

Obec Žihle

ÚZEMNÍ PLÁN



ŽIHLE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.6

Změna č.6 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 :

Květen 2024

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

Květen 2024

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	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	25
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	31
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	35
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	35
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	36
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 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)	36
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	37
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	51
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	55
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (VP + V) :	55
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	63
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	63
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	64
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ŽIHLE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KAT. ÚŘADĚ). 64	
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	65
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚPLNÉHO ZNĚNÍ) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	65
11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH....	65

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	67
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	67
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	68
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.....	68
3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	68
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	69
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	69
5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE.....	69
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	69
6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY	69

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. Změna č. 6 nezjistila změny v jeho vymezení.

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 odlehlějších 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 Žihlí
			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 dokončovány v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích ještě více, a přitom ohleduplněji spjatý s okolní krajinou.

- 1) Osídlení v územním obvodu obce Žihle se bude rozvíjet především v rámci hlavního sídla. Stabilizované místní části se budou rozvíjet s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a také v rámci úprav stávající zástavby.
- 2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 3) Stanovuje se ochrana historické zástavby v části Žihle – střed, Hluboká, Přehořov – sever a 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	Z.1	rodinné domy volně stojící	D.06,D.07,T.21, T.22,T.35,T.50,T.51 ,T.62,T.65,
	BI	Z.2 (i,ii,iii)	obytné domy příměstské	T.23,T.36,T.52
		Z.3 (Z68)	rodinné domy volně stojící	T.23,T.36
		Z.4		D.05,T.19,T.33,T.48 ,T.60
	OS	Z.5	tělovýchovná a sportovní zařízení	T.19,T.33,T.48,T.60
	BI	Z.6	rodinné domy volně stojící	T.18,T.32,T.47,T.59
		Z.7		D.04,T.17,T.31,T.46 ,T.58
	OS	Z.8	tělovýchovná a sportovní zařízení	D.02,T.16,T.30,T.45 ,T.56, O.79
	BI	Z.9	rodinné domy volně stojící	D.01,T.15,T.38,T.55
	BV	Z.10	rodinné domy volně stojící	D.03,T.21,T.37,T.53 ,T.57

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	BH	Z.37	bytové domy	D.04,T.17,T.31,T.46 ,T.58
	BI	Z.2a	obytné domy příměstské	-
		Z.2b		D.164
		Z.2e	rodinné domy volně stojící	D.164, D.165
		Z.2f		D.164, D.165
		Z.2j		D.164, D.165
		Z.74		T.15, T.38, T.55
	OS	Z.76	venkovní sportovní hřiště	-
	TW	Z.112	technické vybavení	-
	VL	Z.115	lehká výroba a skladování	-
	BV	Z.1e	rodinné domy volně stojící	D.06,D.07,T.21, T.22,T.35,T.50,T.51 ,T.62,T.65
		Z.1f		D.06,D.07,T.21, T.22,T.35,T.50,T.51 ,T.62,T.65
		Z.44		D.07,T.21,T.35,T.50 ,T.62,T.65
	RI	Z.126	rekreace individuální	-
	BI	Z.504	rodinné domy volně stojící	-
	RO	Z.505	rekreace na plochách přírodního charakteru	-
HL	TW	Z.3	čistírna odpadních vod	T.11, T.40
	VZ	Z.105	zemědělská výroba	-
PR	TW	Z.8	čistírna odpadních vod	D.09,T.13, T.42
	RI	Z.123	rekreace individuální	-
ND	BV	Z.9	rodinné domy volně stojící	-
		Z.120		-
		Z.121		-
OD	BV	Z.125	rodinné domy volně stojící	-

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	Z.11	rodinné domy volně stojící	D.03,T.21,T.37,T.53, T.57	
		BI	rodinné domy volně stojící	-	
			Z.13		-
			Z.14		-
			Z.15		-
			Z.16		T.24
			Z.17		T.24
			Z.19		-
			Z.20		D.01,T.14
			Z.21		T.18,T.32,T.47,T.59
			Z.22		D.05,T.19,T.33,T.48, T.60
			Z.23		D.05,T.19,T.33,T.48, T.60
			Z.28		-
			Z.29		-
			Z.31		-
			Z.34		-
		Z.35		-	
		Z.36		-	
HL	RI	Z.2	rodinná rekreace	T.25,T.39	
PR	BV	Z.2	rodinné domy volně stojící	D.08,T.26,T.41	
		Z.500		-	
	RI	Z.4	rodinná rekreace	T.26,T.41	
		Z.5		T.26	
		Z.6		D.09,T.26,T.41	
	Z.7		T.26		
KA	OS	Z.2	tělovýchovná a sportovní zařízení	D.10	
	DS	Z.4	dopravní infrastruktura	D.10	
OD	RI	Z.1	rodinná rekreace	T.43,T.54	
	BV	Z.2	rodinné domy volně stojící	T.43	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	TW	Z.3	technická infrastruktura	T.12, T.44

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	P.25	zástavba městského typu s byty	T.34
		P.26		T.34
		P.58	zástavba smíšená obytná	-
		P.59		-
	BV	P.48	rodinné domy volně stojící	-
		P.50		-
		P.51		-
		P.52		-
		P.53		-
		P.54		-
		P.55		-
		P.56		-
		P.57		-
		P.60		-
		P.63		-
		P.64		-
		P.65a		-
		P.65b		-
		P.67		-
		P.69		-
P.70	-			
P.71	-			
P.72	-			
P.78	-			
P.79	-			
P.122	-			

HL	RI	P.1	rodinná rekreace	T.25,T.39
		P.18		-
	BV	P.9	rodinné domy volně stojící	-
		P.10		-
		P.11		-
P.12	-			
KA	BV	P.1	rodinné domy do tvaru venkovských dvorů	D.10
PŘ	BV	P.9	rodinné domy volně stojící	-
		P.12		-
ND	BV	P.3	rodinné domy volně stojící	-
	SV	P.2	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 Přehořově, 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 hliště (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 SÍDLĚ

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

16) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZP a PU mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZP, ZO, ZK)

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	ZP	Z.1	parková úprava návsi	P.86
OD	ZP	P.6	parková úprava u silnice	-
ŽI	ZP	Z.2d	parková úprava ploch veřejného prostranství k zastavitelným plochám dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území	-
		Z.2h		-
		Z.2i		-
		Z.113		-
		Z.114		-
		Z.116		-
		Z.117		-

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	Z.3	izolační pás zeleně	-
		Z.5		-
		Z.6		-
ZI	ZO	Z.27	Izolační pás zeleně	-
		Z.27a		-
		Z.38		-
		Z.80		-
	ZK	Z.30	lesopark	D.06,R.69, P.84,P.85

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

Veřejná prostranství (PU)

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 zezeň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

Zahrady (ZS/ZZ)

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	P.25a	Zezeň soukromá a vyhrazená	-
		P.39		-
		Z.41		-
		Z.43		-
		P.49		-
		P.66		-
		Z.75		-
PŘ	ZS	Z.11	Zezeň soukromá a vyhrazená	-
		Z.123a		-
HL	ZS	P.7	Zezeň soukromá a vyhrazená	-
		P.8		-
ND	ZS	Z.9a	Zezeň soukromá a vyhrazená	-
		Z.121a		-

Zahradní osady

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

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

DOPRAVA V POHYBU

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

SILNICE II. A III.TŘÍDY

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

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) Plánuje se úprava místní komunikace spojující Hlubokou přes Kalec na Velkou Černou Hať na parametry silnice III.třídy, s předpokladem úpravy křižovatek (s ohledem na napojení místní komunikace Kalec) a normalizace šířky vozovky a poloměrů zatáček.
- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.

- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
- Nová komunikace obsluhující lokalitu určenou pro bydlení v rodinných domech v severní části obce Žihle (číslo lokality 7)
 - Nové propojení k obsluze rozvojové plochy č. 8 určené pro sport (obec Žihle)
 - Nová komunikace obsluhující plochu technické infrastruktury v obci Přehořov
 - Obslužná komunikace pro plochy bydlení v centru obce Přehořov
 - Napojení dvorce Kalec na stávající uliční síť
 - Nové vedení místní komunikace v lokalitě U hřbitova v Žihli za účelem zpřístupnění nových rozvojových ploch pro bydlení (**PU – Z.2c, PU – Z.2g**)
 - Nové vedení místní komunikace v lokalitě Pod hřištěm za účelem zpřístupnění nových rozvojových ploch pro bydlení (**PU – Z.1c, PU – Z.1d**)
- 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 (**PX – Z.81**)
 - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě U drůbežárny mezi vodními nádržemi (**PX – Z.62**)
 - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě K Hluboké za účelem propojení stávající cestní sítě (**PX – Z.77**)
 - Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Švihov za účelem propojení stávající

cestní sítě (**PX – Z.35**)

- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Švihov za účelem propojení stávající cestní sítě (**PX – Z.32**)
- Nové vedení účelové komunikace v Přehořově za účelem propojení stávající cestní sítě účelových komunikací a sítě místních komunikací (**PX – Z.13**)
- Nové vedení účelové komunikace v Odlezech za účelem zajištění přístupu lokalit pro bydlení (**PX – Z.9**)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Nad cihelnou za účelem propojení stávající cestní sítě účelových komunikací (**PX – Z.5**)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Flusárna za účelem zpřístupnění krajiny (**PX – Z.9**)
- Nové vedení účelové komunikace v Kalci za účelem zajištění přístupu ke statku (**PX – Z.8**)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě Na vrchu za účelem propojení stávající cestní sítě (**PX – Z.5, PX – Z.6, PX – Z.7, PX – Z.8**)
- Nové vedení účelové komunikace v lokalitě U hřbitova v Žihli pro zpřístupnění rozvojové plochy bydlení (**PX – Z.2k**)
- Nová účelová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy **Z.105 – VZ** při východní hranici sídla Hluboká (**PX – Z.105a**).
- Nová účelová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy **Z.120 – BV** v jižní části sídla Nový Dvůr (**PX – Z.2a**).

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% však 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 **CNZ.P01** 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 saturovány 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 konverze 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 konverzi 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.infastr.–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 parkingů pro nové ubytovací ale i návštěvní kapacity.

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

REGULATIVY :

Komunikace u zámku i náměstí budou dokončovány novými budovami a novými prvky parteru včetně parkové úpravy dle návrhu územního plánu a jeho podmínek pro využití ploch. Navrhuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50% .

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

4) Prostor návsi v Hluboké dokončit 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

POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

označ. lokalit y	plocha rozdílnéh o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
HL	NU	K.4	Izolační zeleň	VR.70
		K.13	vysoká a keřová zeleň	VR.110
		K.14		VR.109
		K.15		VR.108
		K.16		VR.107
		K.17		VR.106
	LU	K.106	Les	VR.104
		K.107		VR.101
		K.109		VR.113
		K.110		VR.114
	AP.t	K.104	louky a pastviny	VR.102
		K.102		VR.105
		K.103		VR.112
		K.108		VR.115
ND	AP.t	K.4	louky a pastviny	VR.100
KA	NU	K.7	vysoká a keřová zeleň	VR.117
	AP.t	K.10	louky a pastviny	VR.118

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
OD	NU	K.7	vysoká a keřová zeleň	-
		K.8		-
PŘ	NU	K.14	vysoká a keřová zeleň	VR.126
		K.15		VR.125
		K.16		VR.127
		K.17		VR.128
		K.18		VG.160
		K.19		VR.131
		K.20		VR.130
		K.22		VR.132
		K.23		VR.133
		K.24		VG.159
		K.25		VG.161
		K.26		VG.162
		K.27		VR.129
		K.28		VG.158
		K.29		VR.122
		K.30		VR.124
		K.31		VR.123
		K.33		VR.120
	K.34	VR.119		
		AP.t	K.111	louky a pastviny
ZI	NU	K.45	Izolační zeleň	-
		K.46		-
		K.47	vysoká a keřová zeleň	VR.137
		K.73		VR.136
	AP.t	K.79	louky a pastviny	VR.138
		K.83		VR.140
		K.84		VR.141
		K.89		VR.146
		K.91		VR.148
		K.92		VR.149
		K.93		VR.150
		K.94		VR.151
K.95	VR.153			
K.98	VR.155			
K.99	VR.135			

označ. lokalit y	plocha rozdílnéh o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K.100		VR.134
		K.101		VR.121
	LU	K.86	Les	VR.143
		K.90		VR.147
		K.97		VR.152

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:

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 umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

Regulativy pro existující biokoridor

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

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

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

5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
LBC.3*	U Drubežárny	Žihle	lokální funkční – NÁVRH podle KPÚ	3,3	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOLS, VOVS
LBC.4	Švihov	Přehořov u Žihle	Lokální funkční - NÁVRH	3,4	BUAD, ADJs, ADE
LBC.31	Švihov	Přehořov u Žihle	lokální nefunkční	3,42	BUAD, LONO
LBC.32*	Na Velkém kuse	Přehořov u Žihle	Lokální nefunkční – úprava stávajícího BC převzata z KPÚ	5,2	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH,

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

5.2.2

LOKÁLNÍ BIKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
LBK.7*		Žihle	lokální funkční	250	BUAD, LONO
LBK.139	Švihov I.	Přehorov u Žihle, Kalec	lokální funkční	1280	BUAD, ADJs
LBK.140	Švihov II.	Přehorov u Žihle	lokální nefunkční	658	BUAD, LONO
LBK.141	Žihle - jih	Přehorov u Žihle	lokální nefunkční	1200	BUAD, LONO
LBK.144 10* 5**	Mladotický potok - Skalka	Přehorov u Žihle, Žihle	Lokální nefunkční – úprava tvaru z KPÚ	573	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
LBK.145 1*	Mladotický potok – mezi silnicemi	Žihle	lokální částečně funkční - úprava tvaru převzata z KPÚ	1155	LOMO, LONO, BUAJ; náhradní: MTH, VOVS, VOLS
LBK.147	Hluboká - sever	Hluboká u Žihle	lokální nefunkční -	955	BUAD, ADJs
LBK.148	Robotní rybník	Kalec	lokální nefunkční	676	BUAD, ADJs
LBK.149	U Baby	Kalec	lokální funkční	933	BUAD, ADJs
LBK.150	Bílovský potok – dolní tok	Přehorov u Žihle	lokální částečně funkční	1250	BUAD, ADJs
LBK.151	Bílovský potok	Přehorov u Žihle	lokální nefunkční	520	BUAD, LONO
LBK.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
LBK.152b	Žihle – severní varianta	Žihle	Návrh BK jako alternativa k částečně funkčnímu BK 152a - nefunkční	1360	BUAD, LONO
LBK.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

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

Plán opatření:

Funkční prvky: každoroční revize stavu, případně seč náletových druhově nepůvodních dřevin (především akáty). Vlhké louky udržovat v bezlesém stavu s omezeným výskytem keřového a dřevinného porostu. Břehové porosty ošetřovat tak, aby byla zajištěna prostupnost říčního koryta. Podpora přirozeného tvaru koryta s říčními zákruty (meandry) – omezení odvodňovacích staveb.

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

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

5.2.4 NADREGIONÁLNÍ BIKORIDORY A BIOCENTRA

Návrh opatření pro nadregionální prvky:

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

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové ekosystémy

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

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY

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

OCHRANA KRAJINY

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

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sítě 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 navržení 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 zatravňování 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 podzemních 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 OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. ÁŠKY O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

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 s rozdílným způsobem využití :

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné –SV

Plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - HU

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZO, ZS, ZZ, ZP, ZK

Plochy rekreace – RZ, RI, RO, RX

Plochy technické infrastruktury – TW, TE, TS, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DD

Plochy zemědělské –AP.p, AP.t, AX

Plochy lesní – LU

Plochy přírodní – NU

Plochy vodní a vodohospodářské – WT, WH

Plochy veřejných prostranství – PU, PX

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

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

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
BI	bydlení individuální	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	bydlení 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	bydlení hromadné	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	smíšené obytné venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhách a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	občanské vybavení veřejné	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OK	občanské vybavení komerční	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	občanské vybavení – sport	plochy a objekty sportovních zařízení a obdobných provozů, vycházející ze sportovní relaxace (pohybové) obyvatel vč.přírodních koupališť
OH	občanské vybavení – hřbitovy	hřbitov
HU	smíšené výrobní všeobecné	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	výroba lehká	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	výroba zemědělská a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	zeleň ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	zeleň sídelní ostatní	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahrádky, sady.

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
ZZ	zeleň – zahrady a sady	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území.
ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
ZK	zeleň krajinná	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	rekreace – zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky.
RI	rekreace individuální	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RO	rekreace – oddechové plochy	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
TW	vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.
TE	energetika	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.
TS	elektronické komunikace	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vedení, vysílače apod.
TO	nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro TKO – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	doprava silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DD	doprava drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
AP.p	pole	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
AX	zemědělské jiné	plochy související s provozem areálu zahradnictví a sadů, s doprovodnými stavbami včetně dočasných (oplocení, vodohospodářské stavby, účelové komunikace, stavby pro zemědělství a lesnictví dle stavebního zákona)
AP.t	trvalé travní porosty	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
LU	lesní všeobecné	lesní porosty (PUPFL); stavby nezbytné pro obhospodařování
NU	přírodní všeobecné	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky
WT	vodní a vodních toků	vodní toky a plochy
WH	vodohospodářské	nakládání s vodami, ochrana před suchem a povodněmi apod.
PU	veřejná prostranství všeobecná	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - upřesněné na umístění místních komunikací
PX	veřejná prostranství jiná	veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací.

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části –

Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

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

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




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

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

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu obdobného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění oddělené zásobovací cesty
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 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 umístění 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 >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
	bydlení individuální	bydlení venkovské	bydlení hromadné	smíšené obytné venkovské	občanské vybavení veřejné	občanské vybavení komerční	občanské vybavení – sport	občanské vybavení – hřištiny	smíšené výrobní všeobecné	výroba lehká	výroba zemědělská a lesnická	zeleň – parky a parkově upravené plochy	zeleň ochranná a izolační	zeleň sídelní ostatní	zeleň krajinná	rekreace – zahrádkářské osady	rekreace individuální	rekreace – oddechové plochy	vodní hospodářství / energetika / elektronické komunikace	nakládání s odpady	doprava silniční	doprava drážní	veřejná prostranství všeobecná	vodohospodářské
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																								
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																								
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvoudomech			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																								
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6		6													6							

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
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																		
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																					

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
služby první pomoci			5	5		0															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					
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															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
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	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																		
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 TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																					
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně									0	0	0											0		
policejní stanice a služebny				6	6																			
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6			6				10													
archivy a depozitáře					0	0			0	0														
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb - kromě autoservisů	5	5			6		6				10					7	7			7	6			
malé autoservisy				7																		6		
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní			7	7		0		6																
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny -	7	7	7	7		0					10													
neobtěžující výrobní provozy	7	7	7	7																	10			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								6			10										10			
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																								
sklady včetně pronajímatelných						0					10													
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště									0	0	0											0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																								
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10					10					10										

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
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															
sklárky 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	12
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				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
hromadné garáže pro osobní automobily			7			10			7	10	10													
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						7			0	0	0								0	0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	5	5			7					0							9	9			5			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost						7				10	10								10					
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				5	7				10	10	10								10	10	5			
čerpací stanice pohonných hmot						10			10	10	10													
místní a účelové komunikace	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	
silniční infrastruktura																							3	
železniční infrastruktura																							3	
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti				10	10	10	10										9	9	9			10		
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

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BI	BV	BH	SV	OV	OK	OS	OH	HU	VL	VZ	ZP	ZO	ZS	ZK	RZ	RI	RO	TW /TE /TS	TO	DS	DD	PU	W H
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														
hráze a zařízení vodních děl																								

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:

PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU A SPECIFIC. VLASTNOSTÍ	OZNAČENÍ
zeleň – zahrady a sady	ZZ
přírodní všeobecné	NU
pole	AP.p
trvalý travní porost	AP.t
zemědělské jiné	AX
lesní všeobecné	LU
vodní a vodních toků	WT
veřejná prostranství jiná	PX

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZZ	NU	AP.p	AP.t	LU	AX	WT	PX
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	zeleň – zahrady a sady	přírodní všeobecné	pole	trvalý travní porost	lesní všeobecné	zemědělské jiné	vodní a vodních toků	veřejná prostranství jiná
orná půda								
maloplošná zezeň, louky, pastviny (TTP)								
extenzivní zezeň, meze, remízky								
sady, ochranná zezeň								
rychle rostoucí dřeviny			13					
lesní porosty		13	13	13			13	
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby	0							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14							
úcelová komunikace	15	15		15			15	
oplocení				16	16			

Vymezují se plochy v nezastavěném území :

Označ. Lokality	Plocha rozdílného využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Pořadové číslo plochy
OD	AP.t – trvalý travní porost	K.10
ŽI	AX –jiné s podmínkou respektování staveb vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení a zachování jejich funkčnosti	K.501

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	plocha s rozdílným způsobem využití	pořadové číslo plochy	Výměra plochy - - maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+ podkroví)	závazné ukazatele pro intenzitu využití	
					minimální velikost stavebního pozemku m ²	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku m ²
ZI	BV	Z.1	1,1018	1+P	900	300
		Z.1e	0,8507	1+P	900	300
		Z.1f	0,2133	1+P	900	300
	BI	Z.2(i,ii,iii)	2,072	1+P	900	320
		Z.2a	0,5583	1+P	650	250
		Z.2b	0,1643	1+P	650	250
		Z.2e	0,1551	1+P	650	250
		Z.2f	0,2124	1+P	650	250
		Z.2j	0,1115	1+P	900	320
		BI	Z.3	0,409	1+P	900
	BI	Z.4	0,3188	1+P	900	300
	OS	Z.5	0,653	1+P	celý pozemek	
	BV	Z.6	0,59	1+P	900	300
	BI	Z.7	0,862	1+P	900	300
	OS	Z.8	0,915	1+P	celý pozemek	
	BI	Z.9	1,035	1+P	900	300
BV	Z.10	0,78	1+P	900	300	
BV	Z.11	0,132	1+P	900	300	
BI	Z.13	0,281	1+P	900	300	
BI	Z.14	0,058	1+P	600	250	

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	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
BI	Z.15	0,09	1+P	750	250	
BI	Z.16	0,086	1+P	750	250	
BI	Z.17	0,084	1+P	750	250	
BI	Z.19	0,062	1+P	600	250	
BI	Z.20	0,077	1+P	600	250	
BV	Z.21	0,119	1+P	900	300	
BV	Z.22	0,114	1+P	900	300	
BV	Z.23	0,102	1+P	900	250	
SV	P.25	0,071	2+P	700	350	
SV	P.26	0,092	2+P	900	450	
BV	Z.28	0,071	1+P	600	250	
BV	Z.29	0,076	1+P	600	250	
BV	Z.31	0,086	1+P	750	250	
BV	Z.34	0,081	1+P	750	250	
BV	Z.35	0,0995	1+P	750	250	
BV	Z.36	0,027	1+P	600	250	
BH	Z.37	0,4876	2+P	900	450	
BV	Z.44	0,1989	1+P	900	300	
BV	P.48	0,0325	1+P	celý pozemek	100	
BV	P.50	0,084	1+P	celý pozemek	300	
BV	P.51	0,0432	1+P	celý pozemek	150	
BI	P.52	0,1594	1+P	750	250	
BV	P.53	0,0951	1+P	celý pozemek	300	
BI	P.54	0,0934	1+P	celý pozemek	300	
BI	P.55	0,13	1+P	750	250	
BI	P.56	0,081	1+P	celý pozemek	250	
BI	P.57	0,3703	1+P	1200	300	
SV	P.58	0,0679	2+P	celý pozemek	300	
SV	P.59	0,1109	2+P	celý pozemek	500	
BV	P.60	0,0551	1+P	celý pozemek	200	
BV	P.63	0,0993	1+P	celý pozemek	300	
BV	P.64	0,0583	1+P	celý pozemek	200	
BV	P.65a	0,1441	1+P	900	300	
BV	P.65b	0,3025	1+P	900	300	
BV	P.67	0,0694	1+P	celý pozemek	250	
BI	Z.68	0,7487	1+P	900	300	
BV	P.69	0,0912	1+P	750	250	
BV	P.70	0,7483	1+P	750	250	

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	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
	BV	P.71	0,1809	1+P	1200	300
	BV	P.72	0,1710	1+P	750	250
	BI	Z.74	0,9038	1+P	1200	300
	OS	Z.76	0,5154	1+0	celý pozemek	300
	BV	P.78	0,118	1+P	600	200
	BV	P.79	0,7026	1+P	600	200
	TW	Z.112	0,5472	1+P	2500	500
	VL	Z.115	0,0657	1+P	celý pozemek	80%
	BV	P.122	0,1077	1+P	1 000	300
HL	RI	P.1	0,09	1+P	600	250
	RI	Z.2	0,119	1+P	600	250
	TW	Z.3	0,128	1+P	celý pozemek	
	BV	P.9	0,1316	1+P	600	250
	BV	P.11	0,0239	1+P	celý pozemek	100
	BV	P.12	0,0975	1+P	celý pozemek	300
	RI	P.18	0,1311	1+P	600	250
	VZ	Z.105	0,1922	1+P	1900	1 000
PR	BV	Z.2	0,108	1+P	900	300
	RI	Z.4	0,046	1+P	600	250
	RI	Z.5	0,108	1+P	900	300
	RI	Z.6	0,048	1+P	600	250
	RI	Z.7	0,167	1+P	900	300
	TW	Z.8	0,089	1+P	---	celý pozemek
	BV	P.9	0,0712	1+P	celý pozemek	150
	BV	P.10	0,2792	1+P	1200	300
	BV	P.12	0,1026	1+P	celý pozemek	200
	RI	Z.123	0,0850	1+P	500	150
KA	BV	P.1	0,905	1+P	900	300
	OS	Z.2	0,741	1+P	2500	500
	DS	Z.4	0,113	0+0	celý pozemek	
ND	BV	Z.1	0,3356	1+P	900	300
	SV	P.2	0,1809	1+P	1500	500
	BV	P.3	0,1513	1+P	celý pozemek	250
	BV	Z.9	0,1240	1+P	1 100	300
	BV	Z.120	0,0849	1+P	800	250
	BV	Z.121	0,1191	1+P	1 100	300
OD	RI	Z.1	0,078	1+P	900	300
	BV	Z.2	0,1435	1+P	900	300

označ. lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	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
	TW	Z.3	0,065	1+P	---	celý pozemek
	BV	Z.125	0,4690	1+P	1 200	300
ŽI	RI	Z.126	0,0830	1+P	500	150
PŘ	BV	Z.500	0,3107	1+P	900	300
ŽI	BI	Z.504	0,4025	1+P	900	300
ŽI	RO	Z.505	0,9449	1+P	400	100
celé území	RZ	všechny stabilizované	---	1+P	bez omezení	25
celé území	PU	všechny	---	1+0	bez omezení	50%
celé území	ZP	všechny	---	1+0	bez omezení	15%
celé území	ZO	všechny	---	1+0	bez omezení	15%
celé území	ZS	všechny	---	1+0	bez omezení	15%
celé území	ZK	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 (VP + 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 VP... 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 (VPD + VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
VPD .01	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1474), 1647, 1648
VPD .02	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1192/6), 1192/3, 1192/5
VPD .03	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1189/1, 1084/1, 1111/3, 1080/10, 1084/4, 1084/5, 1585, 1578, (1809), (1821)
VPD .04	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1549, (1856)
VPD .05	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1205/1, 1543, (1849), (1542), (1478/2), 1218/23
VPD .06	ZI	Pěší průchod zpřístupňující rozvojové plochy	16/2, 16/1, st.11/2
VPD .07	ZI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1422/15,(1422/9), 1422/18, (1825), 1517, (1519), 1520, (1524), 1525, 1533, (1604), (1822)
VPD .08	PR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	624, st. 25/1
VPD .09	PR	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	35/1, 130/5, 130/23
VPD .10	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,
VD. 164	ŽI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	<1510>, <1509>, (1511/2)
VD. 165	ŽI	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	(1796), (1508), <1510>, <1509>

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VPT + VT)

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			
VPT.11	HL	Nová ČOV Hluboká u Žihle	52
VPT.12	OD	Nová ČOV Odlezy	398/2, (402/2), (45/3)
VPT.13	PR	Nová ČOV Přehořov	130/6

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
VT.14	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.20	(1474), (1398/10), <1398/13>, <1398/1>
VT.15	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.9	(1472/1), <1863>, (1864)
VT.16	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.8	(1192/6), <1480/1>
VT.17	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.7, Z.37	(1224/6), <1856>, <1549>
VT.19	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.4, Z.5, Z.22, Z.23	<1480/2>, (1422/8), (1218/8), <1478/2>, <1478/3>
VT.21	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.1	(1825), <1422/18>
VT.24	ZI	Nová spl.kanalizace pro Z.10, Z.11	(1809), (1821)
VT.25	HL	Nová spl.kanalizace pro celou obec	(954/1), (1038), (1037), (1030/3), (1039/1), <1043>, (1039/4), (1039/3), <1020/15>
VT.26	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)
VT.27	OD	Nová spl.kanalizace pro stáv. zástavbu	(402/1), <5/1>
VT.28	OD	Nová spl.kanalizace pro stáv. zástavbu	<157>, <398/10>
VT.29	OD	Nová spl.kanalizace pro stáv. zástavbu	(402/1), (398/18), <398/10>, (45/3)
VT.30	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.8	(1192/6), <1480/1>, <1192/5>
VT.31	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.6, Z.7	(1224/6), <1856>, <1549>
VT.32	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.21	(1477/1)
VT.33	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.4, Z.5, Z.22, Z.23	(1422/8), (1218/8), <1478/2>, <1478/3>
VT.34	ZI	Nová dešťová kanalizace pro P.25, P.26	<1429>
VT.35	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.1	(1402/7), <1458/1>, (1422/9), <1422/15>, <1422/18>, (1825)
VT.37	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.10, Z.11	(1809), (1821), <1111/3>
VT.38	ZI	Nová dešťová kanalizace pro Z.9	<1863>, <1583>, (1864)
VT.39	HL	Nová dešťová kanalizace pro celou obec	(1039/3), <1043>
VT.40	HL	Zaústění ČOV do vodoteče	<52>, <54>, <60>
VT.41	PR	Nová dešťová kanalizace pro celou obec	(599), <372/1>, (598/2), (609/2), (586/1), <24>, <25/1>, (27)
VT.42	PR	Zaústění ČOV do vodoteče	<130/13>, <130/6>
VT. 43	OD	Nová dešťová kanalizace pro celou obec	<398/10>, (402/1)
b) vodovody			
VT.45	ZI	Nový vodovod pro Z.8	(1326), <1325/1>
VT.46	ZI	Nový vodovod pro Z.6, Z.7, Z.37	(1224/6), <1856>, <1549>
VT.48	ZI	Nový vodovod pro Z.4, Z.5, Z.22	<1478/3>
VT.50	ZI	Nový vodovod pro Z.1	<1458/1>, (1422/9), <1422/15>, <1422/18>, (1825)
VT.51	ZI	Nový vodovod pro Z.1	<16/1>, <16/2>, <11/2>, (1402/5)
VT.52	ZI	Nový vodovod pro Z.2, Z.3	<1141/9>, (1141/1)
VT.53	ZI	Nový vodovod pro Z.10, Z.11	<1111/3>, <1480/1>, (1809), (1821)
VT.54	OD	Nový vodovod pro Z.1	<398/10>

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
c) plynovody			
VT.56	ZI	Nový plynovod pro Z.8	(1192/6), <1480/1>, (1192/3)
VT.57	ZI	Nový plynovod pro Z.10, Z.11	<1111/3>, <1480/1>, (1472/1), (1809), (1821)
VT.58	ZI	Nový plynovod pro Z.6, Z.7, Z.37	(1224/6), <1856>, <1549>
VT.60	ZI	Nový plynovod pro Z.4, Z.5, Z.22	<1478/3>
VT.61	ZI	Nový plynovod pro Z.24, P.25, P.26	<1429>, (119/1)
VT.62	ZI	Nový plynovod pro Z.1	<1458/1>, (1825), <1422/18>
VT.P01	ŽI, PŘ	Koridor pro umístění plynovodu VTL	-
d) energetika			
VT.64	ZI	Nové vedení kabelu 22kV k nové TS pro Z.9	1578, 1583
VT.65	ZI	Nové vedení kabelů 22kV k nové TS pro Z.1	(1472/2), <1465/2>, (1133/1), (883/10), , 1458/1, 1517, 832/9, 1520, (1519), (1524), (1604), 1525, (st.183), (1822)
VT.67	ZI	Nové vedení kabelu 22kV mezi stávajícími TS – severní propojení páteřní sítě VN	<1332/2>, (1328/2), <1240/15>
VT.68	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 (VK+R)

ozna- čení	katas- tr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VR.69	ZI	Založení lesoparku ZK – Z.30	<1520>, (1519), (1524), <1525>, <1522>, <1521>
VR.70	HL	Založení ochranné zeleně NU – K.4	<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>
VR.100	ND	Založení ochranného zatravnění	<818/2>
VR.101	HL	Zalesnění v místní části Hluboká	<980/3>, <980/2>, <982>, <980/1>, <979>, <975/1>
VR.102	HL	Založení ochranného zatravnění	<635/1>
VR.104	HL	Zalesnění v místní části Hluboká	<115/1>, <118>, <115/5>, <115/3>, <125/1>, <125/2>, <124>, <125/3>

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VR.105	HL	Založení ochranného zatravnění	<217/1>, <217/3>
VR.106	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<223>
VR.107	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<224>
VR.108	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<226>
VR.109	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<225>
VR.110	HL	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<241>
VR.112	HL	Založení ochranného zatravnění	<343/1>, <290>, <289>, <288>, <343/17>
VR.113	HL	Zalesnění v lokalitě Občecen	<420>, <459>, <457>, <421>, <405/14>, <405/13>, <405/6>, <405/5>, <405/4>, <405/8>, <405/7>
VR.114	HL	Zalesnění v lokalitě Občecen	<404>
VR.115	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>
VR.116	ŽI	Založení ozelenění polních cest jako retenčních prvků	<1592>, <1593>
VR.117	KA	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<206>
VR.118	KA	Založení ochranného zatravnění	<154/1>
VR.119	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	(248), <189/4>, <251/2>, <251/4>, <251/3>, <251/1>
VR.120	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<251/1>
VR.121	PŘ	Založení ochranného zatravnění	<186/1>, <185>, <187>, <186/2>, <186/3>
VR.122	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<145/10>
VR.123	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<160>
VR.124	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<164>

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VR.125	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<77/2>
VR.126	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<77/4>
VR.127	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<58>, <59>, <68>, <69>
VR.128	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<63>, <66>, <65/2>, <65/1>, <68>
VR.129	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<363/2>
VR.130	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<431>, <430>, <429>, <428>
VR.131	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<443>
VR.132	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<409/6>
VR.133	PŘ	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<409/2>
VR.134	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1627>, <1626>, <1625>
VR.135	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1564>, <1570>, <1566>, <1562>
VR.136	ŽI	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<1583>
VR.137	ŽI	Založení mimolesní zeleně k zadržování dešťových vod	<1347>, <1307>, <1306>
VR.138	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1880>, <1879>, <1597>, <1594>, <1592>
VR.140	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1608>
VR.141	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1614>, (1613), (1612), <1611>
VR.143	ŽI	Zalesnění v lokalitě U křížku	<1754>
VR.146	ŽI	Založení ochranného zatravnění	(1835), <1791>, <1790>, <1789>, <1788>
VR.147	ŽI	Zalesnění v lokalitě U Hodana	(1835), (1830), (1876), <1792>
VR.148	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1729>, <1730>, <1728>, <1727>
VR.149	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1719>, <1720>
VR.150	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1691>
VR.151	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1685>, <1684>, <667/6>
VR.152	ŽI	Zalesnění v lokalitě K Šmihofu	<1672>

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VR.153	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1539>, <1537>, <1535>, <1635>
VR.155	ŽI	Založení ochranného zatravnění	<1644>

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

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

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
...			
VU.73	ZI	Založení navrženého biokoridoru LBK.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>
VU.74	PR	Založení navrženého biocentra LBC.4	<276/1>
VU.166	PŘ	Biocentrum LBC.31	(269), <265/1>, <265/2>, <265/3>, <265/4>, <266>, <267>, <268>, <270/2>, <324/1>
VU.167	PŘ	Biokoridor LBK.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>
VU.168	PŘ	Biocentrum LBC.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>
VU.169	PŘ	Biokoridor LBK.144	(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>

ozna- čení ...	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VU.170	PŘ	Biocentrum LBC.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 (VG)

Ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
VG.87	ZI	Komplexní rekonstrukce zámku Žihle	<106/1>, <106/3>
VG.158	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	<366/1>
VG.159	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	(618/2), <408/5>
VG.160	PŘ	Nové ozelenění krajiny (součást lokálního ÚSES)	<446>
VG.161	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>
VG.162	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 (VB)

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

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (VA)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky katastrálním území
VA.75	ZI	asanace budov a přilehlého území bývalé cihelny	<1260/1>
VA.76	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>
VA.77	ND	asanační úpravy budovy bývalého zámku	<65>

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky katastrálním území
VA.78	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 (PO)

Ozna- čení	katastr. území	účel stavby	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
PO.79	ZI	Sportovní areál s koupalištěm a kempem		(1325/8), 1325/1, 1325/11, 1325/12, 1325/13,

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
PP.81	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)
PP.86	PR	Založení parku na návsi	27/1, st.26,(586/1)
PP.163	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	VPD.01	Obce Žihle	Žihle	1647, 1648
Žihle	VPD.02	Obce Žihle	Žihle	1192/3, 1192/5
Žihle	VPD.03	Obce Žihle	Žihle	1585, 1578, 1189/1, 1084/1, 1111/3, 1080/10, 1084/5, 1084/4
Žihle	VPD.04	Obce Žihle	Žihle	1549
Žihle	VPD.05	Obce Žihle	Žihle	1543, 1205/1, 1218/23
Žihle	VPD.06	Obce Žihle	Žihle	st.11/2, 16/2, 16/1
Žihle	VPD.07	Obce Žihle	Žihle	1422/15, 1422/18, 1517, 1520, 1525, 1533
Přehořov	VPD.08	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	624, st.25/1
Přehořov	VPD.09	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	35/1, 130/5, 130/23
Kalec	VPD.10	Obce Žihle	Kalec	99, 100, 105/1, 105/4, 295/2, 295/3
VPS pro technickou infrastrukturu – voda a kanalizace				
Hluboká	VPT.11	Obce Žihle	Hluboká u Žihle	52
Odlezly	VPT.12	Obce Žihle	Odlezly	398/2
Přehořov	VPT.13	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	130/6
Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení				
Žihle	PO.79	Obce Žihle	Žihle	1325/11, 1325/12, 1325/13, 1325/1
Veřejná prostranství				
Žihle	PP.81	Obce Žihle	Žihle	1489/1, 119/3, st.107/1, st.107/3, 116
Přehořov	PP.86	Obce Žihle	Přehořov u Žihle	27/1, st.26
Nový Dvůr, Hluboká	PP.163	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: 35

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ: 4+1

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený

od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	... chráněné ložiskové území
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor
LHP	... lesní hospodářský plán
MKR	... místa krajinného rázu
MMR	... Ministerstvo pro místní rozvoj
MTO	... místní telefonní obvod
NN	... nízké napětí
NTL	... nízkotlaký
OP	... ochranné pásmo
ORP	... obec s rozšířenou působností
PUPFL	... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	... Politika územního rozvoje ČR
RBC	... regionální biocentrum
RBK	... regionální biokoridor
RD	... rodinný dům
SEA	... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
SR	... síťový rozvaděč
STG	... skupina typů geobiocénů dané biochory
STL	... středotlaký
SZ	... stavební zákon
SWOT	... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
T.I.	... technická infrastruktura
TS	... trafostanice
TTP	... trvalý travní porost

ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
 ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VE ... větrná elektrárna
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VVTL ... velmi vysokotlaký
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR ... Zásady územního rozvoje
 ZVN ... zvláště vysoké napětí

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 plán 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	R.1	Rezerva pro vodní nádrž – funkční plocha WT	Veřejná infrastruktura	mimo etapizaci / do roku 2030
ŽI	R.2	Rezerva pro plochy bydlení – bydlení individuální	Veřejná infrastruktura	po zástavbě plochy Z.504 – 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 vyplývá 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 navrhuje tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

US. 2 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO V ŽIHLI

Zahrnuje území dnešních polí jižně od Žihle pod náměstím s navrženou plochou BV – Z.1 a ZK – Z.30, 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. Cítilivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Územní studie již byla pořízena.

US.1 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO V ŽIHLI

Zahrnuje území dnešních luk v jihozápadní části Žihle s navrženou plochou BI – Z.2 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 PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ 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 územním 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 Žihlí (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.