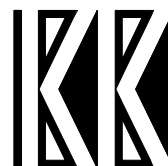


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ ŽANDOV

Příloha Textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Dolní Žandov
s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP

Záznam o účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Dolní Žandov

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

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

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ ŽANDOV

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

I. Textová část územního plánu	4
1. Vymezení Hranice zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a ochrana hodnot území.....	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	7
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	8
3. Urbanistická koncepce.....	8
3.1. Základní urbanistická koncepce	8
3.2. Plochy stabilizované	8
3.3. Plochy přestavby	8
3.4. Zastavitelné plochy	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury Veřejná infrastruktura	12
4.1. Dopravní infrastruktura.....	12
4.2. Technická infrastruktura	13
4.2.1. Vodní hospodářství.....	13
4.2.2. Energetika a spoje	14
4.2.3. Nakládání s odpady	15
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	15
4.4. Veřejná prostranství.....	15
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	15
5.2. Územní systém ekologické stability	15
5.3. Plochy stabilizované	19
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	19
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
6.1. Základní ustanovení.....	19
6.2. Společná pravidla pro využití ploch	20
6.3. 6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch	22
6.3.1. Výšková regulace zástavby.....	22
6.3.2. Charakter a struktura zástavby	23
6.3.3. Intenzita využití pozemků.....	23
6.4. 6.3. Ustanovení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.....	24
6.4.1. Bydlení kolektivní (BK)	24
6.4.2. Bydlení venkovské (BV)	24
6.4.3. Rekreace hromadná (RH)	25
6.4.4. Rekreace rodinná (RR)	26
6.4.5. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	26
6.4.6. Občanské vybavení (OV).....	27

6.4.7. Občanské vybavení – sport (OS).....	28
6.4.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	28
6.4.9. Veřejná prostranství (VP)	29
6.4.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	30
6.4.11. Smíšené obytné plochy území (SB).....	30
6.4.12. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	31
6.4.13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)	31
6.4.14. Dopravní infrastruktura – parkoviště a garáže (DP, DG)	32
6.4.15. Technická infrastruktura (TI).....	33
6.4.16. Zemědělská výroba (ZV)	33
6.4.17. Smíšené výrobní plochy Smíšená výroba (SV, SV-o).....	34
6.4.18. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	35
6.4.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ).....	35
6.4.20. Lesní plochy (LE).....	36
6.4.21. Přírodní plochy (PP).....	37
6.4.22. Smíšené nezastavěné plochy nezastavěného území (SN)	38
7. Veřejně prospěšné stavby, a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obraný a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	39
7.1.7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	39
7.2.7.1.2. Veřejně prospěšná opatření	40
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	40
7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo	40
8.1.7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	40
8.2. Veřejná prostranství 7.2.2. Veřejně prospěšná opatření	41
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	41
10. 8. Plochy a koridory územních rezerv	41
11. 9. Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studie ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
12. 10. Rozsah dokumentace Úplného znění	42

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROK ÚP DOLNÍ ŽANDOV S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Doplňené texty jsou vyznačeny **modře**, rušené **přeškrtnutím**.

1. ~~VYMEZENÍ HRANICE~~ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) ~~dle definice v § 58 zákona~~ ~~č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).~~ **Hranice ZÚ se vymezuje k 1. 10. 2017.**

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území, v měřítku 1 : 10 000, v rámci všech katastrálních území obce Dolní Žandov, tj. k.ú. Dolní Žandov, k.ú. Horní Žandov, k.ú. Salajna, k.ú. Brtná u Dolního Žandova (dále jen Brtná); k.ú. Podlesí u Dolního Žandova (dále jen Podlesí); k.ú. Úbočí u Dolního Žandova (dále jen Úbočí).

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

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 tvrze

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

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

U kolaudovaných staveb se připouští stavební úpravy neměnicí 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: hrázděná 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: se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit.

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

Do územního plánu byl zpracován 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 území 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. ~~Smíšená výroba~~ 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 ~~nezastavěné~~ 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 šrafou,
- 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.

~~Smíšená výroba~~ Smíšené 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 ~~stavající~~ navržené komunikaci v rámci ~~navrženého veřejného prostranství VP 6.~~

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 25: Přístup k ploše bude zajištěn po navržené komunikaci v trase historické cesty v rámci navrženého veřejného prostranství VP 9. Hranice plochy je na jižní straně vymezena hranicí plochy pro lokální biocentrum a na severní ochranným pásmem železnice. Případné protihluková opatření budou řešena na náklady stavebníka a mimo vlastní pozemek dráhy.

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 3:** Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa, stavby budou situovány v jedné řadě co nejbližší místní komunikaci na západním okraji.~~

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 6:** Veřejné prostranství s místní komunikací pro obsluhu zástavby v lokalitě BV 19.~~

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 25~~, 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 1: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa.

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

Smíšená výroba 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 ~~VEŘEJNÁ~~ INFRASTRUKTURA

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou znázorněny 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, a DK 102 a DK 103.

Plochy BV 2, BV 4, a 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 10, KM 12:~~ **KM 1 až KM 5, KM 8 až KM 10, KM 12, KM 13:** v rámci ploch ~~VP 1 až VP 10, VP 12~~ **VP 1 až VP 5, VP 8 až VP 10, VP 12** – navržena výstavba obslužných komunikací pro obsluhu navržené zástavby.

Komunikace účelové

~~KU 1:~~ **KU 1:** Určena k propojení veřejného prostranství VP 5 v Dolním Žandově a stávající silnice, v trase historické polní cesty.

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.

Železniční doprava

K výstavbě se určují tyto dopravní stavby k doplnění potřeb území:

- ~~Železniční trať č. 170 v úseku Planá u Mariánských Lázní – Cheb v rámci stavby optimalizace trati bude trasa upravena, převážně v rozsahu stávajícího tělesa železnice, s výjimkou úseku severozápadně od žst. Dolní Žandov směrem na Cheb, kde bude v pravém oblouku žkm 438,8 – 439,4 napřímen oblouk trati a vybudována nová kolej směrem dovnitř oblouku. Plochy rozšíření jsou označeny DD 1.~~
- ~~Výstavba podchodu pro pěší k nástupištím v ŽST Dolní Žandov.~~
- ~~Výstavba protihlukových stěn v oblasti Horního Žandova a tří úseků v obvodu ŽST Dolní Žandov.~~

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~~ 34 víceúčelových vodních nádrží (~~VH 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

~~Brtná bude napojena na v současné době budovanou biologickou dvoustupňovou ČOV s kapacitou 15 EO.~~ 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. až již k pastvě dobytka nebo pěstování netradičních plodin. 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 1~~ **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 znázorněny 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 m²), 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 Ždírníci: 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 3 – 1126 – Jesenícký potok:** Ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim.~~

~~**LBC 4 – Na vojáku:** Pás při potoce ponechat spontánnímu vývoji, na svazích 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 záporny 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 záporny 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 vrbin. 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 vrbin. 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 1:** Nenarušovat vodní režim, ponechat spontánnímu vývoji.~~

LBK 2: ~~Nenarušovat vodní režim, ponechat spontánnímu vývoji.~~

LBK 3: Mimo les vymezit 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: Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování vlhkých luk, nezalesňovat. Chránit stávající porosty dřevin.

LBK 5: Vymezit 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 vymezit 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, vymezit 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 vymezit 15 m pruh pro spontánní revitalizaci.

LBK 18: Ponechat spontánnímu vývoji.

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

LBK 20: Vymezit 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: Vymezit 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. Nezaslesňovat.

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. Nezaslesňovat.

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 v krajině s navrženou změnou využití

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

~~Plocha VH 1: Před realizací vodní plochy je třeba zpracovat hydrologický posudek záměru.~~

Přírodní plochy (PP) a Smíšené nezastavěné 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 m² 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 míru.

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 (patevní 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. 6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání **zastavěného území a zastavitelných ploch**

6.3.1. Výšková regulace zástavby

6.2.1. Památková zóna lidové architektury Salajna

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů: v PZLA Salajna na vymezených plochách bude dodržovat následující pravidla:

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. plocha zastavění jednoho areálu (včetně dvora) 1000 m².

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

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.

Přízemí zvýšené s podezdívkou.

Střeška: Sklon střechy 40° až 45°, sedlová, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu. Nebudou užívána střešní okna ani vikýře. Krytina pálená.

Výplně dveřních a okenních otvorů: v dřevěném provedení, v přírodních barvách.

Omítky přírodních barev.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba navíc zachovat hmoty a měřítka objektů, historické tvarosloví fasád a střech, způsob členění okenních otvorů a omítky přírodních barev.

6.2.2. Sídla v CHKO (Podlesí, Úbočí, Manský dvůr), Salajna mimo PZLA

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů bude dodržovat následující pravidla:

Min. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

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

Přízemí zvýšené s podezdívkou.

Střeška: Sklon střechy min. 40°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu. Krytina pálená nebo šablony.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba navíc zachovat hmoty a měřítka objektů, historické tvarosloví fasád a způsob členění okenních otvorů.

6.2.3. Horní Žandov, Dolní Žandov, Brtná a ostatní lokality

Nová výstavba, dostavba stavebních objektů bude dodržovat následující pravidla:

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.

~~Střecha: Sklon střechy min. 35°, sedlová nebo polovalbová.
Při rekonstrukcích historických objektů je třeba navíc zachovat hmoty a měřítka objektů,
historické tvarosloví fasád.~~

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. měřítka, 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 m².

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 započítají 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. 6.3. 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:

- ~~bydlení v bytových domech~~
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, kanceláře apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: ~~nesmí být v rozporu s hlavním využitím~~
~~produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy,~~
~~nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy~~

- ~~objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)~~
- stavby pro veřejné stravování a ~~přechodné ubytování~~
- stavby pro maloobchod, služby
- řadové garáže pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a přípustné a podmíněně přípustné**

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Max. plocha zastavění:~~ 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:

- ~~bydlení v rodinných domech~~
- **stavby** objekty 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** objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~

Podmíněně Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: ~~nesmí být v rozporu s hlavním využitím~~

~~– produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy~~

- 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).*
- ~~plochy pro chov a výevik koní~~
- ~~zahradkové osady~~
- ~~zahradnictví~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: Max. plocha zastavění: 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:

- ~~stavby a plochy pro přechodné ubytování (autokempy, stanové a chatové kempy)~~
- 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** objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

- odstavňá a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: — nesmí být v rozporu s hlavním využitím
 — produkuje hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy,
 nepřekračuje hygienické normy určené pro rekreační plochy

- trvalé bydlení **správce či majitele**
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní **pro funkci plochy**
- zařízení kulturní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a přípustné a podmíněně přípustné**

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: Max. plocha zastavění: 15 %

Min. plocha zeleně: 20 %

6.4.4. Rekreace rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- odstavňá a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní přípustné**

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: Max. plocha zastavění: 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 m², studny, oplocení)
- odstavňování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší

- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury, mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Max. plocha zastavění:~~ 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:

- školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- sociální péče
- církevní stavby
- veřejná správa
- administrativa – finančnictví, pošta, apod.
- objekty 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
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: — nesmí být v rozporu s hlavním využitím
— produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy,
nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: Max. plocha zastavění: 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:

- ~~sportovní stavby a zařízení~~
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná, apod.)~~

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: — nesmí být v rozporu s hlavním využitím
— produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy,
nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy

- trvalé bydlení **správce nebo majitele**
- ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní~~
- stavby pro přechodné ubytování
- ~~a~~ stavby pro veřejné stravování **pro obsluhu plochy**
- stavby pro maloobchod a služby **pro obsluhu plochy**
- ~~rekreace hromadná~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: Max. plocha zastavění: 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:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Max. plocha zastavění:~~ 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:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná
- zahrady
- 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**
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Max. plocha zastavění:~~ nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Komunikace místní: obousměrné se navrhují 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:

- ~~veřejně přístupné plochy zeleně~~
- ~~zeleň ochranná~~
- ~~zahrady~~
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- vodní plochy a toky
- ~~odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku~~
- ~~komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: 80 %

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

6.4.11. Smíšené obytné plochy území (SB)

Hlavní využití:

Bydlení **doplňené nerušícími funkcemi**.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení (v bytových a rodinných domech)~~
- **stavby** objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- **stavby** objekty 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
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~

Podmínečně Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: ~~nesmí být v rozporu s hlavním využitím~~
~~produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy,~~
~~nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy~~

~~• zařízení kulturní~~

- 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: ~~Max. plocha zastavění:~~ 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:

- ~~• komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)~~
- doprovodné chodníky a **pěší trasy**
- cyklistické trasy
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (ochranná, aleje, apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní** a přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

6.4.13. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)

Hlavní využití:

~~Dráha a drážní zařízení.~~ **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.**

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava
- odstavná vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně **Podmínečně** přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: — *pouze v zastavěném území:*

— nesmí být v rozporu s hlavním využitím

— plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní přípustné** a **podmínečně přípustné**

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: Max. plocha zastavění: 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, ~~odstavná a parkovací stání~~ **pro osobní automobily v plochách DG**
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- řadové garáže (pouze plochy DG)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a přípustné** a **podmínečně přípustné**

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Max. plocha zastavění: 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:

- ~~plochy, sítě a koneová zařízení technické infrastruktury~~
- ~~odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná, apod.)~~

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: — pouze v zastavěném území
— nesmí být v rozporu s hlavním využitím
— plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem,
prachem a zápachem

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a přípustné a podmíněně přípustné**

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: ~~Max. plocha zastavění: nestanoveno~~

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.4.16. Zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská **neživočišná** výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách~~
- nerušící nezemědělská výroba
- zahradnictví
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná, apod.)~~

Podmínečně **Podmínečně** 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: ~~Max. plocha zastavění:~~ 40 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Zemědělská výroba nesmí negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu (hlukem, prachem, zápachem). ~~Odstavování vozidel pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.~~

6.4.17. Smíšené výrobní plochy Smíšená výroba (SV, SV-o)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí – **lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. 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 umístovány budovy, je zde možno umísťovat komunikace, manipulační a parkovací plochy, zelen, prodej pod širým nebem (např. zahradnické výrobky) apod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~nerušící výroba~~ – **lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.**
- ~~sklady a skladovací plochy~~
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- plocha pro fotovoltaické elektrárny – pouze plochy SV 1 a SVo 1
- **zemědělská neživočišná výroba**
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- ~~objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie~~
- **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**
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná, apod.)~~
- zahradnictví
- **trvalé bydlení majitele nebo správce**

Podmínečně **Podmínečně** přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: — ~~nesmí být v rozporu s hlavním využitím~~
— ~~plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem~~

- ~~trvalé bydlení pro obsluhu plochy~~
- ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro obsluhu plochy~~
- ~~sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy~~
- ~~stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy~~
- ~~stavby pro veřejné stravování~~
- ~~řadové garáže~~
- ~~zemědělská neživočišná výroba~~
- 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: ~~Max. plocha zastavění:~~ 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 umístovány budovy, je zde možno umísťovat 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:

- ~~vodní plochy a toky~~
- ~~mokřady~~
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- ~~sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem~~

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:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) — např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) — např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.
- oplocování pastvin
- 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:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Hospodaření na plochách ÚSES — omezit hnojení, kosit 1—2 × ročně.

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 m².

Ostatní stavby v nezastavěném území – 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m².

6.4.20. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability — biokoridory

- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty
- 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 m².

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

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 liniová, náletová zeleň,
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- ~~chráněné prvky přírody~~
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- ~~výsadba porostů lesního typu~~
- ~~komunikace účelové a pěší~~
- 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:

Umíst'ování budov nebo oplocení je vyloučeno.

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.4.22. Smíšené nezastavěné 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 liniová,
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové 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:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury
- 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 m².

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 m².

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, A 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. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	VP 1	komunikace místní	Dolní Žandov	1728/1, 1730, 1735/2, 1803/1, 1803/6, 1803/7, 1803/9, 1803/10, 1803/11, 2187/1, 2187/2
S2	VP 2	komunikace místní	Dolní Žandov	1716/1, 1719, 2191/2, 2192
S3	VP 3	komunikace místní	Dolní Žandov	1698, 2055/1, 2192
S4	VP 4	komunikace místní	Dolní Žandov	252/17, 252/18
S5	VP 5	komunikace místní	Dolní Žandov	91, 13/2, 2/10, 19/1, 2142/1, 2142/3, 2291
S6	VP 6	komunikace místní	Dolní Žandov	593/37
S7	VP 7	komunikace místní	Dolní Žandov	486/1, 486/4
S8	VP 8	komunikace místní	Dolní Žandov	2074/1
S9	VP 9	komunikace místní	Horní Žandov	7/2, 268/4, 1178/1, 1178/3, 1179/4
S10	VP 10	komunikace místní	Horní Žandov	18/1, 1193/3
S11	—	neobsazeno		
S12	VP 12	komunikace místní	Úbočí	199/1
S13	—	neobsazeno		
S14	—	neobsazeno		

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S15	—	Doplnění páteřních vodovodních řadů, včetně dvou čerpacích stanic	Dolní Žandov	2189/9, 2189/6, 2189/5, 2124/3, 1359, 2124/8, 486/5
			Horní Žandov	1247, 1243/1, 1213/1, 12, 20/2, 17/3, 1193/3, 164/2, 156/1, 229
S16	—	Doplnění páteřních kanalizačních řadů, včetně čerpací stanice	Dolní Žandov	2069/1; 2048/1, 2189/9, 2189/6, 2189/5, 2124/3, 1359, 2124/8, 2125/1; 2046/1, 2089, 426/3, 426/5, 420, 426/4, 426/2
			Horní Žandov	524/4, 524/2, 526/1, 1220/1, 527, 555/1, 555/2, 560/2, 558, 1180/1, 1247, 1243/1, 1213/1, 12, 20/2, 17/3, 1193/3, 164/2, 156/1
S17	TS 1N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení	Dolní Žandov	115/3, 115/4, 115/5, 116/2, 116/6, 297/19, 2069/1
S18	TS 2N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení	Dolní Žandov	486/1
S19	TS 3N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení	Horní Žandov	218/1, 221, 268/1, 475, 482, 1243/1

S20	TS 4N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení	Salajna	434/1
S21	TS 5N	neobsazeno		
S22	TS 6N	neobsazeno		
S23	TS 7N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení	Dolní Žandov	1312/2, 1350/4, 2124/4, 2124/8
S24	TS 8N	Výstavba trafostanice včetně přívodního vedení	Úbočí Dolní Žandov	980/2, 1000, 1013, 1565, 1566/2, 1611/2 1289, 1300/1, 2124/5, 2124/6, 2124/8
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.

7.2.7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability k založení ě. VPO: O1—neobsazeno.

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

7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

8.1.7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S25	OS 1	rozšíření sportovních ploch a základní školy	Dolní Žandov	1442/1, 1443/2

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 7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

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, 59/3 , 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)

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

10. 8. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

V území jsou navrženy územní rezervy:

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

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

11. 9. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIE VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(a dále stanovení podmínek pro její pořizování 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. 2014 2020.

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

10. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

První svazek: Textová část územního plánu

Územní plán Dolní Žandov je zpracován v rozsahu 37 stran textu, z toho:

Titulní strana, obsah	3 strany
Preambule opatření obecné povahy	1 ... strana
I. Textová část územního plánu	32 stran
II. Grafická část územního plánu – seznam	1 strana

Druhý svazek: Textová část Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění Územního plánu Dolní Žandov je zpracováno v rozsahu 106 stran textu, z toho:

Titulní strana, obsah	3 strany
III. Textová část Odůvodnění územního plánu	101 stran
IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam	1 strana
V. Poučení	1 strana

Grafická část:

Grafická část územního plánu Dolní Žandov obsahuje 5 výkresů.

Grafická část odůvodnění územního plánu Dolní Žandov obsahuje 8 výkresů.

Seznamy jsou uvedeny v části II. a IV.

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 ... stran textu.

(Pozn.: Počet stran bude doplněn u výsledné textové části Úplného znění ÚP.)

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