

## Obec Žihle

---

# ÚZEMNÍ PLÁN



# ŽIHLE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.4

Změna č.4 ÚP Žihle vydána zastupitelstvem Obce Žihle pod č. j. ....

Účinnost dne: .....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Hamerníková

Funkce : referent územního plánování odboru Regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ Kralovice

Razítko a podpis :

---

**Srpen 2020**

---

**Zadavatel :** Obec Žihle

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje  
a územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

*Srpen 2020*

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000
O1	Koordinační výkres	1:10 000

## OBSAH

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	8
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	9
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....	11
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....	12
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE .....	14
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	16
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	17
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	20
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) .....	23
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	23
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) .....	23
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	23
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	24
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	24
5.2	NÁVRH ÚSES .....	29
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	34
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	34
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM .....	34
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	34
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	35
6.	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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	35
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	35
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	50
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	53
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) .....	53
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	61
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	61
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	62
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŽIHLE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KAT. ÚŘADĚ).....	62
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	63
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (PRÁVNÍHO STAVU) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	63

## ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	64
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV .....	64
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	64
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	64
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE .....	64
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	65
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	65
5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE .....	65
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	66
6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY .....	66

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **Textová část**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 9. 9. 2019 a je upřesněno v grafické části - Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese - č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Žihle bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení a to přednostně v rámci zastavěných území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících) nebo v přímé návaznosti na ně.
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem obnovení přírodní turistiky vycházející z přítomnosti hlubokých lesů a atraktivního údolí řeky Střely, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy obce i stávajících sportovišť,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
  - vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti návsi obce i místních částí
- 4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů i do odlehlých lokalit, naopak na návších parkování spíše zorganizovat a rozvíjet i pobytovou funkci (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 6) nepodporování zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 7) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů
- 8) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství - obnova, rozvoj a zakládání zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny
- 9) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského a technického vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU,ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Revitalizace a rozvoj zámku Žihle na objekt sloužící seniorům a nemocným
- Využití vodních prvků nacházejících se v řešené oblasti pro rozvoj pobytové turistiky
- Rozšíření rekreační funkce celého území i do oblastí u jednotlivých sídel při nedovolení zřizování rozsáhlých areálů a budování staveb velkého měřítka
- Obnovu částečně či zcela zaniklých hospodářských objektů v krajině – mlýnů, stodol, chalup i statků v zachovaných zastavěných plochách.

### **2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán určuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech z poloviny 19. století jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní zástavbu upravovat obdobně. Při stavbách objektů v prolukách nebo ve stávajících plochách zachovávat uliční čáru, orientaci štítu, charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 2) Z meziválečného rozvoje obce respektovat zvýšenou podlažnost kolem ústředních prostor, s možností zvýšení vyrovnané výškové hladiny dvou nadzemních podlaží v Žihli
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Zahrádkářské osady vzniklé spontánním rozšiřováním asanovat a využít ve prospěch územního systému ekologické stability.
- 6) Docomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20.století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 7) Při přestavbě opuštěných výrobních areálů je členit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací, v místní části Žihle postupovat dle Komplexní pozemkové úpravy.

### **2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán plánuje :

- 9) revitalizovat Náměstí a okolí Zámku Žihle na základě územní studie.
- 10) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 11) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.
- 12) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů

a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

## 2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán stanoví :

- 13) zachovat významné panoramatické pohledy na obec, její místní části a dálkové do Žihelské brázdy a do údolí Střely nejen z terénních hran, ale i od obcí
- 14) chránit celé území na základě vyhlášeného Přírodního parku Horní Střela
- 15) chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i územích nezastavěných
- 16) nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně neobnovovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

## 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje :

- 17) nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 450 trvale ubytovaných osob (o 30% více než dnes – celkem 1900 obyv.) a 120 lůžek nárůstu hromadného ubytování (celkem 600 lůžek), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy
- 18) nebudou dále rozšiřovány plochy pro ubytování v lokalitách bývalých škol v přírodě Poustky a Sklárna a nebudou povolovány nové chaty ani další objekty bydlení v krajině
- 19) vzhledem ke složité terénní konfiguraci sídel nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 20) rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
559695	Žihle	ZI	Myslivna
			Nad Žihlím
			Za tratí



ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
			Spálenec Chvojovský mlýn
796841	Hluboká u Žihle	HL	Kuchyňka Železný Hamr Švihov
796883	Přehořov u Žihle	PR	
796859	Kalec	KA	Stará mýt' Kozičkův mlýn Strážný kopec
796867	Nový Dvůr u Žihle	ND	Poustky Sklárna U Lišáků
796875	Odlezly	OD	U Spálenků

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese číslo 1.

## 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1900 trvale ubytovaných osob.

#### PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Jedinečné urbanistické struktury sídla Žihle a místních částí budou citlivě dokončovány v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích ještě více, a přitom ohleduplněji spjatý s okolní krajinou.

- 1) Osídlení v územním obvodu obce Žihle se bude rozvíjet především v rámci hlavního sídla. Stabilizované místní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a také v rámci úprav stávající zástavby.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Stanovuje se ochrana historické zástavby v části Žihle – střed, Hluboká, Přehořov – sever a Odlezly – západ zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb - 3 dvory na východě (č.p.25, č.p. 29, č.p. 142) a 5 u návsi v Žihli (č.p.62, č.p. 60, č.p. 70, č.p. 56, č.p. 4), v Přehořově 2 chalupy u návsi (č.p. 31, č.p. 18) a 2 dvory na okraji obce (č.p. 44, č.p. 24), podobně 1 dvůr v Nových Dvorech (č.p. 207), chalupa v Odlezlích nad rybníkem (č.p.18) a v Hluboké 5 chalup na návsi (č.p.13, č.p. 15, č.p. 24, č.p. 16, č.p. 17).
- 4) Další rozvoj kompaktní rekreační zástavby je plánován v zastavěném území prostorově odloučené lokality Poustky, která se nachází mimo zástavbu sídelních částí.
- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního

využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V Žihli se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území všech místních částí.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém správním území obce.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 9) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 10) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u náměstí.
- 11) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Žihle a místních částí, a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

### **URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

- 12) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů popsanych v textové anebo grafické části územního plánu.

## **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

**Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)** Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ZI	BV	Z1	rodinné domy volně stojící	D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65,
	BI	Z2 (i,ii,iii)	obytné domy příměstské	T23,T36,T52
		Z3 (Z68)	rodinné domy volně stojící	T23,T36
		Z4	rodinné domy volně stojící	D05,T19,T33, T48,T60
	OS	Z5	tělovýchovná a sportovní zařízení	T19,T33,T48, T60,
	BI	Z6	rodinné domy volně stojící	T18,T32,T47, T59
		Z7	rodinné domy volně stojící	D04,T17,T31, T46,T58
	OS	Z8	tělovýchovná a sportovní zařízení	D02,T16,T30, T45,T56, O79
	BI	Z9	rodinné domy volně stojící	D01,T15,T38, T55
	BV	Z10	rodinné domy volně stojící	D03,T21,T37, T53,T57
	BH	Z37	rodinné domy volně stojící	D04,T17,T31, T46,T58
	BI	Z2a	obytné domy příměstské	
	BI	Z2b	obytné domy příměstské	D164
	BI	Z2e	rodinné domy volně stojící	D164, D165
	BI	Z2f	rodinné domy volně stojící	D164, D165
	BI	Z2j	rodinné domy volně stojící	D164, D165
	BI	Z74	rodinné domy volně stojící	T15, T38, T55
	OS	Z76	venkovní sportovní hřiště	
	TI	Z112	technické vybavení	
VL	Z115	lehká výroba a skladování		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	BV	Z1e	rodinné domy volně stojící	D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65
	BV	Z1f	rodinné domy volně stojící	D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65
	BV	Z44	rodinné domy volně stojící	D07,T21,T35, T50,T62,T65
	RI	Z126	rekreace individuální	-
HL	TI	Z3	čistírna odpadních vod	T11, T40
	VZ	Z105	zemědělská výroba	-
PR	TI	Z8	čistírna odpadních vod	D09,T13, T42
	RI	Z123	rekreace individuální	-
ND	BV	Z9	rodinné domy volně stojící	
	BV	Z120	rodinné domy volně stojící	-
		Z121		-
OD	BV	Z124	rodinné domy volně stojící	-
		Z125		-

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese - č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavěném území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ŽI	BV	Z11	rodinné domy volně stojící	D03,T21,T37, T53,T57
		BI		
	BI	Z13	rodinné domy volně stojící	
		Z14	rodinné domy volně stojící	
		Z15	rodinné domy volně stojící	
		Z16	rodinné domy volně stojící	
		Z17	rodinné domy volně stojící	T24 T24
BI	Z19	rodinné domy volně stojící		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z20 Z21	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	D01, T14 T18, T32, T47, T59
		Z22	rodinné domy volně stojící	D05, T19, T33, T48, T60
		Z23	rodinné domy volně stojící	D05, T19, T33, T48, T60
		Z28 Z29 Z31	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	
		Z34 Z35 Z36	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	
HL	RI	Z2	rodinná rekreace	T25, T39
PR	BV	Z2	rodinné domy volně stojící	D08, T26, T41
	RI	Z4 Z5 Z6 Z7	rodinná rekreace rodinná rekreace rodinná rekreace rodinná rekreace	T26, T41 T26 D09, T26, T41 T26
KA	OS DS	Z2 Z4	tělovýchovná a sportovní zařízení dopravní infrastruktura	D10 D10
OD	RI BV TI	Z1 Z2 Z3	rodinná rekreace rodinné domy volně stojící technická infrastruktura	T43, T54 T43 T12, T44

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
ŽI	SV	P25 P26 P58 P59	zástavba městského typu s byty zástavba městského typu s byty zástavba smíšená obytná zástavba smíšená obytná	T34 T34
	BV	P48 P50 P51 P52 P53 P54 P55 P56 P57 P60 P63	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	

		P64 P65 P67 P69 P70 P71 P72 P78 P79 P122	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	-
HL	RI	P1 P18	rodinná rekreace rodinná rekreace	T25,T39
	BV	P9 P10 P11 P12	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	
KA	BV	P1	rodinné domy do tvaru venkovských dvorů	D10
PŘ	BV	P9 P10 P12	rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící rodinné domy volně stojící	
ND	BV	P3	rodinné domy volně stojící	
	SV	P2	plochy smíšené obytné - venkovské	-

13) Územní plán umožňuje asanaci opuštěných a nevyužívaných objektů, především bývalého zámku Nové Dvory a také budov po bývalé výrobě – zchátralé hospodářské budovy bez č.p. na stav. poz. 65 v Přeňořově, výrobních a skladových budov za č.p. 132 a hospodářské budovy č.p. 165 v Žihli.

V případě zmíněných budov se předepisuje jejich nahrazení novostavbami pouze v těchto případech –

Náhrady části čp. 165 budou stát na pozemcích vycházejících z komplexní nové parcelace v oblasti u hlinišť (budoucí rekreační zóna).

14) V případě realizace asanace se bude postupovat následovně:

- dojde k asanaci celých budov včetně dočasných objektů
- nová zástavba bude realizována dle projektové dokumentace, respektive v zastavěné ploše objektů původních
- nové využití pro výrobu nepřesáhne svými negativními vlivy hranice areálu např. jako zázemí agroturistického zařízení

15) V případě ponechání objektů garáží v plochách dopravy musí dojít k jejich komplexní rekonstrukci včetně účelových komunikací mezi nimi. Vzhledem k zimním podmínkám se naplánuje celkové zastřešení a vytvoření vždy jediného garážového hlídaného objektu.

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

#### Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

16) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přiřazení k příslušným domům a jejich soukromé využití.

### Veřejná zeleň ( ZV, ZO, ZP )

17) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

18) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích):

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PR	ZV	Z1	parková úprava návsi	P86
OD	ZV	P6	parková úprava u silnice	
ŽI	ZV	Z2d	parková úprava ploch veřejného prostranství k zastavitelným plochám dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území	
		Z2h		
		Z2i		
		Z113		
		Z114		
		Z116		
Z117				

19) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	podmiňující veřejně prospěšné stavby
KA	ZO	K3 K5 K6	izolační pás zeleně	
ZI	ZO	K27 K38 K80	Izolační pás zeleně Izolační pás zeleně Izolační pás zeleně	
	ZP	K30	lesopark	D06,R69, P84,P85

20) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

### Veřejná prostranství (VP)

21) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náves v Hluboké, Přehořově, Odlezlích

Náměstí a hlavní komunikace v Žihli

22) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.

23) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.

24) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

25) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeď nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

#### Zahrady (ZS/ZSn)

26) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

27) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

28) Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.

29) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

30) Plánují se následující nové plochy zahrad:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
ŽI	ZS	P25a	Zeď soukromá a vyhrazená	
		P39	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z41	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z43	Zeď soukromá a vyhrazená	
		P49	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z61	Zeď soukromá a vyhrazená	
		P66	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z75	Zeď soukromá a vyhrazená	
PŘ	ZS	Z11	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z123a	Zeď soukromá a vyhrazená	-
HL	ZS	P7	Zeď soukromá a vyhrazená	
		P8	Zeď soukromá a vyhrazená	
ND	ZS	P5	Zeď soukromá a vyhrazená	
		P6	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z9a	Zeď soukromá a vyhrazená	
		Z121a	Zeď soukromá a vyhrazená	-
OD	ZS	Z124a	Zeď soukromá a vyhrazená	-

#### Zahradní osady

31) Určuje se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK



# PRO JEJICH VYUŽITÍ

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- 1) Územní plán považuje stávající uspořádání na regionální trati 160 Plzeň – Žihle - Žatec za stabilizované. Neplánuje žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

#### 4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Žihle uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

### DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### SILNICE II. A III.TŘÍDY

- 1) Řešení územního plánu stanoví před realizací bodu 2 úpravu hlavní komunikace v Žihli v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.
- 2) Plánuje se rekonstrukce komunikace III. třídy v Žihli na náměstí tak, aby vzniklo odpovídající veřejné prostranství se zelení, parkováním, cyklostezkou a přechody pro chodce, a snížil se tak negativní vliv dopravy na okolní obytnou zástavbu a její obyvatele.

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) Plánuje se úprava místní komunikace spojující Hlubokou přes Kalec na Velkou Černou Hať na parametry silnice III.třídy, s předpokladem úpravy křižovatek (s ohledem na napojení místní komunikace Kalec) a normalizace šířky vozovky a poloměrů zatáček.
- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - Nová komunikace obsluhující lokalitu určenou pro bydlení v rodinných domech v severní části obce Žihle ( číslo lokality 7 )

- Nové propojení k obsluze rozvojové plochy č. 8 určené pro sport ( obec Žihle )
  - Nová komunikace obsluhující plochu technické infrastruktury v obci Přehořov
  - Obslužná komunikace pro plochy bydlení v centru obce Přehořov
  - Napojení dvorce Kalec na stávající uliční síť
  - Nové vedení místní komunikace v lokalitě U hřbitova v Žihli za účelem zpřístupnění nových rozvojových ploch pro bydlení (VP – Z2c, VP – Z2g)
  - Nové vedení místní komunikace v lokalitě Pod hřištěm za účelem zpřístupnění nových rozvojových ploch pro bydlení (VP – Z1c, VP – Z1d)
- 6) V souvislosti s úpravami normového příjezdu k nemovitostem v obci územní plán plánuje rozšíření vozovek na skeletu místních komunikací :
- Rozšíření stávající komunikace k dopravní obsluze nové rozvojové lokality pro bydlení v západní části obce ( číslo lokality 9 )
  - Obslužná komunikace podél železniční tratě k lokalitě číslo 10 ( rozvojová plocha pro bydlení )
  - Komunikace zajišťující obsluhu návrhových ploch číslo 1 ( plocha pro bydlení ) a číslo 30 (lesopark )
- 7) V souvislosti s úpravami parkování v obci územní plán ukládá prověření možností úpravy šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 8) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
- 9) Nové účelové komunikace jsou převzaty z Komplexních pozemkových úprav a zakresleny jako stávající vzhledem k předpokladu jejich naplňování.
- 10) Kromě těchto komunikací územní plán dále plánuje tyto účelové komunikace :
- Nové pěší propojení centra obce s rozvojovou plochou určenou k bydlení a plochou určenou k plnění funkce lesoparku
  - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě U drůbežárny za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z81)
  - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě U drůbežárny mezi vodními nádržemi (VP – Z62)
  - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě K Hluboké za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z77)
  - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Švihov za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z35)
  - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Švihov za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z32)
  - Nové vedení účelové komunikace v Přehořově za účelem propojení stávající cestní

sítě účelových komunikací a sítě místních komunikací (VP – Z13)

- Nové vedení účelové komunikace v Odlezech za účelem zajištění přístupu lokalit pro bydlení (VP – Z9)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Nad cihelnou za účelem propojení stávající cestní sítě účelových komunikací (VP – Z5)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Flusárna za účelem zpřístupnění krajiny (VP – Z9)
- Nové vedení účelové komunikace v Kalci za účelem zajištění přístupu ke statku (VP – Z8)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Na vrchu za účelem propojení stávající cestní sítě (VP – Z5, VP – Z6, VP – Z7, VP – Z8)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě U hřbitova v Žihli pro zpřístupnění rozvojové plochy bydlení (VP – Z2k)
- Nová účelová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy Z105 – VZ při východní hranici sídla Hluboká (VP – Z105a).
- Nová účelová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy Z120 – BV v jižní části sídla Nový Dvůr (VP – Z2a).

#### **DOPRAVA V KLIDU**

- 11) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle schématu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 12) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat současné požadavky na odstavování a parkování vozidel.
- 13) Pro rozvojové lokality bydlení areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 14) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

#### **4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek na silnicích II. a III.třídy, a případně lépe zorganizovat spojení mezi místními částmi a centrem v Žihli.

#### **4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické, lyžařské a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

#### **PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY**

- 15) Územní plán neplánuje žádné nové turistické trasy

- 16) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

#### **CYKLOTRASY**

- 17) Územní plán neuvažuje žádné nové cyklistické trasy

#### **4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

#### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní část Žihle).
- 2) Neplánuje se zřízení nových vodovodních soustav pro ostatní místní části. V případě místní části Odlezy je předpokládána rekonstrukce tlakové vodovodní sítě s doplněním nového zdroje o potřebné vydatnosti.
- 3) V rámci místních sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty. V případě klesající vydatnosti vodních zdrojů budou stávající prameniště zkapacitněna. Nový vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, bude navržen dle příslušných ČSN a předpisů.
- 4) Nezásobené místní části (Přeňov, Hluboká, Nový Dvůr, Kalec) a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (rybníky v Přeňově, Odlezlích, Kalci, Hluboké, Novém Dvoře) jejichž zachování je podmínkou ÚP. Toto platí i pro další prostorově odloučené lokality u rybníků či umělých vodních nádrží v blízkosti.

#### **KANALIZACE**

- 5) Všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se protažení kanalizačního sběrače a vybudování nového oddělovače). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 6) V územním plánu je do budoucna umožněno vybudování oddílné kanalizace

v místních částech Přehořov, Odlezy a Hluboká pro všechny zastavěné plochy. Vždy s částí splaškovou napojenou na ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. V Žihli se připouští vybudování jednotné kanalizace pro všechny zastavěné i zastavitelné plochy.

- 7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými lapači olejů a benzínu. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 8) Územní plán předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s maximální kapacitou :
  - 70 E.O. v Přehořově
  - 50 E.O. v Odlezlích
  - 40 E.O. v Hluboké
- 9) Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí svázeny do nového kalového hospodářství při ČOV Žihle, ČOV Kralovice nebo kompostovány.
- 10) Ostatní výše nezmíněné místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

#### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 11) částečné zatrubnění potoka jižně pod Žihlí se plánuje otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současném budování rekreačního lesoparku.

#### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u kabelového vedení elektro 22kV a plynovodu 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany. Územní plán dále vymezuje koridor VTL plynovodu dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v šíři až 600m.

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 12) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 13) Pro odběry v nových lokalitách v jižní části Žihle jsou naplánovány dvě nové trafostanice TSN Připojeny jsou kabelem na nadzemní vn vedení 22 kV vedoucí kolem jihozápadního a jihovýchodního intravilánu obce, s předpokladem jejich vzájemného propojení. Připojení další rozvojové lokality západně nad Žihlí je z nadzemního vn vedení 22 kV kabelem do nové trafostanice TSN Připojení rozvojových lokalit u návsi v Přehořově je z nadzemního vn vedení 22 kV kolem jihu místní části do nové sloupové trafostanice TSN
- 14) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn. Vhodné je propojení stávajících trafostanic na opačných stranách vlakové stanice jako severní propojení stávajících vn vedení 22kV.
- 15) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

## **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- 16) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

## **ENERGETICKÝ PLYN**

- 17) V územním plánu je využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji centrálního sídla. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované STL sítě i kapacitou stávající regulační stanice.
- 18) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

## **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 20) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD). Další možný alternativní obnovitelný zdroj je využití geotermální energie při aplikaci hlubinných i podpovrchových vrtů (studní).
- 21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

### **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

#### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

- 22) Územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a severovýchodním okraji připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny uživ. rozvaděči.

### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 23) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě, předpokládá další dokompletování sběrného dvora o zařízení pro paketači některých vytříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.
- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese v.infrastr.–hmotové systémy.

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené náměstím a přilehlými částmi ulic.

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v žihli v návaznosti na stávající plochy u školy, fotbalového hřiště a přírodního koupaliště. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle. Pro areál koupaliště je závazný počet ubytovaných návštěvníků nepodléhající posouzení vlivů na životní prostředí.

### **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).

Územní plán plánuje :

#### **ÚZEMÍ U ZÁMKU ŽIHLE**

1) dostavět na základě územní studie, která by měla vyřešit jak uspořádání hmot kolem komunikace III. třídy, tak výškové členění rozvojových ploch vůči faře a kostelu a také vyřešit napojení do náměstí včetně stávajících dopravních ploch. Ty by měly být uspořádány do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily funkci veřejného shromaždiště.

2) v úrovni silnic upravit příjezdy do náměstí novou křižovatkou a napojením místních komunikací včetně příjezdu k čerpací stanici pohonných hmot a náměstí doplnit o výstavbu parkingu pro nové ubytovací ale i návštěvní kapacity.

3) prostor hlavní ulice u průchodu k základní škole a sídlišti dokončit novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení s prostorem náměstí

REGULATIVY :

Komunikace u zámku i náměstí budou dokončovány novými budovami a novými

prvky parteru včetně parkové úpravy dle návrhu územního plánu a jeho podmínek pro využití ploch. Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50% .

#### **OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ**

4) Prostor návsi v Hluboké dokonponovat soliterními stavbami menšího měřítka pro obnovu optického propojení nové části u školy s prostorem návsi a urbanisticky hodnotných dvorů u ní.

5) Další návsi v Přehořově a Odlezlích změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

#### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

6) Jsou uvedeny v kapitole 3.6 územního plánu.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

#### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 1) Cílem návrhu krajinného řešení je obnova charakteru lokality venkovské, rozmanité zemědělské i rekreační obce s rozšířením lučních enkláv obklopených stávajícími lesními porosty a vytvoření obrazu kulturní krajiny v kontaktu s rekreačními lesy na okrajích řešeného území.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:



označ. lokality	plocha rozdílnéh o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
HL	NP	K4	Izolační zeleň	R70
		K13	vysoká a keřová zeleň	V R110
		K14	vysoká a keřová zeleň	V R109
		K15	vysoká a keřová zeleň	V R108
		K16	vysoká a keřová zeleň	V R107
	NL	K17	vysoká a keřová zeleň	V R106
		K106	Les	V R104
		K107	Les	V R101
		K109	Les	V R113
	NZp	K110	Les	V R114
K104		louky a pastviny	V R102	
K102		louky a pastviny	V R105	
K103		louky a pastviny	V R112	
ND	NZp	K108	louky a pastviny	V R115
		K4	louky a pastviny	V R100
KA	NP	K7	vysoká a keřová zeleň	V R117
	NZp	K10	louky a pastviny	V R118
OD	NP	K7	vysoká a keřová zeleň	
		K8	vysoká a keřová zeleň	
PŘ	NP	K14	vysoká a keřová zeleň	V R126
		K15	vysoká a keřová zeleň	V R125
		K16	vysoká a keřová zeleň	V R127
		K17	vysoká a keřová zeleň	V R128
		K18	vysoká a keřová zeleň	V G160
		K19	vysoká a keřová zeleň	V R131
		K20	vysoká a keřová zeleň	V R130
		K22	vysoká a keřová zeleň	V R132
		K23	vysoká a keřová zeleň	V R133
		K24	vysoká a keřová zeleň	V G159
		K25	vysoká a keřová zeleň	V G161
		K26	vysoká a keřová zeleň	V G162
		K27	vysoká a keřová zeleň	V R129
		K28	vysoká a keřová zeleň	V G158
		K29	vysoká a keřová zeleň	V R122
		K30	vysoká a keřová zeleň	V R124
		K31	vysoká a keřová zeleň	V R123
K33	vysoká a keřová zeleň	V R120		
K34	vysoká a keřová zeleň	V R119		

označ. lokality	plocha rozdílných o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
	NZp	K111	louky a pastviny	
ZI	NP	K45	Izolační zeleň	
		K46	Izolační zeleň	
		K47	vysoká a keřová zeleň	V R137
		K73	vysoká a keřová zeleň	V R136
	NZp	K79	louky a pastviny	V R138
		K83	louky a pastviny	V R140
		K84	louky a pastviny	V R141
		K89	louky a pastviny	V R146
		K91	louky a pastviny	V R148
		K92	louky a pastviny	V R149
		K93	louky a pastviny	V R150
		K94	louky a pastviny	V R151
		K95	louky a pastviny	V R153
		K98	louky a pastviny	V R155
		K99	louky a pastviny	V R135
K100	louky a pastviny	V R134		
K101	louky a pastviny	V R121		
NL	K86	Les	V R143	
	K90	Les	V R147	
	K97	Les	V R152	

#### Louky a pastviny, obnova mezi

- 5) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 6) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 7) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

#### Lesy

- 8) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.
- 9) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 10) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ze smrkových a/nebo borových kultur na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle mapovaného lesního typu).

#### Mimolesní vysoká zeleň

- 11) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 12) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 13) Silnice v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Ve správním území obce Žihle územní plán vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v souladu s krajinnými typy ZÚR:

Žihle, Přehořov, Odlezly - Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Výrazné zalesněné svahy
- Reliéf rozsáhlé plošiny ohraničené od západu výraznými svahy Rabštejské pahorkatiny

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá vydatnost vodních toků
- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická lesozemědělská krajina s výhodnými podmínkami pro zemědělskou výrobu

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Velká zemědělská družstva na okraji sídla
- Nedostatek mimolesní zeleně v polní krajině a extenzivních ploch pro rozvoj biodiverzity
- Intenzivní hospodaření i na nevhodných plochách – v přímé návaznosti na vodní toky

Opatření k ochraně MKR Žihle, Přehořov, Odlezly:

- Zachování přírodní dominanty – výrazných svahů v západní části MKR
- Využití plošiny jako prostoru pro zvýšení retenční a akumulární schopnosti krajiny, zvláště s ohledem na nedostatek vodních ploch
- Maximální zachování dobrých produkčních kapacit ZPF
- Rozvoj biodiverzity a ekologické stability v území zakládáním prvků ÚSES, zvláště v návaznosti na vodní toky a zamokřená údolíčka

- Diferenciace zemědělství – orná, ttp, sad, pastvina

Nový Dvůr – Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Tektonicky zdvižená plochá pahorkatina se zaříznutým výrazným údolím řeky Střely
- Roztroušené žulové balvany v krajině (PP U báby – U lomu), ale i jinde

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá vydatnost vodních toků
- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická lesní krajina
- Rekreační oblast v lesní krajině – přírodní lesoparky s turistickou infrastrukturou
- Akumulační nádrže a retenční plochy v krajině pro zadržení vody v relativně suché oblasti

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá diverzita území – převládají hospodářské lesy s nízkou biologickou hodnotou, která je patrná až na prudkých svazích svažující se k řece Střele

Opatření k ochraně MKR Nový Dvůr:

- Lesní hospodářství v rámci NRBC založit na principech posílení biodiverzity lesních porostů
- Ochrana lesních porostů před suchem a degradací půdy

Hluboká – Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Tektonicky zdvižená plochá pahorkatina se zaříznutým výrazným údolím řeky Střely

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Malá vydatnost vodních toků
- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Typická lesozemědělská oblast s diferenciací zemědělské půdy (orná, ttp)

- Zachovalý charakter sídla s návesním uspořádáním

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Nedostatek mimolesní zeleně v polní krajině a extenzivních plochách pro rozvoj biodiverzity
- Intenzivní hospodaření i na nevhodných plochách – v přímé návaznosti na vodní toky

Opatření k ochraně MKR Hluboká:

- Maximální zachování dobrých produkčních kapacit ZPF
- Rozvoj biodiverzity a ekologické stability v území zakládáním prvků ÚSES, zvláště v návaznosti na vodní toky a zamokřená údolíčka

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb v ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

### 5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
3*	U Drúbežárny	Žihle	lokální funkční – NÁVRH podle KPÚ	3,3	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOLS, VOVS
4	Švihov	Přehořov u Žihle	Lokální funkční - NÁVRH	3,4	BUAD, ADJs, ADE
31	Švihov	Přehořov u Žihle	lokální nefunkční	3,42	BUAD, LONO
32*	Na Velkém kuse	Přehořov u Žihle	Lokální nefunkční–úprava stávajícího BC převzata z KPÚ a doplněno o severní výběžek	5,2	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
34 2*	U Hodana	Žihle	lokální funkční – úprava tvaru převzata z KPÚ	3,7	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
35 20* 21**	Za silnicemi	Přehořov u Žihle, Žihle	Lokální částečně funkční- úprava tvaru převzata z KPÚ	5,8	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
38	Hluboká	Hluboká u Žihle	lokální nefunkční	3,2	BUAD, ADJs; možná též výsadba extenzivního ovocného sadu bez vytváření migračních bariér
39	Nad Bílidlem	Kalec	lokální funkční	6,59	BUAD, ADJs
40	Odlezeleské jezero	Odlezly	lokální funkční	67,6	LONO, VOLS, VOVS
41	Na Bílovském potoce	Přehořov u Žihle	lokální funkční	3,1	BUAD, LONJ

## 5.2.2 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
7*		Žihle	lokální funkční	250	BUAD, LONO
139	Švihov I.	Přehorov u Žihle, Kalec	lokální funkční	1280	BUAD, ADJs
140	Švihov II.	Přehorov u Žihle	lokální nefunkční	658	BUAD, LONO
141	Žihle - jih	Přehorov u Žihle	lokální nefunkční	1200	BUAD, LONO
144 10* 5**	Mladotický potok - Skalka	Přehorov u Žihle, Žihle	Lokální nefunkční – úprava tvaru z KPÚ	573	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
145 1*	Mladotický potok – mezi silnicemi	Žihle	lokální částečně funkční - úprava tvaru převzata z KPÚ	1155	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
147	Hluboká - sever	Hluboká u Žihle	lokální nefunkční -	955	BUAD, ADJs
148	Robotní rybník	Kalec	lokální nefunkční	676	BUAD, ADJs
149	U Baby	Kalec	lokální funkční	933	BUAD, ADJs
150	Bílovský potok – dolní tok	Přehorov u Žihle	lokální částečně funkční	1250	BUAD, ADJs
151	Bílovský potok	Přehorov u Žihle	lokální nefunkční	520	BUAD, LONO
152a 14,15 ,19* 16,17 ,18**	Žihle - obec	Žihle	lokální částečně funkční stav dle návrhu KPÚ	1585	LOMO, LONO, BUAJ, BUKD, BUAD; náhradní: MTH, VOVS, VOLS

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
152b	Žihle – severní varianta	Žihle	Návrh BK jako alternativa k částečně funkčnímu BK 152a - nefunkční	1360	BUAD, LONO
153 4* 13**	Žihle - sever	Žihle	lokální funkční – NÁVRH dle KPÚ	160	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS

\* Číslování podle návrhu KPÚ Žihle

\*\* nefunkční části BK nebo BC, které podle návrhu KPÚ Žihle dostaly samostatné číslo – v mapě označeno červeně

### 5.2.3 INTERAKČNÍ PRVKY

KÓD	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝZNAM
IP8	zbytky meze s roztroušeně stojícími dřevinami	Žihle	částečně funkční
IP9	mez s vysokou zelení	Žihle	funkční
IP11	zamokřená plocha s vysokou zelení	Žihle	funkční
IP514	silnice bez dřevinného doprovodu	Žihle	nefunkční
IP515	zbytky stromořadí u cesty (topol černý)	Žihle	částečně funkční
IP22	dřeviny roztroušeně stojící podél cesty	Žihle	částečně funkční
IP23	Plánovaná doprovodná zeleň u plánované cesty	Žihle	nefunkční
IP504	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	Žihle	částečně funkční
510	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	Hluboká	částečně funkční
511	travnatá mez s roztroušeně stojícími dřevinami	Žihle	částečně funkční
IP512	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	Žihle	částečně funkční
IP513	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice		částečně funkční
513	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	Přehořov, Žihle	částečně funkční
516	dřeviny roztroušeně stojící podél silnice	Hluboká, Kalec	částečně funkční
517	dřeviny roztroušeně stojící podél cesty	Kalec	částečně funkční
518	dřeviny roztroušeně stojící podél cesty	Kalec	částečně funkční
519	meliorační rýha s doprovodným porostem	Kalec	nefunkční
520	roztroušená zeleň podél cesty	Přehořov	částečně funkční
521	břehové porosty regulovaného vodního toku	Odlezly	částečně funkční
522	hluboký úvoz s porostem keřů a bříz	Odlezly	funkční

#### Plán opatření:

Funkční prvky: každoroční revize stavu, případně seč náletových druhově nepůvodních dřevin (především akáty). Vlhké louky udržovat v bezlesém stavu s omezeným



výskytem keřového a dřevinného porostu. Břehové porosty ošetřovat tak, aby byla zajištěna prostupnost říčního koryta. Podpora přirozeného tvaru koryta s říčními zákruty (meandry) – omezení odvodňovacích staveb.

Nefunkční prvky: založení bezzásahových travních pásů a na základě potenciálních přirozených společenstevch přizpůsobit výsadbu dřevin – v ojedinělých případech možná výsadba sadů a kulturní zeleně (především v blízkosti sídel). V těchto případech je nutno dbát zásad extenzivního hospodaření.

Částečně funkční prvky: bude zajištěna jejich funkčnost dosadbou či novou výsadbou. Při realizaci dosadeb se bude vycházet ze stávající druhové skladby okolních dřevin (vyjma nepůvodních a invazních), při nových výsadbách budou respektovány stanovištní poměry, přípustné je obohacování krajiny o ovocné dřeviny.

#### 5.2.4 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY A BIOCENTRA

Návrh opatření pro nadregionální prvky:

Nadregionální prvky budou odpovídat požadovanému vegetačnímu typu. Při hospodaření v lesích se vyžaduje smíšená druhová, věková i prostorová skladba lesa.

##### NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové ekosystémy
NRBC 20	Střela/Rabštejn	Žihle, Nový dvůr u Žihle, Hluboká u Žihle, Kalec	funkční	1408	BUAD, BUKJs, BUAs,  BOAD, ADJs, ADX, SPS, LONO, VOLT, VOVT
NÁVRH OPATŘENÍ:		Lesní porosty zůstanou ve stávajícím režimu hospodaření. Při zásazích v hospodářských lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

##### NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	Cílové ekosystémy
NRBK 53	Střela/Rabštejn-Pochvalovská stráž	Nový Dvůr u Žihle – na hranici řešeného území	funkční	215	BUAD, ADJs, LONO
NÁVRH OPATŘENÍ:		Les zůstane ve stávajícím režimu hospodaření. V případě probírek výchovných zásahů se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

#### OCHRANA KRAJINY

Plochy řešené územním plánem budou respektovat krajinný ráz řešeného území včetně všech jeho hodnot a žádným způsobem jej negativně neovlivní ani nezasáhnou do zvláště chráněných území, významných krajinných prvků ani prvků ÚSES.

### **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní sít' v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

### **5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy od břehové čáry vodního toku a to po celé délce toku. Tam kde je vymezena hranice aktivní zóny bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech.

### **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky, dále pak ochranná opatření proti vodní erozi (hrázky, terasy, ochranné zatravnění aj.), nepovolovat dále opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak podporovat rekultivace území po asanaci skládek a pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Územní plánu předpokládá možnost zalesnění ploch s dnešním zemědělským využitím ve vazbě na dobývací prostory, v ochranném pásmu vodních zdrojů a také v místě neudržovaných ploch (bývalých pasek) s cílem scelení lesních ploch do původních rozměrů, řešících mimo jiné zadržování srážkových i podpovrchových vod.

### **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 5) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány cesty, propojující Žihli s okolní krajinou. Dále se plánuje rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 6) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost většiny území v Přírodním parku Horní Střela a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 7) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

- 8) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.
- 9) Pro větší využívání silnic III.třídy a spojení místních částí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy mezi nimi.

## **5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Navrhované řešení územního plánu nevychází při vymezení ploch z reálných územních možností rozvoje těžební činnosti . Vymezení ložiska je pouze vyznačeno v grafické části.

označení	IČO, firma	surovina
LožiskoB3056700–Žihle	Tondach ČR s.r.o. Hranice	Cihlářská surovina–jílovec,prachovec

**6. 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 (VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ**

#### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006**

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území, zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní

komunikace s podrobným rozdělením dle tříd (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné –SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZV, ZP

Plochy rekreace – RZ, RI, RN, RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské –NZ, NZP

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :**

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení a obdob- ných provozů, vycházející ze sportovní relaxace (pohybové) obyvatel vč.přírodních koupališť
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS VL	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahradky, sady.
ZV	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ–na veřejných prostranstvích	plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZP	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahradkářské osady	zahradkářské chaty, pozemky.
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky ( kempy)
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRAS Stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro TKO – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nizká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa	lesní porosty (PUPFL); stavby nezbytné pro obhospodařování
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice,náměstí, návsi , tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

### Definice užívaných pojmů :

**Hlavní využití**– Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (převažující využití). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

**Přípustné využití**. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

**Podmíněně přípustné využití**. – – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu obdobného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění oddělené zásobovací cesty
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m2, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a

	mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

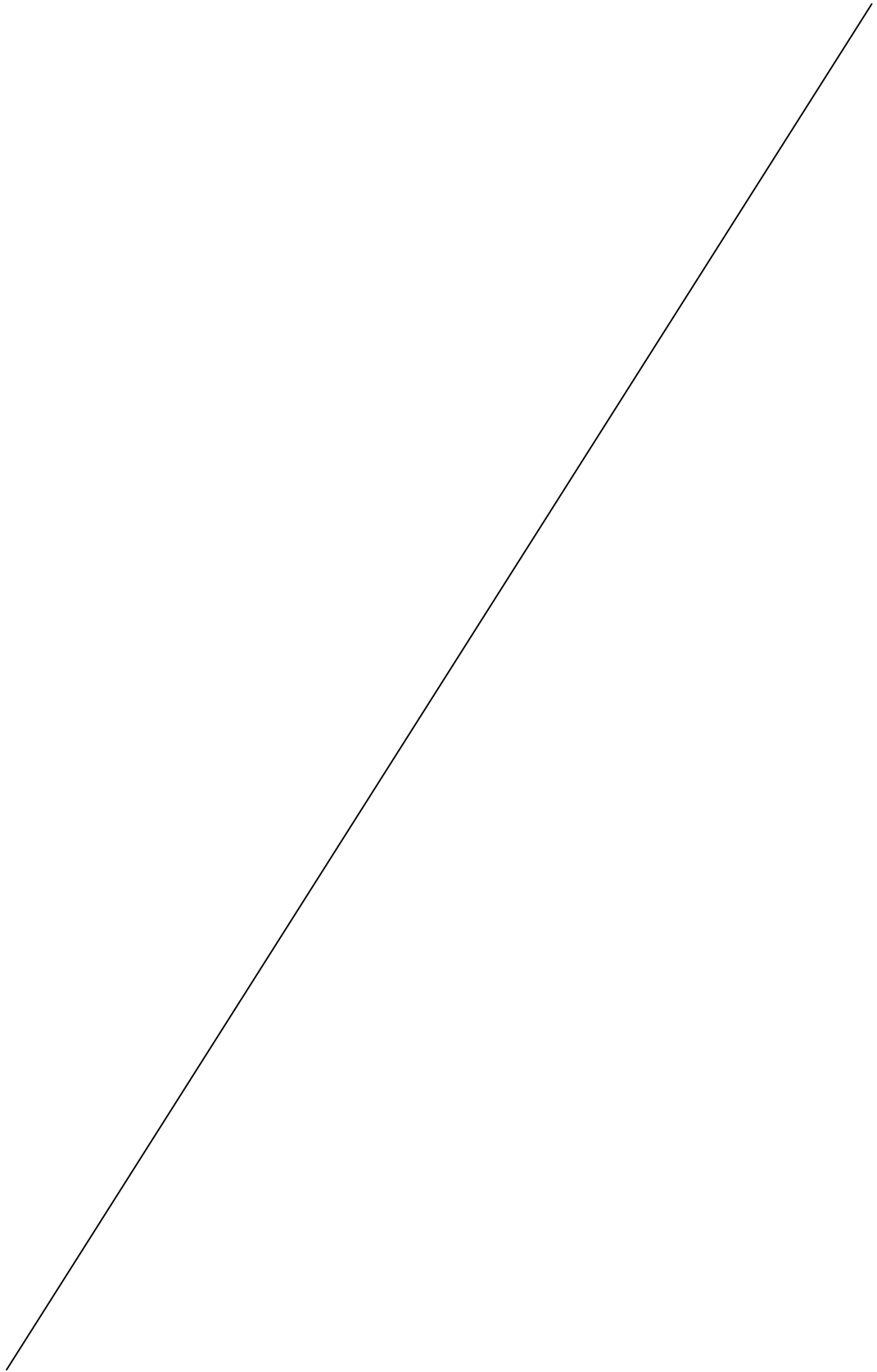
### Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

### 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další charakteristiky upřesňující následující regulativy funkčního využití :

( termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované )





JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	VP
	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech—městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hrbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ Na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ na veřejných prostranstvích	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY SYST.SÍD. ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																						
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech			1														2					
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3	1	3																		
bydlení ve vícebytových domech	1			3																		
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0			0										0					
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																						
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6													6					
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání		4		4																		
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																	3					
zahrádkářské chaty														2				2				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5		5																

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	VP
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0				5																
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0				7	7															
zařízení pro kulturu – obecně						5																
lokální zařízení církví		0		5		5																
denní stacionáře a výchovná střediska zdravotně postižených	0	0	5	5		7																
azylové domy a domovy seniorů	0	0				7																
zařízení pečovatelské služby	0	0				7																
zařízení sociální péče – ostatní	0		6	6		7																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0					7																
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5		7																
Lékárny	8	8	8																			
služby první pomoci			5	5		0															0	
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0	0															
hřbitov																						
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	7	7										9	9	9				
veřejná prostranství obecně																						
sportovní hřiště			5		7	7													9			

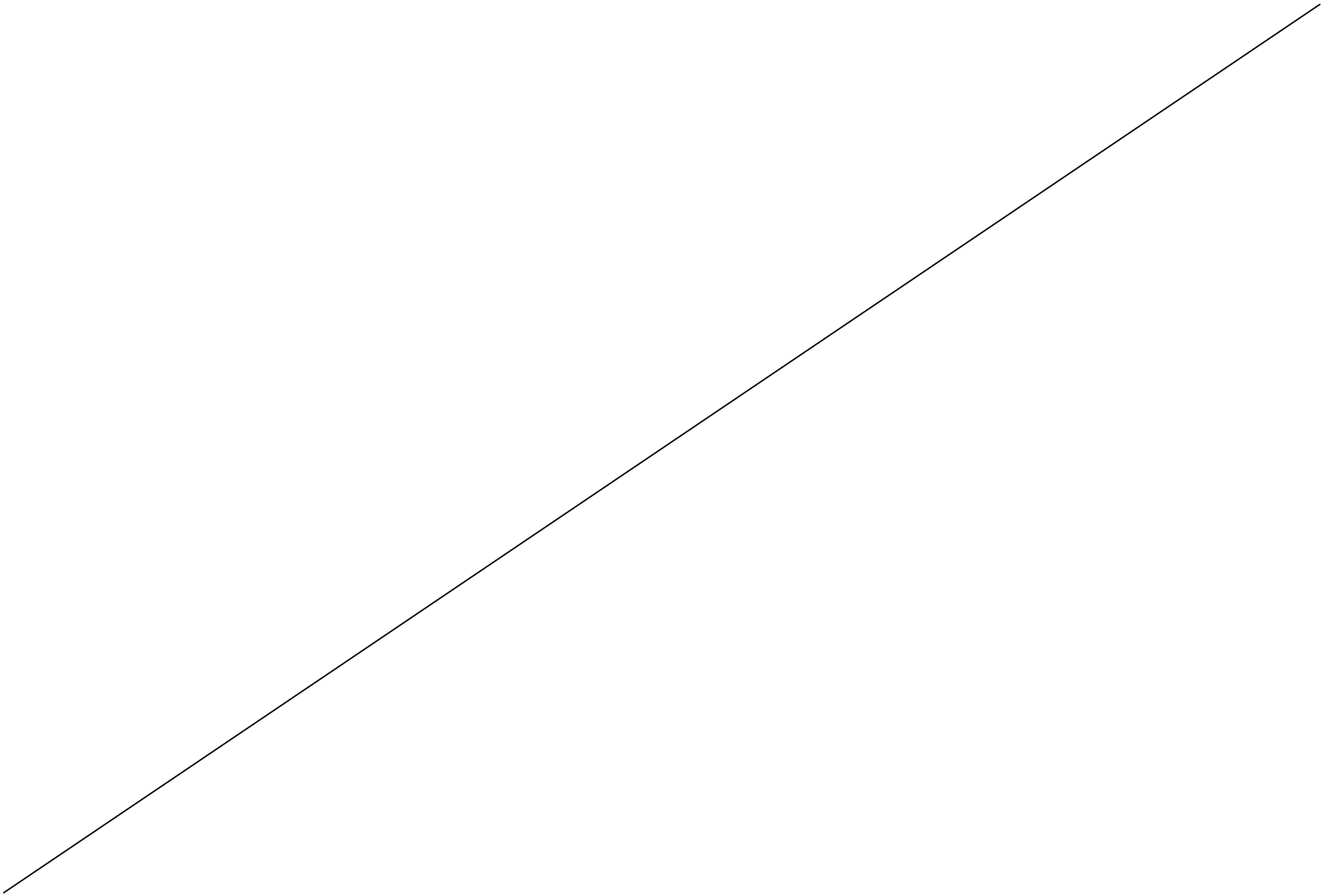
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	VP	
kryté sportovní haly, kuželný, plavecké bazény, jízdárny apod.						0																	
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																		7					
drobné maloobchodní prodejny							8		6	10	10						9	9					
maloobchodní prodejny potravinářské	8	8	8	8	8		8		6	10	10												
maloobchodní prodejny nepotravinářské	8	8	8				8	8	6	10	10												
obchodní domy a nákupní centra						6																	
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																							
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)						6			6														
autobazary						0			7														
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	0	0					7										9	9	9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8	8		8		8		10	10											10		
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8	8					8		10	10													
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8			8																
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	0	0		0													9	9	9				
herny				5		6																	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	VP	
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				5	6		6																
noční kluby a erotické salóny																							
hotely a ubytovací zařízení				5			6																
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				5			6																
Autokempy nebo tábořiště pro karavany																		9					
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6	6			6											9					
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8			8																
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				8			8																
zařízení pro agroturistiku		10					10										10						
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																				
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně									0	0	0												
policejní stanice a služebny				6	6																		
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6			6				10												
archivy a depozitáře					0	0			0	0													
drob. a neobtěžující nevýr.sloužby a sběrný služeb - kromě autoservisů	5	5			6		6				10					7	7			7	6		
malé autoservisy				7																		6	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	VP	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7	7		0			6														
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy -	7	7	7	7		0					10												
neobtěžující výrobní provozy	7	7	7	7																	10		
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní									6		10										10		
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																							
sklady včetně pronajímatelných						0					10												
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště									0	0	0											0	
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																							
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10					10					10									
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)		10		10					10														
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehřivých zvířat		10		10					10														
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)									10														
skládky stavebního odpadu																					10		
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů									10	8	10									8			
zařízení komunální hygieny – ostatní									10	10											10		
hasičské stanice				7		7				10	10									7	7		
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice, komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10	10	10					10

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZO	ZS	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	VP
technické vybavení – ostatní									10	10										0	0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky									7	7									0			
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																						
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7	7					9	9									
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																		2	0	0		
řadové garáže (3 a více garáží)			7						10	10	10									0		
hromadné garáže pro osobní automobily			7			10			7	10	10											
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						7			0	0	0								0	0		
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	5	5			7					0							9	9			5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost						7				10	10								10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				5	7				10	10	10								10	10	5	
čerpací stanice pohonných hmot						10			10	10	10											
místní a účelové komunikace	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3
silniční infrastruktura																						3
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	10	10									9	9	9			10	

<b>JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH &gt;</b>	<b>BI</b>	<b>BV</b>	<b>BH</b>	<b>SV</b>	<b>OV</b>	<b>OM</b>	<b>OS</b>	<b>OH</b>	<b>VS</b>	<b>VL</b>	<b>VZ</b>	<b>ZV</b>	<b>ZO</b>	<b>ZS</b>	<b>ZP</b>	<b>RZ</b>	<b>RI</b>	<b>RN</b>	<b>TI</b>	<b>TO</b>	<b>DS</b>	<b>VP</b>	
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	7	7										9	9	9				10	
rekreační odpočinkové plochy			5		7	7			10	10	10					9		9			7		
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11	11			11		11			11	11		11	11					
ochranná a izolační zeleň						12								12		12		12				12	
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12		12	12		12							12			12	12			12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5	5			0		10	10		10	9	9				9	9					
vodní plochy				0						0													





### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODSŤ.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.) Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná  
zelen v krajině (NP)  
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda (NZ)  
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - (TTP) (NZp)  
PLOCHY LESNÍ - (PUPFL) (NL)  
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	NP	NZ	NZp	NL	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zelen v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
<b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>					
orná půda					
maloplošná zeleně, louky, pastviny (TTP)					
extenzivní zeleně, meze, remízky					
sady, ochranná zeleně					
rychle rostoucí dřeviny		13			
lesní porosty	13	13	13		13
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby					
stavby nezbytné pro obhospodařování					
účelová komunikace	15		15		15
oplocení			16	16	

Vymezují se plochy v nezastavěném území :

Označ. Lokality	Plocha rozdílného využití	Pořadové číslo plochy
OD	NZ	K10

## 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně výškové hladiny, případně bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

### Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud jsou stavebně upravena k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží zástavby + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz stavební zákon)
- Minimální velikost stavebního pozemku – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru(stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužených komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkroví)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
ZI	BV	Z1	1,1018	1+P	900	300
		Z1e	0,8507	1+P	900	300
		Z1f	0,2133	1+P	900	300
BI		Z2(i,ii,iii)	2,072	1+P	900	320

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužených komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovi)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
		Z2a	0,5583	1+P	650	250
		Z2b	0,1643	1+P	650	250
		Z2e	0,1551	1+P	650	250
		Z2f	0,2124	1+P	650	250
		Z2j	0,1115	1+P	900	320
BI		Z3	0,409	1+P	900	300
BI		Z4	1,203	1+P	900	300
OS		Z5	0,653	1+P	celý pozemek	
BV		Z6	0,59	1+P	900	300
BI		Z7	0,862	1+P	900	300
OS		Z8	0,915	1+P	celý pozemek	
BI		Z9	1,035	1+P	900	300
BV		Z10	0,78	1+P	900	300
BV		Z11	0,132	1+P	900	300
BI		Z13	0,281	1+P	900	300
BI		Z14	0,058	1+P	600	250
BI		Z15	0,09	1+P	750	250
BI		Z16	0,086	1+P	750	250
BI		Z17	0,084	1+P	750	250
BI		Z19	0,062	1+P	600	250
BI		Z20	0,077	1+P	600	250
BV		Z21	0,119	1+P	900	300
BV		Z22	0,114	1+P	900	300
BV		Z23	0,102	1+P	900	250
SV		P25	0,071	2+P	700	350
SV		P26	0,092	2+P	900	450
BV		Z28	0,071	1+P	600	250
BV		Z29	0,076	1+P	600	250
BV		Z31	0,086	1+P	750	250
BV		Z34	0,081	1+P	750	250
BV		Z35	0,083	1+P	750	250
BV		Z36	0,027	1+P	600	250
BH		Z37	0,497	2+P	900	450
BV		Z44	0,1989	1+P	900	300
BV		P48	0,0325	1+P	celý pozemek	100
BV		P50	0,084	1+P	celý pozemek	300
BV		P51	0,0432	1+P	celý pozemek	150
BI		P52	0,1594	1+P	750	250
BV		P53	0,0951	1+P	celý pozemek	300
BI		P54	0,0934	1+P	celý pozemek	300
BI		P55	0,13	1+P	750	250
BI		P56	0,081	1+P	celý pozemek	250
BI		P57	0,3703	1+P	1200	300
SV		P58	0,0679	2+P	celý pozemek	300

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovi)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
	SV	P59	0,1109	2+P	celý pozemek	500
	BV	P60	0,0551	1+P	celý pozemek	200
	BV	P63	0,0993	1+P	celý pozemek	300
	BV	P64	0,0583	1+P	celý pozemek	200
	BV	P65	0,5341	1+P	celý pozemek	300
	BV	P67	0,0694	1+P	celý pozemek	250
	BI	Z68	0,7487	1+P	900	300
	BV	P69	0,0912	1+P	750	250
	BV	P70	0,7483	1+P	750	250
	BV	P71	0,1809	1+P	1200	300
	BV	P72	0,1710	1+P	750	250
	BI	Z74	0,7882	1+P	1200	300
	OS	Z76	0,5154	1+0	celý pozemek	300
	BV	P78	0,118	1+P	600	200
	BV	P79	0,7026	1+P	600	200
	TI	Z112	0,5472	1+P	2500	500
	VL	Z115	0,0657	1+P	celý pozemek	80%
	BV	P122	0,1077	1+P	1 000	300
HL	RI	P1	0,09	1+P	600	250
	RI	Z2	0,119	1+P	600	250
	TI	Z3	0,128	1+P	celý pozemek	
	BV	P9	0,1316	1+P	600	250
	BV	P10	0,181	1+P	1200	300
	BV	P11	0,0239	1+P	celý pozemek	100
	BV	P12	0,0975	1+P	celý pozemek	300
	RI	P18	0,1311	1+P	600	250
	VZ	Z105	0,1922	1+P	1900	1 000
PR	BV	Z2	0,108	1+P	900	300
	RI	Z4	0,046	1+P	600	250
	RI	Z5	0,108	1+P	900	300
	RI	Z6	0,048	1+P	600	250
	RI	Z7	0,167	1+P	900	300
	TI	Z8	0,089	1+P	---	celý pozemek
	BV	P9	0,0712	1+P	celý pozemek	150
	BV	P10	0,2792	1+P	1200	300
	BV	P12	0,1026	1+P	celý pozemek	200
	RI	Z123	0,0850	1+P	500	150
KA	BV	P1	0,905	1+P	900	300
	OS	Z2	0,741	1+P	2500	500
	DS	Z4	0,113	0+0	celý pozemek	
ND	BV	Z1	0,3356	1+P	900	300
	SV	P2	0,527	1+P	1500	500
	BV	P3	0,1513	1+P	celý pozemek	250

označ. lokality	funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužených komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovi)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální stavebního pozemku m <sup>2</sup>	maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m <sup>2</sup>
	BV	Z120	0,0849	1+P	800	250
	BV	Z121	0,1191	1+P	1 100	300
OD	RI	Z1	0,078	1+P	900	300
	BV	Z2	0,048	1+P	900	300
	TI	Z3	0,065	1+P	---	celý pozemek
	BV	Z124	0,1293	1+P	1 200	300
	BV	Z125	0,1601	1+P	1 200	300
	ŽI	RI	Z126	0,0830	1+P	500
celé území	RZ	všechny stabilizované	---	1+P	bez omezení	25
celé území	VP	všechny	---	1+0	bez omezení	50%
celé území	ZV	všechny	---	1+0	bez omezení	15%
celé území	ZO	všechny	---	1+0	bez omezení	15%
celé území	ZS	všechny	---	1+0	bez omezení	15%
celé území	ZP	všechny	---	1+0	bez omezení	15%

#### Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

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

### **7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :**

Právo k vyvlastnění u všech dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez

závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Žihle. Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Žihle neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Žihle.

### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD + VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W D01	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1474), 1647, 1648
W D02	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1192/6), 1192/3, 1192/5
W D03	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1189/1, 1084/1, 1111/3, 1080/10, 1084/4, 1084/5, 1585, 1578, (1809), (1821)
W D04	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1549, (1856)
W D05	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1205/1, 1543, (1849), (1542), (1478/2), 1218/23
W D06	ZI	Pěší průchod zpřístupňující rozvojové plochy	16/2, 16/1, st.11/2
W D07	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1422/15,(1422/9), 1422/18, (1825), 1517, (1519), 1520, (1524), 1525, 1533, (1604), (1822)
W D08	PR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	624, st. 25/1
W D09	PR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	35/1, 130/5, 130/23
W D10	KA	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(288), <180>, (292), (296), <100>, (294), 295/2, <105/1>, 295/3, <105/2>, 99, 100, 105/1, 105/4,
V D 164	ŽI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	<1510>, <1509>, (1511/2)
V D 165	ŽI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1796), (1508), <1510>, <1509>

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
W T11	HL	Nová ČOV Hluboká u Žihle	52

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W T12	OD	Nová ČOV Odlezly	398/2, (402/2), (45/3)
W T13	PR	Nová ČOV Přehořov	130/6
V T14	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z20	(1474), (1398/10), <1398/13>, <1398/1>
V T15	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z9	(1472/1), <1863>, (1864)
V T16	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z8	(1192/6), <1480/1>
V T17	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z7,Z37	(1224/6), <1856>, <1549>
V T19	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z4,Z5,Z22,Z23	<1480/2>, (1422/8), (1218/8), <1478/2>, <1478/3>
V T21	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z1	(1825), <1422/18>
V T22	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z1	<16/1>, <16/2>, <11/2>, (1402/5)
V T23	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z2, Z3	<1465/2>
V T24	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z10,Z11	(1809), (1821)
V T25	HL	Nová spl.kanalizace pro celou obec	(954/1), (1038), (1037), (1030/3), (1039/1), <1043>, (1039/4), (1039/3), <1020/15>
V T26	PR	Nová spl.kanalizace pro celou obec	(611/1), (584/1), (594), (585/1), <618/3>, <130/13>, <130/6>, <130/5>, <130/23>, <35/1>, (586/1), (30), (27), 25/1, <29>, <24>, (609/2), <609/3>, <131/1>, (598/2), <372/1>, (599)
V T27	OD	Nová spl.kanalizace pro stáv. zástavbu	(402/1), <5/1>
V T28	OD	Nová spl.kanalizace pro stáv. zástavbu	<157>, <398/10>
V T29	OD	Nová spl.kanalizace pro stáv. zástavbu	(402/1), (398/18), <398/10>, (45/3)
V T30	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z8	(1192/6), <1480/1>, <1192/5>
V T31	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z6,Z7	(1224/6), <1856>, <1549>
V T32	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z21	(1477/1)
V T33	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z4,Z5,Z22,Z23	(1422/8), (1218/8), <1478/2>, <1478/3>
V T34	ZI	Nová dešťová kanalizace pro P25,P26	<1429>
V T35	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z1	(1402/7), <1458/1>, (1422/9), <1422/15>, <1422/18>, (1825)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T36	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z2,Z3	<1465/2>, <883/1>
V T37	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z10,Z11	(1809), (1821), <1111/3>
V T38	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z9	<1863>, <1583>, (1864)
V T39	HL	Nová dešťová kanalizace pro celou obec	(1039/3), <1043>
V T40	HL	Zaústění ČOV do vodoteče	<52>, <54>, <60>
V T41	PR	Nová dešťová kanalizace pro celou obec	(599), <372/1>, (598/2), (609/2), (586/1), <24>, <25/1>, (27)
V T42	PR	Zaústění ČOV do vodoteče	<130/13>, <130/6>
V T 43	OD	Nová dešťová kanalizace pro celou obec	<398/10>, (402/1)
b) vodovody			
V T45	ZI	Nový vodovod pro Z8	(1326), <1325/1>
V T46	ZI	Nový vodovod pro Z6,Z7,Z37	(1224/6), <1856>, <1549>
V T48	ZI	Nový vodovod pro Z4,Z5,Z22	<1478/3>
V T50	ZI	Nový vodovod pro Z1	<1458/1>, (1422/9), <1422/15>, <1422/18>, (1825)
V T51	ZI	Nový vodovod pro Z1	<16/1>, <16/2>, <11/2>, (1402/5)
V T52	ZI	Nový vodovod pro Z2,Z3	<1141/9>, (1141/1)
V T53	ZI	Nový vodovod pro Z10,Z11	<1111/3>, <1480/1>, (1809), (1821)
V T54	OD	Nový vodovod pro Z1	<398/10>
c) plynovody			
V T56	ZI	Nový plynovod pro Z8	(1192/6),<1480/1>, (1192/3)
V T57	ZI	Nový plynovod pro Z10,Z11	<1111/3>, <1480/1>, (1472/1), (1809), (1821)
V T58	ZI	Nový plynovod pro Z6,Z7,Z37	(1224/6), <1856>, <1549>
V T60	ZI	Nový plynovod pro Z4,Z5,Z22	<1478/3>
V T61	ZI	Nový plynovod pro Z24,P25,P26	<1429>, (119/1)
V T62	ZI	Nový plynovod pro Z1	<1458/1>, (1825), <1422/18>
V T P01	ŽI, PŘ	Koridor pro umístění plynovodu VTL	-



ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
d) energetika			
W T64	ZI	Nové vedení kabelu 22kV k nové TS pro Z9	1578, 1583
W T65	ZI	Nové vedení kabelů 22kV k nové TS pro Z1	(1472/2), <1465/2>, (1133/1), (883/10), , 1458/1, 1517, 832/9, 1520, (1519), (1524), (1604), 1525, (st.183), (1822)
W T66	ZI	Nové vedení kabelu 22kV k nové TS pro Z2,Z3	1622, 1539, (1807), <1799>
V 67	ZI	Nové vedení kabelu 22kV mezi stávajícími TS – severní propojení páteřní sítě VN	<1332/2>, (1328/2), <1240/15>
V T68	PR	Nové vedení VN 22kV k nové TS	<130/14>, <130/19>, <130/22>, <131/13>, <131/2>, 130/5

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp.staveb samostatně uváděny,budou budovány současně s investicemi do komunikace

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

ozna- čení	katastr. r. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R69	ZI	Založení lesoparku NP K30	<1520>, (1519), (1524), <1525>, <1522>, <1521>
V R70	HL	Založení ochranné zeleně NP K4	<288>, <343/17>, <289>, <343/1>, <290>, <291>, <343/36>, <343/35>, <292>, <293>, <1020/16>, <343/32>, <280>, <343/39>, <343/33>, <343/31>, <343/30>, <273/1>, <343/29>, <263>, <343/14>, <343/13>, <343/28><343/4>, <343/6>
V R100	ND	Založení ochranného zatravnění	<818/2>
V R101	HL	Zalesnění v místní části Hluboká	<980/3>, <980/2>, <982>, <980/1>, <979>, <975/1>
V R102	HL	Založení ochranného zatravnění	<635/1>
V R104	HL	Zalesnění v místní části Hluboká	<115/1>, <118>, <115/5>, <115/3>, <125/1>, <125/2>, <124>, <125/3>
V R105	HL	Založení ochranného zatravnění	<217/1>, <217/3>
V R106	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<223>
V R107	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<224>
V R108	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<226>

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R109	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<225>
V R110	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<241>
V R112	HL	Založení ochranného zatravnění	<343/1>, <290>, <289>, <288>, <343/17>
V R113	HL	Zalesnění v lokalitě Oběcen	<420>, <459>, <457>, <421>, <405/14>, <405/13>, <405/6>, <405/5>, <405/4>, <405/8>, <405/7>
V R114	HL	Zalesnění v lokalitě Oběcen	<404>
V R115	HL	Založení ochranného zatravnění	<400/4>, <400/2>, <379>, (378), <400/10>, <400/9>, <400/8>, <400/7>, <400/6>, <399>, <398>, <395>, <400/32>, <400/22>, <388>, <385>, <400/30>, <400/29>, <400/28>, <400/27>, <400/26>, <400/25>, <400/23>, <400/19>, <400/18>, <400/17>, <400/16>, <400/15>, (400/14), <400/13>, <400/12>, <400/11>, <400/24>
V R116	ŽI	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	<1592>, <1593>
V R117	KA	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<206>
V R118	KA	Založení ochranného zatravnění	<154/1>
V R119	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	(248), <189/4>, <251/2>, <251/4>, <251/3>, <251/1>
V R120	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<251/1>
V R121	PŘ	Založení ochranného zatravnění	<186/1>, <185>, <187>, <186/2>, <186/3>
V R122	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<145/10>
V R123	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<160>
V R124	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<164>
V R125	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<77/2>
V R126	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<77/4>
V R127	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<58>, <59>, <68>, <69>
V R128	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<63>, <66>, <65/2>, <65/1>, <68>

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R129	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<363/2>
V R130	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<431>, <430>, <429>, <428>
V R131	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<443>
V R132	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<409/6>
V R133	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<409/2>
V R134	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1627>, <1626>, <1625>
V R135	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1564>, <1570>, <1566>, <1562>
V R136	ŽI	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<1583>
V R137	ŽI	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<1347>, <1307>, <1306>
V R138	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1880>, <1879>, <1597>, <1594>, <1592>
V R140	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1608>
V R141	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1614>, (1613), (1612), <1611>
V R143	ŽI	Zalesnění v lokalitě U křížku	<1754>
V R146	ŽI	Založení ochranného zatravnění	(1835), <1791>, <1790>, <1789>, <1788>
V R147	ŽI	Zalesnění v lokalitě U Hodana	(1835), (1830), (1876), <1792>
V R148	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1729>, <1730>, <1728>, <1727>
V R149	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1719>, <1720>
V R150	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1691>
V R151	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1685>, <1684>, <667/6>
V R152	ŽI	Zalesnění v lokalitě K Šmihofu	<1672>
V R153	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1539>, <1537>, <1535>, <1635>
V R155	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1644>

#### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládáné:

ozna- čení ...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U73	ZI	Založení navrženého biokoridoru BK 152b	<1611>, <1653>, (1651), (1875), (1650), <1649>, <1658>, <1660>, <1668>, <1667>, <1666>, (1867), <1670>, <1665>, <229/4>, <1664>, <230>, <231>, <1663>, (1671), <1823>, (1833), (1826), <1684>, <184/6>, <184/7>, <667/6>
V U74	PR	Založení navrženého biocentra BC 4	<276/1>
V U166	PŘ	Biocentrum BC 31	(269), <265/1>, <265/2>, <265/3>, <265/4>, <266>, <267>, <268>, <270/2>, <324/1>
V U167	PŘ	Biokoridor KB 141	(264), (609/1), (610), <265/5>, <325/1>, <325/2>, <326>, <329/3>, <329/4>, <329/5>, <329/6>, <329/8>, <329/9>, <332>, <335>, <336/3>, <337>, <338>, <339>, <340>, <341/3>, <341/4>, <341/5>, <347>, <366/1>, <367/1>, <372/4>, <374>, <378>, <607/1>, <612/1>
V U168	PŘ	Biocentrum BC 32	(618/2), <374>, <375>, <376/1>, <376/2>, <376/3>, <382/1>, <382/2>, <382/3>, <382/4>, <382/5>, <382/6>, <382/7>, <383/5>, <402/2>, <408/3>, <408/5>, <612/1>, <612/2>
V U169	PŘ	Biokoridor BK144	(618/5), <372/1>, <376/2>, <382/1>, <383/2>, <383/3>, <383/4>, <383/6>, <384/1>, <384/2>, <384/3>, <385/16>, <385/21>, <385/22>, <386/4>, <388/14>, <388/15>, <388/16>, <388/17>, <388/2>, <388/6>, <618/4>
	ŽI		(1713), <1709>
V U170	PŘ	Biocentrum BC 35	(618/1), (618/5), <385/1>, <385/10>, <385/11>, <385/12>, <385/13>, <385/14>, <385/15>, <385/17>, <385/18>, <385/19>, <385/2>, <385/20>, <385/23>, <385/3>, <385/4>, <385/5>, <385/6>, <385/7>, <385/8>, <385/9>, <387/1>, <387/2>, <388/1>, <388/18>, <388/19>, <388/4>, <388/5>, <389>, <391/2>, <392>, <398>
	ŽI		(1710), (1711), (1712), <1714>

#### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
V G87	ZI	Komplexní rekonstrukce zámku Žihle	<106/1>, <106/3>

Označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
V G158	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	<366/1>
V G159	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	(618/2), <408/5>
V G160	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	<446>
V G161	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	(618/5), <385/6>, <385/5>, <385/4>, <385/3>, <385/2>, <385/7>, <388/5>, <388/2>, <386/4>, <385/10>, <385/15>, <385/23>, <385/22>, <385/21>, <385/20>, <385/19>, <385/18>, <385/16>, <385/14>, <385/13>, <385/12>, <385/17>, <388/15>, <388/14>
V G162	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	<613/3>, <388/1>, <398>, <389>, <388/18>, <388/19>

#### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

#### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

označení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky katastrálním území
A75	ZI	asanace budov a přilehlého území bývalé cihelny	<1260/1>
A76	ZI	asanační úpravy budov a přilehlého území bývalého skladového areálu	<1332/5><1332/4>,(561),<1332/2>,<563>,<565>,<564>,<1325/2>,<562>,<1332/3>,<239>,<1196>
A77	ND	asanační úpravy budovy bývalého zámku	<65>
A78	PR	asanace budovy bývalého zemědělského areálu	<65>

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Žihle (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>).

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní

plán Žihle neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Žihle.

Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Označení	katastr. území	účel stavby	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
P O79	ZI	Sportovní areál s koupalištěm a kempem		(1325/8), 1325/1, 1325/11, 1325/12, 1325/13,

### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ(P P)

Označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
P P81	ZI	Revitalizace náměstí v Žihli	(1403/1),(1403/5), 1489/1,(1402/1),<1480/2>, (1402/5), 1458/1, (1402/7),<1445/1>, (1403/6),<1429>, (123/1), 119/3, st.107/1, st.107/3, <108>, <1495>, 116, (109), (117), (110/1)
P P84	ZI	Pěší průchod k lesoparku	(885/14), 832/8
P P85	ZI	Pěší průchod k lesoparku	1522
P P86	PR	Založení parku na návsi	27/1, st.26,(586/1)
P P163	ND	Důležité propojení stávající cestní sítě	900, 885, 880/2
	HL		844/2, 843, 844/4, 844/3

## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŽIHLE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KAT. ÚŘADĚ).

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
<b>VPS pro dopravu</b>				
Žihle	W D01	Obce Žihle	Žihle	1647, 1648
Žihle	W D02	Obce Žihle	Žihle	1192/3, 1192/5
Žihle	W D03	Obce Žihle	Žihle	1585, 1578, 1189/1, 1084/1, 1111/3, 1080/10, 1084/5, 1084/4
Žihle	W D04	Obce Žihle	Žihle	1549
Žihle	W D05	Obce Žihle	Žihle	1543, 1205/1, 1218/23
Žihle	W D06	Obce Žihle	Žihle	st.11/2, 16/2, 16/1
Žihle	W D07	Obce Žihle	Žihle	1422/15, 1422/18, 1517, 1520, 1525, 1533

Přehořov	W D08	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	624, st.25/1
Přehořov	W D09	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	35/1, 130/5, 130/23
Kalec	W D10	Obce Žihle	Kalec	99, 100, 105/1, 105/4, 295/2, 295/3
<b>VPS pro technickou infrastrukturu – voda a kanalizace</b>				
Hluboká	W T11	Obce Žihle	Hluboká u Žihle	52
Odlezly	W T12	Obce Žihle	Odlezly	398/2
Přehořov	W T13	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	130/6
<b>VPS pro technickou infrastrukturu – energetika</b>				
Žihle	W T64	Obce Žihle	Žihle	1583, 1578
Žihle	W T65	Obce Žihle	Žihle	1517, 832/9
Žihle	W T66	Obce Žihle	Žihle	1539, 1622
<b>Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení</b>				
Žihle	P O79	Obce Žihle	Žihle	1325/11, 1325/12, 1325/13, 1325/1
<b>Veřejná prostranství</b>				
Žihle	P P81	Obce Žihle	Žihle	1489/1, 119/3, st.107/1, st.107/3, 116
Žihle	P P84	Obce Žihle	Žihle	832/8
Žihle	P P85	Obce Žihle	Žihle	1522
Přehořov	P P86	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	27/1, st.26
Nový Dvůr, Hluboká	P P163	Obce Žihle	Nový dvůr	900, 885, 880/2
			Hluboká u Žihle	844/2, 843, 844/4, 844/3

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro návrh územního plánu Žihle není relevantní.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (PRÁVNÍHO STAVU) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 33

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 5

## ČÁST II.

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

#### 1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní pán přebírá plochy územních rezerv pro připravovanou výhledovou vodní nádrž Strážišťe ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

označ. lokality	číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby	etapa realizace / časový horizont
HL,KA ,ND	R1	Rezerva pro vodní nádrž – funkční plocha W	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hlučnosti atd. podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu.

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

- prokázání potřeby pitné vody, pokud vyplývá z plánu hlavních povodí, plánu oblastí povodí nebo ze souhrnné vodní bilance vedené ministerstvem zemědělství a zpracování tohoto záměru (návrhu) nadmístního významu do Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

### 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán obce nevymezuje takovéto plochy.

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

#### 3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se navrhuje tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkresu Základního členění území.

##### ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO V ŽIHLE

Zahrnuje území dnešních polí jižně od Žihle pod náměstím s navrženou plochou BV – Z1 a ZP – K30, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň, velké množství rodinných domů v návaznosti na tradiční zástavbu kolem náměstí a průchod z nové lokality na něj a do nového lesoparku pod touto lokalitou.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:



- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb..
- b) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Územní studie již byla pořízena.

#### **ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO V ŽIHLE**

Zahrnuje území dnešních luk v jihozápadní části Žihle s navrženou plochou BI – Z2 při silnici III. třídy, obsahující nové místní a účelové komunikace pro zónu, sídelní zeleň, velké množství rodinných domů v návaznosti na zástavbu z konce 20.století.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb..
- b) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Územní studie již byla pořízena.

### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Návrh změny č. 1 ÚP nevymezuje takovéto plochy.

## **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

### **5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neudává. Všechny navržené plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

## **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory zástavby a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky) se určuje požadovat architektonickou část projektové dokumentace od autorizovaného architekta.

Stanovuje se ochrana historické zástavby v části Žihle – střed, Hluboká, Přehořov – sever a Odlezly – západ zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky cenných staveb - 3 dvory na východě (č.p.25, č.p. 29, č.p. 142) a 5 u návsi v Žihli (č.p.62, č.p. 60, č.p. 70, č.p. 56, č.p. 4), v Přehořově 2 chalupy u návsi (č.p. 31, č.p. 18) a 2 dvory na okraji obce (č.p. 44, č.p. 24), podobně 1 dvůr v Nových Dvorech (č.p. 207), chalupa v Odlezlích nad rybníkem (č.p.18) a v Hluboké 5 chalup na návsi (č.p.13, č.p. 15, č.p. 24, č.p. 16, č.p. 17).

### **6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY**

Stanovení těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese-zahrnuje území ohraničená takto :  
**ŽIHLE**

Zahrnuje západní část náměstí s pokračováním podél komunikace III. třídy až k radnici a kostelu, kde zahrnuje i budovy fary a zámku.

**HLUBOKÁ**

Zahrnuje veškerou zástavbu a veřejná prostranství uvnitř hranice zastavěného území, doplněného o všechny navazující rozvojové plochy.

**KOZIČKŮV MLÝN A ŽELEZNÝ HAMR**

Zahrnuje veškerou zástavbu a veřejná prostranství uvnitř hranice zastavěného území.

**PŘEHOŘOV, ODLEZLY**

Zahrnuje zástavbu kolem veřejného prostranství na východní straně potoka v Přehořově směrem k severu a v Odlezlích zahrnuje zástavbu kolem veřejného prostranství (bývalé návsi) na západě.