

**BV 36:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. lesa.

**BV 37:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. lesa. Pomník v jižní části bude zachován.

**BV 38:** Hranice plochy je na jihu vymezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, manipulačním pásmem vodního toku a nevyhlášeným záplavovým územím.

- BV 39:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. lesa.
- BV 40:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa a o.p. silnice.
- BV 41:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. VN.
- BV 42:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.
- BV 43:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN. Přístup k ploše bude zajištěn po navržené komunikaci v rámci navrženého veřejného prostranství VP 11.
- BV 44:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.
- BV 45:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. VN.
- BV 46:** —
- BV 48:** Umístění staveb v ploše bude respektovat stávající pramen. Hranice plochy je na jižní straně vymezena hranicí plochy pro lokální biocentrum.
- BV 49:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN.
- BV 50:** —
- BV 51:** —
- BV 52:** —
- BV 53:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice. Plochu je třeba doplnit komunikací (KU 3, případně lze trasu korigovat s ohledem na místní podmínky). Plochu bude třeba v dalších stupních předprojektové a projektové přípravy posoudit z hlediska hlukové zátěže.
- BV 54:** Hranice plochy je vymezena hranicí záplavového územím. Plochu je třeba doplnit obslužnou komunikací (KU 5, trasu lze korigovat s ohledem na místní podmínky).
- BV 55:** —
- BV 56:** Umístění staveb v ploš bude respektovat požadavky ochrany vodního zdroje – prameniště Brtná.
- BV 57:** —
- BV 59:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a pásmem při správě toku. Pro umístění stavby v o.p. lesa je třeba povolení správce lesa.
- BV 60:** —
- BV 61:** —
- BV 62:** Pro umístění stavby v o.p. lesa je třeba povolení správce lesa.
- BV 63:** —
- BV 64:** Pro umístění stavby v o.p. lesa je třeba povolení správce lesa.

### **Rekreace hromadná (RH)**

**RH 2:** Řešení zástavby bude respektovat navržené vodní plochy VH 8 a křížek na severním okraji plochy. Hranice plochy je omezena hranicí plochy pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno nevyhlášeným záplavovým územím.

### **Rekreace rodinná (RR)**

**RR 5, RR 6:** —

**RR 7:** Pro umístění stavby v o.p. lesa je třeba povolení správce lesa.

### **Rekreace – zahrádková kolonie (RZ)**

**RZ 1:** —

**RZ 2:** Hranice plochy je omezena hranicí plochy pro lokální biocentrum a pro lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše je limitováno nevyhlášeným záplavovým územím.

### **Občanské vybavení (OV)**

**OV 1:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. sdělovacího vedení a o.p. silnice. Plocha je určena pro čerpací stanici pohonných hmot a navazující komerční služby (stravování, obchod apod.)

**OV 2:** —

## **Občanské vybavení – sport (OS)**

**OS 1:** Plocha je určena pro rozšíření sportovního zázemí základní školy.

## **Veřejná prostranství (VP)**

**VP 1:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 2, BV 3, BV 48, RZ 1.

**VP 2:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 6 – západní část. V rámci plochy je třeba vybudovat přemostění toku.

**VP 3:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 6 – východní část.

**VP 4:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 7.

**VP 5:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 10.

**VP 7:** Veřejné prostranství pro rozšíření příjezdové komunikace k vysílači; pro obsluhu zástavby v lokalitě SV 1.

**VP 8:** Veřejné prostranství s místní komunikací, která propojí stávající komunikace západně od plochy BV 13.

**VP 9:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 26, v trase historické polní cesty.

**VP 10:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 28, RH 2, v trase historické polní cesty.

**VP 12:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu stávající zástavby v souvislosti s navrženou plochou RR 5 (přeložka cesty).

**VP 13:** Veřejné prostranství pro umístění ochranné zeleně.

## **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

**VZ 1:** Umístění staveb v ploše je limitováno manipulačním pásmem vodního toku a nevyhlášeným záplavovým územím.

**VZ 2:** Veřejné prostranství pro umístění odpočívky. Při realizaci bude respektována stávající kulturní hodnota – kamenicky ztvárněná Boží muka.

## **Zemědělská výroba (ZV)**

**ZV 19:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

## **Smíšené výrobní plochy (SV)**

**SV 1 a SVo 1 („s omezením“):** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a TS a o.p. silnice.

# **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*(včetně podmínek pro její umíst'ování)*

## **4.1. Dopravní infrastruktura**

Zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000.

### **Silnice**

Pro odstranění bodových závad na napojení silniční sítě na stávající silnici I/21 jsou vymezeny územní rezervy DK 101, DK 102 a DK 103.

Plochy BV 2, BV 4, BV 11 a BV 53 bude třeba v dalších stupních předprojektové a projektové přípravy posoudit z hlediska hlukové zátěže, protihluková opatření budou realizována na náklady investorů.

Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na stávajících pozemních komunikacích (silnice I., II. a III. tř.) u navrhované obytné výstavby, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem. U navrhovaných obytných lokalit na styku se silnicí bude obytná stavba umístěna mimo ochranné pásmo silnice.

#### **Komunikace místní**

**KM 1 až KM 5, KM 8 až KM 10, KM 12, KM 13:** v rámci ploch VP 1 až VP 5, VP 8 až VP 10, VP 12 – navržena výstavba obslužných komunikací pro obsluhu navržené zástavby.

#### **Komunikace účelové**

**KU 2:** Určena k propojení dvou výrobních a skladovacích areálů v Dolním Žandově, v trase historické polní cesty.

**KU 3:** Určena k obsluze plochy BV 53.

**KU 5:** Určena k obsluze plochy BV 54.

#### **Doprava v klidu**

Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.

#### **Autobusová doprava**

Je navržena nová zastávka u školy v Dolním Žandově.

## **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady koncepce technické infrastruktury jsou znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000.

### **4.2.1. Vodní hospodářství**

#### **Vodní hospodářství**

Lipoltovský potok – navržena revitalizace, včetně pravobřežních přítoků protékajících místními částmi Úbočí a Podlesí. Šitbořský potok – navržena revitalizace s důrazem na zlepšení průtočnosti zastavěným územím.

#### **Vodní nádrže**

Navrženo celkem 28 víceúčelových vodních nádrží (VH 2 až VH 4, VH 6 až VH 12). Nádrže jsou situovány převážně v pramenní části místních toků jako průtočné.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Stávající koncepce zásobování bude zachována. Páteřní vedení bude prodlouženo do jižní části Horního Žandova.

Nová výstavba v Dolním a Horním Žandově a Brtné bude napojena na rozšířené rozvody pitné vody. V Dolním Žandově a v Horním Žandově jsou na vodovodních řadech navrženy čerpací stanice ČS1 a ČS2 na zvýšení tlaku vody.

Místní části Salajna, Úbočí a Podlesí zůstanou zásobovány pitnou vodou z domovních studní. Nová výstavba bude zásobována individuálně z domovních studní.

#### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

##### Kanalizace

Dolní Žandov: Stávající splašková kanalizace bude rozšířena tak, aby odvedla odpadní vody ze všech návrhových ploch do ČOV. Odpadní vody z plochy SV 2 budou přečerpány tlakovou kanalizací do kmenové stoky u plochy SV 1.

V Horním Žandově bude vybudována splašková kanalizace, připojená na splaškovou kanalizaci Dolního Žandova s čištěním odpadních vod na stávající ČOV.

#### Dešťové vody

Zůstane zachováno odvádění dešťových vod povrchovými příkopy a jednotlivými stávajícími strouhami do místních vodotečí. Návrhové plochy budou odvodněny povrchově, dle možnosti bude navrženo vsakování.

#### Čištění odpadních vod

V Dolním Žandově zůstane zachována stávající čistírna odpadních vod. Navrhuje se provést úpravy na ČOV tak, aby mohla přijímat odpadní vody ze žump, a to pro předpokládané parametry:

Kapacita ČOV	$Q_d = 294 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
BSK5	$94,1 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

#### Ostatní sídla

Část Brtné ve stávajícím rozsahu zůstane napojena na soukromou ČOV.

V Salajně, Podlesí a Úbočí a zbylé části Brtné zůstane zachován stávající stav, odpadní vody budou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV Dolní Žandov nebo ČOV mimo řešené území (Mariánské Lázně, Cheb), příp. přebudování na domovní ČOV.

### **4.2.2. Energetika a spoje**

#### **Zásobování teplem**

U lokalit nové zástavby v dosahu plynovodních sítí (Dolní a Horní Žandov) je navrhováno pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využití zemního plynu nebo elektrické energie. V ostatních lokalitách bez plynofikace (Brtná, Salajna, Podlesí a Úbočí) je u stávající zástavby navrhováno rozšiřování elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Bilančně je uvažováno s použitím elektrické energie do výše 30 % u nové obytné zástavby.

Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby se navrhuje postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **Zásobování plynem**

V Dolním a Horním Žandově je navrhováno napojení nových ploch pro výstavbu na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic (event. za předpokladu zvýšení jejich výkonu).

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV napojených z venkovního vedení je navrhována pro kapacitnější lokality obytné zástavby, dále pro některé odlehlé lokality umístěné ve velké vzdálenosti od stávajících trafostanic:

Dolní Žandov	TS 1N, 2N, 6N, 7N
Horní Žandov	TS 3N
Salajna	TS 4N, 5N
Úbočí	TS 8N

V lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

### **Spoje**

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a je schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové výstavby.

Způsob napojení lokalit bude stanoven při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase v rámci investorské přípravy území. Dle počtu domů v nových lokalitách budou navrženy nové účastnické rozvaděče.

### **4.2.3. Nakládání s odpady**

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna. Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat tříděný sběr odpadů a příležitostně sběr nebezpečného odpadu (min. 2 × ročně) a velkoobjemového odpadu.

## **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena plocha OS 1 – rozšíření sportoviště základní školy.

## **4.4. Veřejná prostranství**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou znázorněny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000.

### **Veřejná prostranství (VP)**

Plochy VP 1 až VP 10 a VP 12 jsou určeny v první řadě jako místní komunikace, doprovodná zeleň, příp. odstavná a parkovací stání. Plocha VP 13 je vymezena pro ochrannou zeleň a případnou komunikaci.

### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

Plocha VZ 1 je určena jako sídelní zeleň, příp. dětské hřiště.

Plocha VZ 2 je vymezena jako odpočívka při cyklistické trase.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

### **5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny**

Pás krajiny navazující na zastavěná území Dolního Žandova je zemědělsky využívané území, částečně jako plochy orné půdy, převážně jako trvalé travní porosty, využívané k pastvě. Ve vzdálenějších částech správního území převažují lesy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno využití zemědělské půdy, např. k pastvě dobytka. Pěstování netradičních plodin je možné pouze mimo území CHKO Slavkovský les.

Stávající prvky zeleně v krajině (meze, remízky apod.) budou zachovány.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (plochy SN 1 až SN 3, plocha PP 1) a nové vodní plochy (VH 2 až VH 4, VH 6 až VH 12). Vodní plochy mohou být určeny i pro napájení dobytka.

V krajině nejsou vymezeny plochy pro těžbu. Plochy pro rekreaci jsou vymezeny pouze jako zastavitelné plochy.

## 5.2. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000. V území jsou vymezeny následující prvky ÚSES, včetně návrhů opatření. Ochranná opatření je třeba prosazovat průběžně (chránit území před nevhodnými zásahy a změnami v území), ostatní opatření (zrušení zatrubnění, revitalizace, nové výsadby, zalesnění apod.) je třeba uplatnit nejpozději v projektu ÚSES a při realizaci.

### Regionální biocentra

**RBC 1123 – Lažanský les:** Vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle.

**RBC 1124 – Zámecký park:** Zachovat přirozený charakter porostů.

**RBC 1125 – Černý rybník:** V západní části mokřadní biotopy ponechat spontánnímu vývoji, uměle založené jehličnaté porosty postupně převádět na smíšené porosty blízké doubravám. Nezasahovat bez důkladného posouzení do vodního režimu. Pás směrem k Lipoltovskému potoku – zachovat pastviny, rozčlenit je dvěma remízky nebo liniovými porosty (cca 1000 m<sup>2</sup>), údolíčko extenzivně vypásat a vysadit na jeho jižní hranici pás dřevin jako dílčí ochranu před vlivy navazující orné půdy. Údolí Lipoltovského potoka – zachovat přirozený charakter toku s břehovými porosty, ponechat pro spontánní vývoj, trvalé travní porosty využívat k pastvě nebo sekání. Odvodnění – systému povrchových struh.

### Lokální biocentra

**LBC 1 – Pod Ždírnicí:** Zachovat přirozený charakter potoka včetně břehových porostů. Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné využívání trvalých travních porostů. Nezasahovat do vodního režimu, nezalesňovat volné plochy.

**LBC 2 – Salajna:** Zachovat přirozený charakter potoka včetně břehových porostů. Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro využívání trvalých travních porostů. Nezasahovat do vodního režimu, nezalesňovat volné plochy. V lesních porostech postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle.

**LBC 5 – Pod polem:** Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání luk, nezasahovat do vodního režimu. V lesních porostech vyloučit smrk ve prospěch listnáčů.

**LBC 6 – Nad Salajnou:** Zajistit šetrné využívání trvalých travních porostů, zachovat přirozený charakter toku, vymezit plochy pro spontánní vývoj.

**LBC 7 – Mechové údolí:** Nenarušovat vodní režim a nezalesňovat údolní plochy. Na otevřených plochách tlumit šíření náletových dřevin. V lesích na svazích postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle.

**LBC 8 – Koupadla:** Vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, zachovat stávající porosty olšin.

**LBC 9 – Vrch Lipovka:** Zajistit šetrné využívání trvalých travních porostů, nezalesňovat. V lesních porostech omezit smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle.

**LBC 10 – Lipovka:** Zajistit šetrné obhospodařování louky (ochrana zvláště chráněných druhů), nezalesňovat ani okrajové části mimo rezervaci.

**LBC 11 – Za podjezdem:** Trvalé travní porosty šetrně využívat, vymezit plochy pro doplňkovou výsadbu dřevin. V případě záměru revitalizace toku by bylo třeba zvážit klady a záporu záměru ve vztahu ke stávajícímu stavu (možné ponechání volného pruhu při toku pro spontánní revitalizaci).

**LBC 12 – V úžlabí:** Zachovat stávající porosty olšin, navazující louky šetrně využívat.

**LBC 13 – Lipový potok:** V případě záměru revitalizace toku by bylo třeba zvážit klady a zápory záměru ve vztahu ke stávajícímu stavu (možné ponechání volného pruhu při toku pro spontánní revitalizaci). Trvalé travní porosty šetrně využívat, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případnou doplňkovou výsadbu dřevin.

**LBC 14 – Podleský potok:** Zachovat využívání trvalých travních porostů bez dalších intenzifikačních opatření. Zachovat přirozený charakter vodního toku včetně břehových porostů. Zachovat porosty dřevin. Posoudit vhodnost údržby či jiných zásahů do dříve provedených odvodňovacích příkopů.

**LBC 15 – Na rozhraní:** Zachovat přirozený tok včetně břehových porostů. Dosud nezarostlé louky extenzivně využívat nebo udržovat, případně ponechat spontánnímu vývoji, ale nezalesňovat.

**LBC 16 – U Manského dvora:** Nezasahovat do vodního režimu, zachovat porosty olšin. Volné plochy využívat k pastvě nebo sklizni bez dalších intenzifikačních opatření. Při západní hranici vysadit nesouvislý pás dřevin jako dílčí ochranu před vlivy státní silnice.

**LBC 17 – Pod lesem:** Nezasahovat do vodního režimu, nezalesňovat.

**LBC 18 – Nad Úbočím:** Zachovat přirozený charakter Lipoltovského potoka včetně břehových porostů. Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro využívání trvalých travních porostů. Nezasahovat do vodního režimu, nezalesňovat volné plochy.

**LBC 19 – U vojáků:** Vymezit plochy pro spontánní vývoj. Posoudit možnost extenzivní údržby nebo využívání trvalých travních porostů. Převedení orné půdy na plochu přírodní, plocha PP 1. Úprava a doplnění dřevinné skladby ve prospěch dubu, lípy, jasanu apod. na úkor smrku, příp. břízy.

**LBC 20 – Stará Díra:** Zachovat přirozený charakter toku s břehovými porosty, nivu občas sekat. Nezalesňovat.

**LBC 21 – Malý Bublák:** Ponechat spontánnímu vývoji. Zasáhnout pouze při objevení bolševníku.

**LBC 22 – Pod Javoříkem:** Zachovat přirozený charakter toku, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle.

**LBC 23 – Kamenná hora:** Omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle.

**LBC 24 – Pod spálenišťem:** Chránit a podporovat rozšíření bukových porostů a pásu olšin na úkor smrku.

**LBC 25 – Richardka:** Chránit a podporovat rozšíření bukových porostů na úkor smrku.

**LBC 26 – Lesný:** Chránit vodní režim, neodvodňovat. Umělé smrčiny doplňovat dalšími dřevinami.

## Regionální biokoridory

**RBK 993 Studánka – Kladská:** Omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, nenarušovat vodní režim.

**RBK 997 Trpeš – Černý rybník:** Zachovat přirozený charakter toku včetně břehových porostů a doprovodných olšin a vrbín. Trvalé travní porosty sklízet nebo spásat bez dalších intenzifikačních opatření. U nevyužívaných luk posoudit možnost jejich obhospodařování nebo občasné údržby, jinak ponechat spontánnímu vývoji – nezalesňovat. Do vodního režimu lze zasahovat jen zcela výjimečně, po předchozím posouzení.

**RBK 1033 Lažanský les – Dyleň:** V umělých smrčinách zvýšit podíl listnáčů a podporovat přirozenou obnovu domácích dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj, nenarušovat vodní režim.

**RBK 1034 Černý rybník – Zámecký park:** Zachovat přirozený charakter toku včetně břehových porostů a doprovodných olšin a vrbín. Trvalé travní porosty sklízet nebo spásat bez dalších intenzifikačních opatření. U nevyužívaných luk posoudit možnost jejich obhospodařování nebo dočasné údržby, jinak ponechat spontánnímu vývoji – nezalesňovat.



Do vodního režimu lze zasahovat jen zcela výjimečně, po předchozím posouzení.

### **Lokální biokoridory**

**LBK 3:** Mimo les vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné obhospodařování vlhkých luk, nezalesňovat. V lesních porostech podporovat listnáče a borovici, omezovat smrk v jejich prospěch.

**LBK 4:** Vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování vlhkých luk, nezalesňovat. Chránit stávající porosty dřevin.

**LBK 5:** Vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování vlhkých luk, nezalesňovat. Chránit stávající porosty dřevin.

**LBK 6:** Zachovat stávající stav, nezalesňovat.

**LBK 7:** Okraj lesa stabilizovat listnáči, mimo les vysadit skupinky dřevin, případně prodloužit mez a osadit keři – převedení orné půdy na plochu přírodní, plocha SN 3.

**LBK 8:** Omezit smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, nenarušovat vodní režim, zachovat drobné loučky a prameniště, mimo les vysadit skupinky dřevin.

**LBK 9:** Zrušit zatrubnění, vytvořit mělké revitalizační koryto, tzv. na dva rýče, pás podél potoka zatravnit a doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (na cca 30 % plochy) – převedení orné půdy na plochu přírodní, plocha SN 2. Západně od silnice vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání luk.

**LBK 10:** Nenarušovat vodní režim, ponechat spontánnímu vývoji.

**LBK 11:** Ponechat spontánnímu vývoji.

**LBK 12:** Nenarušovat vodní režim, ponechat spontánnímu vývoji.

**LBK 13:** Otevřít zatrubněnou vodoteč a v severní části doplnit dřevinami (převedení orné půdy na plochu přírodní, plocha SN 1), okraje umělých smrčín stabilizovat listnáči, jinak udržovat současný stav.

**LBK 14:** Zachovat přirozené úseky toku s břehovými porosty, vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk, zachovat volný průchod toku obcí.

**LBK 15:** Zachovat stávající stav.

**LBK 16:** Zachovat stávající pás dřevin a doplnit jej skupinkami listnáčů s borovicí.

**LBK 17:** V horní části udržovat stávající stav, v dolní vymežit 15 m pruh pro spontánní revitalizaci.

**LBK 18:** Ponechat spontánnímu vývoji.

**LBK 19:** Vymežit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání luk, na zemědělské půdě založit skupinky dřevin.

**LBK 20:** Vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání luk, chránit pobřeží rybníků, posoudit vhodnost revitalizace toku – nebo ponechání volného pásu pro spontánní revitalizaci.

**LBK 21:** Vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání luk, v bloku orné půdy vysadit skupinky nebo linie dřevin.

**LBK 22:** Zachovat přirozený charakter toku a porostů olší a vrb, posoudit možnost využívání nebo údržby vlhkých luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 23:** Ponechat porosty dřevin i zbytky vlhkých luk spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 24:** Zachovat přirozený charakter toku, neměnit vodní režim. Posoudit možnost případného využívání nebo údržby vlhkých luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 25:** Zachovat přirozený charakter toku včetně břehových a doprovodných porostů dřevin, neměnit vodní režim. Posoudit možnost využívání nebo údržby vlhkých luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 26:** Zachovat přirozený charakter toku, neměnit vodní režim. Zachovat porosty olšin. Využívat louky k sekání nebo pastvě bez intenzifikačních opatření, jinak nevyužívané

plochy ponechat spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 27:** Zachovat přirozený charakter toku, neměnit vodní režim. Zachovat porosty olšin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů.

**LBK 28:** Ponechat spontánnímu vývoji. Nezasahovat do vodního režimu, nezalesňovat.

**LBK 29:** Nezasahovat do toku, neměnit vodní režim. Posoudit možnost využívání nebo údržby vlhkých luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 30:** Nenarušovat vodní režim, chránit porosty olšin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů.

**LBK 31:** Zachovat přirozený charakter toku, neměnit vodní režim. Posoudit možnost využívání nebo údržby vlhkých luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji. Nezalesňovat.

**LBK 32:** Nenarušovat vodní režim, chránit porosty olšin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů.

**LBK 33:** Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání luk, chránit stávající porosty dřevin a doplnit je několika dalšími skupinkami a liniemi.

**LBK 34:** Zachovat stávající porosty olšin, navazující louky šetrně využívat.

### 5.3. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Případné změny druhu využití území (kultur) nezastavěného území pro zemědělství, lesnictví a přírodní prvky nejsou územním plánem omezeny.

### 5.4. Plochy změn v krajině s navrženou změnou využití

**Přírodní plochy (PP) a Smíšené plochy nezastavěného území (SN)**

Plochy SN 1 až SN 3 a plocha PP 1: Plochy budou převedeny z orné půdy na plochy trvalých travních porostů nebo plochy ostatní (v místech výsadby dřevin).

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*(stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### 6.1. Základní ustanovení

V území řešeném územním plánem Dolní Žandov je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres (sever) a A2b. Hlavní výkres (jih), v měřítku 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

## 6.2. Společná pravidla pro využití ploch

### A. Celé území

#### A1) Na celém správním území obce je nepřípustné provádět:

- větrné elektrárny,
- těžbu nerostů,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 2500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy jednoho stavebního objektu,
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu.

#### A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

### B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

#### B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství a zeleně

V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěny:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- zahrady.

Tyto stavby a využití mohou být v území umísťovány i samostatně, bez majetkového nebo provozního vztahu k hlavnímu využití, pokud s ním nejsou v rozporu.

b) V plochách bydlení (BV, BK), smíšených obytných plochách (SB) a plochách rekreace (RR):

- vedlejší stavby (kůlny, skleníky, bazény, garáže pro obsluhu plochy apod.)
- oplocení.

Budova rodinného domu může být doplněna stavbou či stavbami vedlejšími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, domácí dílna, apod.). Pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) V plochách občanského vybavení (OV, OS, OH) a plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních (ZV, SV, SVo):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- garáže pro obsluhu plochy,
- oplocení.

## **B2) Odstavování vozidel**

### Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel (tj. plochy BV, BK, SB) a rekreatantů (plochy RR) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy RH, OV, OS, OH, SB, DD, ZV, SV, SVo) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy, případně na souvisejících plochách VP.

Samostatná parkoviště pro osobní automobily – pouze v plochách VP, DP, DG (viz kap. 6.3.9. a 6.3.14.)

Samostatná parkoviště a odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy – pouze v plochách SV (viz kap. 6.3.17.)

*Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.*

## **C. Nezastavěné území**

### **C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

V celém nezastavěném území mimo plochy PP je možno umísťovat stavby:

- pro vodní hospodářství,
- pro ochranu přírody a krajiny,
- pro snižování nebezpečí ekolog. a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- pro veřejnou technickou infrastrukturu,
- pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch).

Umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví je stanoveno u jednotlivých druhů ploch.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastervní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy) v rámci ploch SN, ZO, ZT, ZZ.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

### **C3) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

#### **C4) Změny druhu pozemků ZPF**

Změna druhu pozemku v rámci ZPF, který *navazuje na zastavěné území*, na zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost, příp. na ostatní plochy (např. neplodná) – bez omezení. Změny druhu pozemku *bez návaznosti na zastavěné území* jsou umožněny pouze na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (např. neplodná).

*Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.*

### **6.3. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch**

#### **6.3.1. Výšková regulace zástavby**

##### **Památková zóna lidové architektury Salajna**

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů: Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

##### **Sídla v CHKO (Podlesí, Úbočí, Manský dvůr), Salajna mimo PZLA**

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů:

Min. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

##### **Horní Žandov, Dolní Žandov, Brtná a ostatní lokality**

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů:

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, mimo:

- rekreace rodinné a rekreace – zahrádkové kolonie: pouze 1 NP + podkroví
- objekty na náměstí v Dolním Žandově – 3 NP + podkroví
- hospodářské, skladovací a výrobní objekty max. 10 m.

#### **6.3.2. Charakter a struktura zástavby**

*Charakter zástavby:*

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů v PZLA Salajna, v CHKO Slavkovský les a v historickém jádru sídla Dolní Žandov bude respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

*Struktura zástavby:*

##### **Památková zóna lidové architektury Salajna**

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů:

Každý obytný objekt či areál bude koncipován jako samostatně stojící, obklopen plochami ZPF nebo zelení. Vzdálenost areálů od historických objektů a od sebe navzájem bude min. 50 m vzdušnou čarou mezi zdmi v místě nejbližšího přiblížení. (Netýká se plochy BV 34, kde zástavba naváže na řadovou výstavbu v ulici k nádraží.)

Max. zastavěná plocha jednoho areálu (včetně dvora) 1000 m<sup>2</sup>.

Půdorys budov: obdélníkový, příp. skládající se z více obdélníků; obdélníky budou skládány do čtverců, tvaru U nebo L, křídla možno spojovat dotykem nebo s odstupem; minimální poměr stran křídla 1 : 2.

##### **Sídla v CHKO (Podlesí, Úbočí, Manský dvůr), Salajna mimo PZLA**

Při dostavbách v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu bude nová výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby (jako např. orientace staveb, orientace hřebene, stavební čára apod.), a to buď dle historické parcelace, dle orientace stávajících staveb v území, příp. v lokalitách bez vztahu k již existující zástavbě dle vrstevnic.

Půdorys budov: obdélníkový, minimální poměr stran 1 : 2.

### **Horní Žandov, Dolní Žandov, Brtná a ostatní lokality**

V zastavěném území: rostlá nebo bodová.

V zastavitelných plochách: bodová.

Řadová zástavba se připouští pouze při dostavbě proluk stávající řadové zástavby (historické jádro sídla Dolní Žandov).

*Pravidla prostorového uspořádání staveb v nezastavěném území jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.*

### **6.3.3. Intenzita využití pozemků**

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

*Intenzita využití pozemků je uvedena u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

## **6.4. Ustanovení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití**

### **6.4.1. Bydlení kolektivní (BK)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, kanceláře apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod, služby
- řadové garáže pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

### **6.4.2. Bydlení venkovské (BV)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zahrádkové osady – pouze mimo území CHKO Slavkovský les
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba) – *pouze za předpokladu*, že plochy hygienické ochrany v ploše a v návazném území nebudou ohroženy hlukem, prachem a zápachem z provozu a obslužné dopravy
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

### **6.4.3. Rekreace hromadná (RH)**

#### Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních (např. autokempy, stanové a chatové kempy).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby a plochy pro veřejné stravování
- maloobchodní zařízení pro obsluhu plochy
- podnikatelská činnost (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (půjčovna sportovních zařízení apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- trvalé bydlení správce či majitele
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro funkci plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 15 %

Min. plocha zeleně: 20 %

#### 6.4.4. Rekreace rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 50 %

#### 6.4.5. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- účelové stavby pro obsluhu plochy (stavby do 16 m<sup>2</sup>, studny, oplocení)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

#### 6.4.6. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení:

- školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- sociální péče
- církevní stavby
- veřejná správa
- administrativa – finančnictví, pošta, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní – kulturní domy, multifunkční zařízení, apod.
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné



Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

#### **6.4.7. Občanské vybavení – sport (OS)**

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 %

#### **6.4.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH)**

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (márnice, hrobky apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

#### **6.4.9. Veřejná prostranství (VP)**

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště pro osobní automobily

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

### **6.4.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- vodní plochy a toky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 5 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

### **6.4.11. Smíšené obytné plochy (SB)**

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba) – *pouze za předpokladu*, že plochy hygienické ochrany v ploše a v návazném území nebudou ohroženy hlukem, prachem a zápachem z provozu a obslužné dopravy
- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch

hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci).  
Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %

#### **6.4.12. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)**

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace (I. a II. třídy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a pěší trasy
- cyklistické trasy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

#### **6.4.13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)**

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*pouze v zastavěném území:*

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

#### 6.4.14. Dopravní infrastruktura – parkoviště a garáže (DP, DG)

##### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na:

DP – parkoviště pro osobní automobily

DG – řadové garáže

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště pro osobní automobily v plochách DG

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 % u ploch DG, u ploch DP nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

#### 6.4.15. Technická infrastruktura (TI)

##### Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

#### 6.4.16. Zemědělská výroba (ZV)

##### Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící nezemědělská výroba
- zahradnictví

##### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba: *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla pro uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Zemědělská výroba nesmí negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu (hlukem, prachem, zápachem).

### **6.4.17. Smíšené výrobní plochy (SV, SVo)**

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, apod.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- plocha pro fotovoltaické elektrárny – pouze plochy SV 1 a SVo 1
- zemědělská neživočišná výroba
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- stavby pro maloobchod, služby
- stavby pro veřejné stravování
- čerpací stanice pohonných hmot – pouze mimo plochy SV 2 a SV 3
- parkoviště a odstavné plochy pro nákladní dopravu a autobusy, areály autodopravy – pouze v průmyslovém areálu v Dolním Žandově (p.p.č. 296/2, 296/21 k.ú. Dolní Žandov a související parcely)
- řadové garáže
- zahradnictví
- trvalé bydlení majitele nebo správce

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- skladovací plochy pod širým nebem či v otevřených přístřešcích – *pouze za předpokladu*, že při manipulaci nebudou narušovány návazné plochy hygienické ochrany hlukem, prachem a zápachem

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 10 %

SVo 1 („s omezením“): Část lokality SV 1 v ochranném pásmu silnice I. třídy a v územní rezervě pro odstranění bodových závad na napojení silniční sítě na silnici I. třídy. V území nebudou umístěny budovy, je zde možno umístit komunikace, manipulační a parkovací plochy, zeleň, prodej pod širým nebem (např. zahradnické výrobky) apod.

### **6.4.18. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

### **6.4.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

- ZO – orná půda
- ZT – trvalé travní porosty
- ZZ – zahrady a sady

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

*V celém území:*

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky

*Pouze mimo území CHKO Slavkovský les:*

- výsadba porostů lesního typu
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby pro zemědělství – stavby pro úschovu techniky a nářadí

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 500 m<sup>2</sup>.

Ostatní stavby v nezastavěném území – 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

### **6.4.20. Lesní plochy (LE)**

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

### **6.4.21. Přírodní plochy (PP)**

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

*V celém území:*

- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniiová, náletová zeleň,
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniiové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické

*Pouze mimo území CHKO Slavkovský les:*

- lesy, výsadba porostů lesního typu; na území CHKO se připouští pouze na plochách PUPFL
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby pro zemědělství – stavby pro úschovu techniky a nářadí

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

#### Pravidla uspořádání území:

Umístování budov nebo oplocení je vyloučeno.

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

### **6.4.22. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniiová,
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniiové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

*V celém území:*

- stavby, zařízení a jiná opatření sloužící k protierozní ochraně
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením – na území CHKO pouze mimo ploch pro ÚSES, mimo ploch cenných biotopů a kromě míst výskytu chráněných rostlin a živočichů
- nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty)
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura – na území CHKO pouze v zastavěném území
- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- včelíny, včelnice a včelníky

*Pouze mimo území CHKO Slavkovský les:*

- lesy, výsadba porostů lesního typu; na území CHKO se připouští pouze na plochách PUPFL
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů; na území CHKO se připouští pouze na plochách PUPFL
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby pro zemědělství – stavby pro úschovu techniky a nářadí

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Stavby určené zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 500 m<sup>2</sup>.

Ostatní stavby v nezastavěném území – 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. A3a. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace (sever) a A3b. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace (jih), v měřítku 1 : 5 000.



## 7.1. Veřejně prospěšné stavby

### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S1	VP 1	komunikace místní
S2	VP 2	komunikace místní
S3	VP 3	komunikace místní
S4	VP 4	komunikace místní
S5	VP 5	komunikace místní
S9	VP 9	komunikace místní
S10	VP 10	komunikace místní
S12	VP 12	komunikace místní

### Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S15	—	Doplnění páteřních vodovodních řadů, včetně dvou čerpacích stanic
S16	—	Doplnění páteřních kanalizačních řadů, včetně čerpací stanice
S17	TS 1N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení
S19	TS 3N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení
S20	TS 4N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení
S23	TS 7N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení
S24	TS 8N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení
S26	—	koridor VVN 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov –TR Jindřichov

Čísla S6, S7, S8, S11, S13, S14, S18, S21, S22, S25 jsou neobsazena.

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability k založení

č. VPO	označení	využití
O1a	PP 1	LBC 19 – část k založení
O1b	SN 1	LBK 13 – část k založení
O1c	SN 2	LBK 9 – část k založení
O1d	SN 3	LBK 7 – část k založení

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	VP 1	komunikace místní	Dolní Žandov	1803/1, 1803/7, 1803/9, 1803/10, 1803/11
S2	VP 2	komunikace místní	Dolní Žandov	1719, 2192, 1716/1, 2191/2
S3	VP 3	komunikace místní	Dolní Žandov	1698
S5	VP 5	komunikace místní	Dolní Žandov	2142/5
S9	VP 9	komunikace místní	Horní Žandov	7/2, 268/4, 1178/1, 1178/3
S10	VP 10	komunikace místní	Horní Žandov	18/1
S12	VP 12	komunikace místní	Úbočí u D. Žandova	199/1

**Předkupní právo se vymezuje ve prospěch:**

Obec Dolní Žandov: S1, S2, S3, S5, S9, S10, S12.

### 8.2. Veřejná prostranství

#### Veřejná prostranství – sídelní zeleň

č. VPO	označení	využití	k.ú.	p.č.
O2	VZ 1	plocha veřejné zeleně	Dolní Žandov	48/1, 48/2, 50/1, 50/3 část, 59/1, 60/1 část
O3	VZ 2	plocha veřejné zeleně	Salajna	61/1, 50/1, 50/2, 50/3

**Předkupní právo se vymezuje ve prospěch:**

Obec Dolní Žandov: O2, O3.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompensační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

V území jsou navrženy územní rezervy:

DK 101, DK 102 a DK 103 – plochy pro odstranění bodových závad na napojení silniční sítě na stávající silnici I/21.

Řešení ploch DK 101, DK 102 a DK 103 bude nejprve prověřeno odbornou dokumentací a výsledky budou zapracovány do územního plánu podle výsledků řešení.

## 11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

*(a dále stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Pro vybrané plochy bude třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí:

BV 7; BV 12; BV 13; BV 45; SV 1

Součástí plochy BV 13 bude pás ochranné zeleně chránící před vlivy Průmyslového areálu Dolní Žandov.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2020.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Základní členění území.

---

## ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

### **Textová část:**

Územní plán Dolní Žandov je zpracován v rozsahu 36 stran textu.

### **Grafická část:**

Grafická část ÚP Dolní Žandov obsahuje následující výkresy v měřítkách:

A1. Základní členění území	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres (sever)	1 : 5 000
A2b. Hlavní výkres (jih)	1 : 5 000
A3a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (sever)	1 : 5 000
A3b. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (jih)	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP Dolní Žandov obsahuje výkresy v měřítkách:

B1a. Koordinační výkres (sever)	1 : 5 000
B1b. Koordinační výkres (jih)	1 : 5 000

# NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domky  
BD – bytový dům  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola  
ŽV – živočišná výroba

## Státní správa

KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány státní správy

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán  
RP – regulační plán  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚS – územní studie  
ZÚ – zastavěné území  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

## Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury  
ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

MUK – mimoúrovňová křižovatka  
ČSPHm – čerpační stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany

EO – ekvivalent obyvatel  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava  
RS – plynová regulační stanice  
VVTL – velmi vysokotlaký plynovod  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
TUV – teplá užitková voda  
CZT – centrální zásobování teplem  
SR – síťový rozvaděč  
ÚR – účastnický rozvaděč

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
OBÚ – obvodní báňský úřad  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
ČIŽP – Česká inspekce životního prostředí  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa  
CO – civilní ochrana  
HZS – Hasičský záchranný sbor