

Obec Žihle

ÚZEMNÍ PLÁN



ŽIHLE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.5

Změna č.5 ÚP Žihle vydána zastupitelstvem Obce Žihle pod č. j.

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Chytilová

Funkce : referent Regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ Kralovice

Razítko a podpis :

Březen 2023

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

Březen 2023

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 | 7 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 9 |
| 3.1 | PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT | 9 |
| 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 | 14 |
| 3.6 | ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE | 15 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ | 18 |
| 4.1 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 18 |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 21 |
| 4.3 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) | 24 |
| 4.4 | DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ | 24 |
| | (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) | 24 |
| 4.5 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | 24 |
| 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 | 25 |
| 5.1 | NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 26 |
| 5.2 | NÁVRH ÚSES | 30 |
| 5.3 | PROSTUPNOST KRAJINY | 35 |
| 5.4 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ | 35 |
| 5.5 | OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM | 35 |
| 5.6 | KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY | 36 |
| 5.7 | VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN | 36 |
| 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 PODMÍNĚNÉ 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) | 36 |
| 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ³⁷ | |
| 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 | 54 |
| 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :..... | 54 |
| 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 | 62 |
| 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)..... | 62 |
| 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ..... | 63 |
| (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŽIHLE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KAT. ÚŘADĚ). ⁶³ | |
| 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 64 |
| 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚPLNÉHO ZNĚNÍ) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 64 |

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..... | 65 |
| 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..... | 65 |
| 3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE | 65 |
| 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 | 66 |
| 5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ | 66 |
| 5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE..... | 66 |
| 6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..66 | |
| 6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY | 67 |

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 12. 1. 2022 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 odlehlejších 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 využití 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 |
| | | | 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 dokomponovány 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 Odlezy – 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 popsaných 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 | - |
| | | Z2b | obytné domy příměstské | D164 |
| | | Z2e | rodinné domy volně stojící | D164, D165 |

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|--|---|---------------------------------------|
| | | Z2f | rodinné domy volně stojící | D164, D165 |
| | | Z2j | rodinné domy volně stojící | D164, D165 |
| | | Z74 | rodinné domy volně stojící | T15, T38, T55 |
| | OS | Z76 | venkovní sportovní hřiště | - |
| | TI | Z112 | technické vybavení | - |
| | VL | Z115 | lehká výroba a skladování | - |
| | BV | Z1e | rodinné domy volně stojící | D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65 |
| | | Z1f | rodinné domy volně stojící | D06,D07,T21, T22,T35,T50, T51,T62,T65 |
| | | Z44 | rodinné domy volně stojící | D07,T21,T35, T50,T62,T65 |
| | RI | Z126 | rekreace individuální | - |
| BI | Z504 | rodinné domy volně stojící | - | |
| RN | Z505 | rekreace na plochách přírodního charakteru | - | |
| 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 | - |
| | | Z120 | | - |
| | | Z121 | | - |
| OD | BV | | 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 | Z13 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z14 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z15 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z16 | rodinné domy volně stojící | T24 |
| | | Z17 | rodinné domy volně stojící | T24 |
| | | Z19 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z20 | rodinné domy volně stojící | D01,T14 |
| | | Z21 | rodinné domy volně stojící | 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 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z29 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z31 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z34 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | Z35 | rodinné domy volně stojící | - |
| Z36 | rodinné domy volně stojící | - | | |
| HL | RI | Z2 | rodinná rekreace | T25,T39 |
| PR | BV | Z2 | rodinné domy volně stojící | D08,T26,T41 |
| | | Z500 | | - |
| | RI | Z4 | rodinná rekreace | T26,T41 |
| | | Z5 | rodinná rekreace | T26 |
| | | Z6 | rodinná rekreace | D09,T26,T41 |
| | | Z7 | rodinná rekreace | T26 |
| KA | OS | Z2 | tělovýchovná a sportovní zařízení | D10 |
| | DS | Z4 | dopravní infrastruktura | D10 |
| OD | RI | Z1 | rodinná rekreace | T43,T54 |
| | BV | Z2 | rodinné domy volně stojící | T43 |
| | TI | Z3 | technická infrastruktura | 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 | zástavba městského typu s byty | T34 |
| | | P26 | zástavba městského typu s byty | T34 |
| | | P58 | zástavba smíšená obytná | - |
| | | P59 | zástavba smíšená obytná | - |
| | BV | P48 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P50 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P51 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P52 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P53 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P54 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P55 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P56 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P57 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P60 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P63 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P64 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P65a | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P65b | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P67 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P69 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P70 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P71 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P72 | rodinné domy volně stojící | - |
| P78 | rodinné domy volně stojící | - | | |
| P79 | rodinné domy volně stojící | - | | |
| P122 | rodinné domy volně stojící | - | | |
| HL | RI | P1 | rodinná rekreace | T25, T39 |
| | | P18 | rodinná rekreace | - |
| | BV | P9 | rodinné domy volně stojící | - |

| | | | | |
|----|----|-----|---|-----|
| | | P10 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P11 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P12 | rodinné domy volně stojící | - |
| KA | BV | P1 | rodinné domy do tvaru venkovských dvorů | D10 |
| PŘ | BV | P9 | rodinné domy volně stojící | - |
| | | P12 | 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 Přebořově, 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 přičlenění k přiléhajícím 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 | Z3 | izolační pás zeleně | - |
| | | Z5 | | - |
| | | Z6 | | - |
| ZI | ZO | Z27 | Izolační pás zeleně | - |
| | | Z27a | | - |
| | | Z38 | | - |
| | | Z80 | | - |
| | ZP | Z30 | 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 1000m² 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 zeleň 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 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | P39 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | Z41 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | Z43 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | P49 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | P66 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | Z75 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| PŘ | ZS | Z11 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | Z123a | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| HL | ZS | P7 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | P8 | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| ND | ZS | Z9a | Zezeň soukromá a vyhrazená | - |
| | | Z121a | Zezeň 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 UMÍSTĚOVÁNÍ, 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 umístěny 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 síť (VP – Z35)

- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Švihov za účelem propojení stávající cestní síť (VP – Z32)
- Nové vedení účelové komunikace v Přehořově za účelem propojení stávající cestní síť 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 síť 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 síť (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 (Přehořov, 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 Přehořově, 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 sváženy 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.
- 12) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (kapacita vodovodní sítě sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.
- 13) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření.
- 14) Požaduje se celková rekonstrukce všech vodních ploch v sídlech i krajině s cílem zlepšit její akumulční schopnosti a kvalitu vody a zajistit bezpečnost hrází a výpustních zařízení. Vodní plochy budou veřejně přístupné po síti účelových nebo místních komunikací.
- 15) Je požadována revitalizace vodních toků a v rámci koridoru údolních niv budou realizována další opatření zvyšující jejich retenční a akumulční schopnost.
- 16) Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty a zakládán ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 6 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, v případě sklonu území nad 4% pak minimálně 10 m.

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

- 17) 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.
- 18) 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 rozvojových lokalit u návsi v Přehořově je z nadzemního vn vedení 22 kV kolem jihu místní části do nové sloupové trafostanice TSN.
- 19) 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.
- 20) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

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

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 24) 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.
- 25) 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).
- 26) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 27) 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

- 28) 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 paketační některých vyříděných komponentů a speciálních sběrných nádob pro ukládání nebezpečných látek.
- 29) 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.
- 30) 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 dokonponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení s prostorem náměstí

REGULATIVY :

Komunikace u zámku i náměstí budou dokonponovány 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 obnovení 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 POVODŇMI, 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 USPOŘADÁNÍ 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. lokalit y | 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 |
| | | K17 | vysoká a keřová zeleň | V R106 |
| | NL | K106 | Les | V R104 |
| | | K107 | Les | V R101 |
| | | K109 | Les | V R113 |
| | | K110 | Les | V R114 |
| | NZp | K104 | louky a pastviny | V R102 |
| | | K102 | louky a pastviny | V R105 |
| | | K103 | louky a pastviny | V R112 |
| | | K108 | louky a pastviny | V R115 |
| ND | NZp | 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 |

| označ. lokalit y | plocha rozdílnéh o využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | Související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|------------------|----------------------------|-----------------------|---|---|
| | | 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 |
| | | | NZp | K111 |
| 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 |
| | NL | K100 | louky a pastviny | V R134 |
| | | K101 | louky a pastviny | V R121 |
| | | K86 | Les | V R143 |
| | | K90 | Les | V R147 |
| | | K97 | Les | V R152 |

Louky a pastviny, obnova mezí

- 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:

Dle ZÚR se území obce Žihle nachází v Plasské krajinné oblasti, v rámci níž je vymezena krajina zalesněných kup a kuželů nacházející se napříč celým správním územím obce, a dále zasahuje do západní části území krajina hluboce zaříznutých údolí řeky Střely. V krajině hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučňené úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání.

Územní plán vymezuje tato místa krajinného rázu:

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 Rabštejnské 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, Odlezy:

- 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
- Ochrana zalesněných kup a kuželů

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
- Hospodaření v údolí řeky Střely – ponechat zalesněné srázné svahy, udržovat luční porosty v úzké údolní nivě a pro pastviny využívat boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby

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 nepřijatelné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentra, 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 Drubežárny | 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* | Za silnicemi | Přehořov u Žihle, Žihle | Lokální částečně funkční- úprava tvaru převzata z KPÚ | 5,8 | LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS |

| kód LBC | název | kat. území | význam | rozloha ha | Cílové ekosystémy |
|---------|---------------------|------------------|-------------------|------------|--|
| 21** | | | | | |
| 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 | Odlezelské 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 |

| kód LBK | název | kat. území | význam | délka m | Cílové ekosystémy |
|---------------------------------|----------------------------|------------------|--|---------|---|
| 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 |
| 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 |

| KÓD | POPIS | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ | VÝZNAM |
|-------|--|-------------------|------------------|
| 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 dosadby 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 BIODIVERZITA 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 síť a zakládání turistických tras) i živočichy (síť ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť 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 navržením nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitých 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 Žihle 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 | Česká geologická služba | 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, NX

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 druzích a rozsahu potřebném pro obsahu místních obyvatel |
| OV | PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura | plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod |
| 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 | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb | výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby |
| VL | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl | 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 – zahrádkářské osady | zahrádkářské chaty, pozemky. |
| RI | PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace | chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ |

| značka | název funkční plochy | obecná charakteristika |
|--------|---|---|
| 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 | úcelové 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 |
| NX | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické | plochy související s provozem areálu zahradnictví a sadů, s doprovodnými stavbami včetně dočasných (oplocení, vodohospodářské stavby, úcelové komunikace, stavby pro zemědělství a lesnictví dle stavebního zákona) |
| NZp | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP) | louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování |
| 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 úcelových 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.

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




Podmíněně připustné 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 5000m ² , 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 ² |
| 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 úžeji specifikované)

| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH > (termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) | 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 hřbitovy | 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 |
| trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomcích | | | 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 výcviková 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 | | | | | |

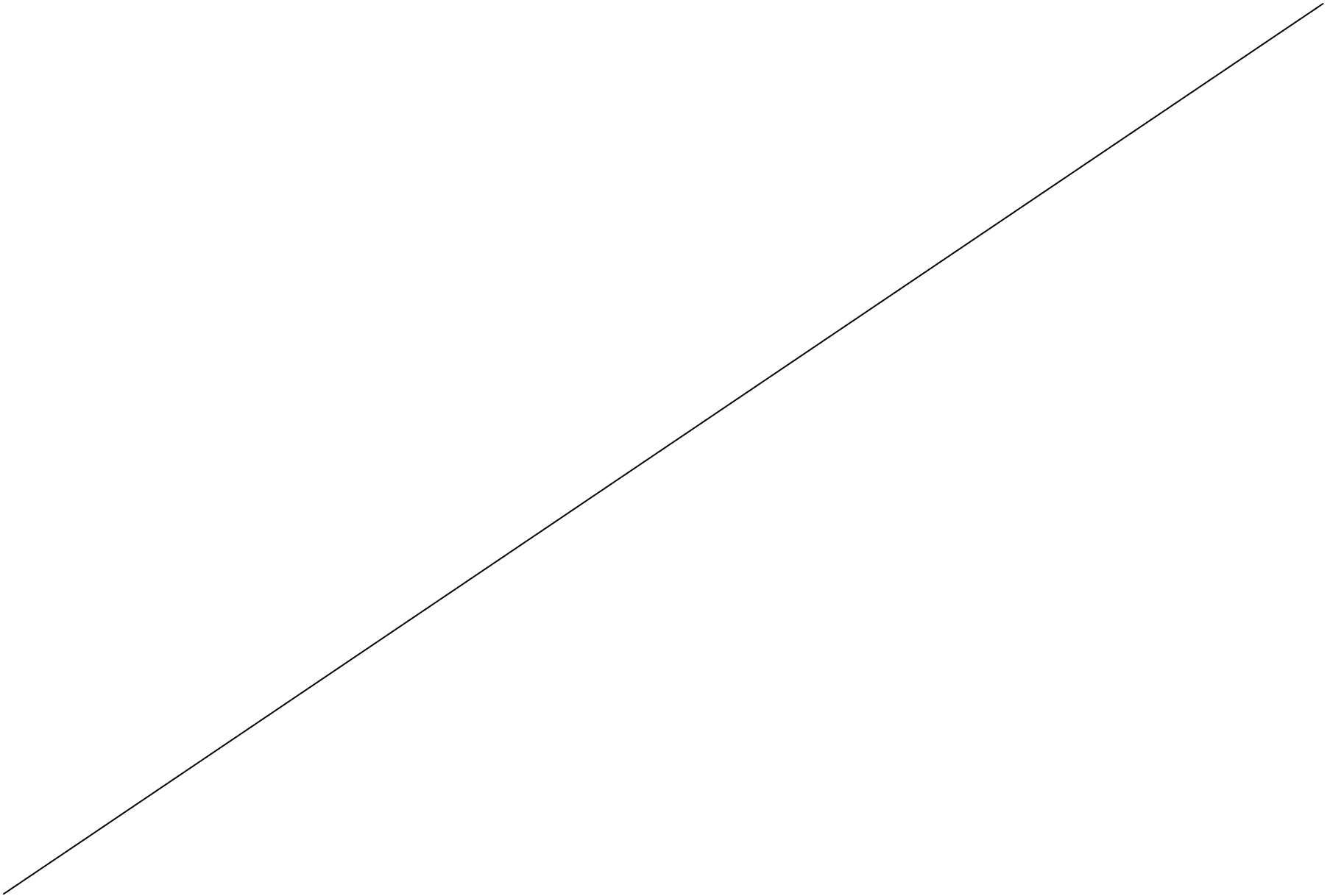
| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH > | BI | BV | BH | SV | OV | OM | OS | OH | VS | VL | VZ | ZV | ZO | ZS | ZP | RZ | RI | RN | TI | TO | DS | VP | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| kryté sportovní haly, kuželny, 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 nevyr.služby 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 sběrné služeb – ostatní | | | 7 | 7 | | 0 | | | 6 | | | | | | | | | | | | | | |
| drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravný - neobtěžující výrobní provozy | 7 | 7 | 7 | 7 | | 0 | | | | | 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 kožešinových 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, výměňková stanice, komunikace apod.) | 10 | 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 | |
| silniční infrastruktura | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3 |
| drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti | | | | 10 | 10 | 10 | 10 | | | | | | | | | 9 | 9 | 9 | | | 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 | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
| 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 Odst.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
zeleně v krajině (NP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – specifické (NX)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

| ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH> | NP | NZ | NZp | NL | NX | 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 zeleně v krajině | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleně – maloplošná zeleně, louky, pastviny | PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Specifické | PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky |
| ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v | | | | | | |
| 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 |

| ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH> | NP | NZ | NZp | NL | NX | W |
|---|----|----|-----|----|----|---|
| oplocení | | | 16 | 16 | | |

Vymezuji se plochy v nezastavěném území :

| Označ. Lokality | Plocha rozdílného využití a stanovení podmínek pro využití ploch | Pořadové číslo plochy |
|-----------------|---|-----------------------|
| OD | NZ – Plochy zemědělské – orná půda | K10 |
| ŽI | NX – Plochy zemědělské – specifické s podmínkou respektování staveb vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení a zachování jejich funkčnosti | K501 |

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 obslužných komunikací v ha | Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovní) | závazné ukazatele pro intenzitu využití | |
|-----------------|----------------|-----------------------|--|--|--|---|
| | | | | | minimální velikost stavebního pozemku m ² | maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ² |
| 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 |
| | | 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 |
| | | Z3 | 0,409 | 1+P | 900 | 300 |
| | BI | Z4 | 0,3188 | 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 | 0,0995 | 1+P | 750 | 250 |
| | BV | Z36 | 0,027 | 1+P | 600 | 250 |

| 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 velikost stavebního pozemku m ² | maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ² |
| | BH | Z37 | 0,4876 | 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 |
| | 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 | P65a | 0,1441 | 1+P | 900 | 300 |
| | BV | P65b | 0,3025 | 1+P | 900 | 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 | 0,9038 | 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 | 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 |

| označ. lokality | funkční plocha | pořadové číslo plochy | Výměra plochy - - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha | Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkrovi) | závažné ukazatele pro intenzitu využití | |
|-----------------|----------------|-----------------------|--|---|--|---|
| | | | | | minimální velikost stavebního pozemku m ² | maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ² |
| | 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 |
| 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 | 0,1809 | 1+P | 1500 | 500 |
| | BV | P3 | 0,1513 | 1+P | celý pozemek | 250 |
| | BV | Z9 | 0,1240 | 1+P | 1 100 | 300 |
| | 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 | 0,1435 | 1+P | 900 | 300 |
| | TI | Z3 | 0,065 | 1+P | --- | celý pozemek |
| | BV | Z125 | 0,4690 | 1+P | 1 200 | 300 |
| ŽI | RI | Z126 | 0,0830 | 1+P | 500 | 150 |
| PŘ | BV | Z500 | 0,3107 | 1+P | 900 | 300 |
| ŽI | BI | Z504 | 0,4025 | 1+P | 900 | 300 |
| ŽI | RN | Z505 | 0,9449 | 1+P | 400 | 100 |
| 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% |

| 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 velikost stavebního pozemku m ² | maximální celková.zastavěná plocha na jednom pozemku m ² |
| 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 koridory 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

| označení | 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) |

| ozna- čení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|---------------|-------------------|---|--|
| 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 |
| 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> |

| ozna- čení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|---------------|-------------------|--|--|
| 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) |
| 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> |

| označení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|----------|----------------|----------------------------|---|
| 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 | - |

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) |
| 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 POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

| označení | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|----------|----------------|---------------------------|--|
| V R69 | ZI | Založení lesoparku NP K30 | <1520>, (1519), (1524), <1525>, <1522>, <1521> |

| označení | kat. r. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|----------|---------------|---|---|
| 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> |
| 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> |

| označení | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|----------|----------------|--|--|
| 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> |
| 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> |

| označení | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|----------|----------------|--------------------------------|--|
| 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 zakládané:

| označení | 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> |

| ozna- čení ... | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|----------------------|-------------------|------------------|--|
| 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> |
| 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 |
|----------|----------------|-------------|--------------------------------------|
|----------|----------------|-------------|--------------------------------------|

| 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 |
|--|----------|-------------|------------------|--|
| VPS pro dopravu | | | | |
| 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 |
| VPS pro technickou infrastrukturu – voda a kanalizace | | | | |
| 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 |
| VPS pro technickou infrastrukturu – energetika | | | | |

| | | | | |
|---|--------|------------|------------------|--|
| Žihle | W T64 | Obce Žihle | Žihle | 1583, 1578 |
| Žihle | W T65 | Obce Žihle | Žihle | 1517, 832/9 |
| Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení | | | | |
| Žihle | P O79 | Obce Žihle | Žihle | 1325/11, 1325/12, 1325/13, 1325/1 |
| Veřejná prostranství | | | | |
| 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 (ÚPLNÉHO ZNĚNÍ) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 34

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 5+1

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 |

| | | | | |
|----|----|--|------------------------|------------------------------|
| ŽI | R2 | Rezerva pro plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | Veřejná infrastruktura | po zástavbě plochy Z504 – BI |
|----|----|--|------------------------|------------------------------|

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 vyplýne z plánu hlavních povodí, plánu oblastí povodí nebo ze souhrnné vodní bilance vedené ministerstvem zemědělství a zapracování 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se navrhnou tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese 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 ŽIHLI

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 Odlezy – 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.