

Změna č. 1 územního plánu
DÝŠINA
SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn
příloha odůvodnění – čistopis

LEGENDA

původní text nový text ~~rušený text~~

vyznačení změn od verze pro veřejné projednání (ze srpna 2022)

nový text ~~rušený text~~

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Únor 2023

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	7
2.1. Přírodní hodnoty	7
2.2. Kulturní hodnoty	7
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území	10
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	10
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	15
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	18
4.1. Dopravní infrastruktura	18
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	18
4.1.2. Koncepce železniční dopravy	18
4.1.3. Místní komunikace	19
4.1.4. Účelové komunikace	19
4.1.5. Cyklostezky	20
4.2. Technická infrastruktura.....	20
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	21
4.2.2. Koncepce odkanalizování	21
4.2.3. Odvádění srážkových vod	21
4.2.4. Koncepce elektrické energie	21
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	21
4.2.6. Odpadové hospodářství	21
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	22
4.4. Veřejná prostranství.....	22
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	22
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	25
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	25
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	25
5.3. Prostupnost krajiny.....	30

5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	30
5.5.	Rekreace.....	30
5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	31
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	32
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	32
6.1.1.	BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	32
6.1.2.	BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	33
6.1.3.	BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	34
6.1.4.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	35
6.1.5.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	36
6.1.6.	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	38
6.1.7.	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel	38
6.1.8.	RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	39
6.1.9.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreaci	40
6.1.10.	RX – PLOCHY REKREACE – plochy golfového hřiště	40
6.1.11.	RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	41
6.1.12.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	42
6.1.13.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	42
6.1.14.	ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	43
6.1.15.	ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru	43
6.1.16.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	44
6.1.17.	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	44
6.1.18.	VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika	45
6.1.19.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	46
6.1.20.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	47
6.1.21.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	47
6.1.22.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	48
6.1.23.	DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční	48
6.2.	Plochy přírody a krajiny	49
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	49

6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	50
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	51
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	52
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	54
6.3.1.	Ochrana lesa	54
6.3.2.	Hluková zátěž	54
6.3.3.	Ochrana životního prostředí	54
6.3.4.	Povodí	54
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	56
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	56
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	57
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	57
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	58
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	59
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	60
11.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	62
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	63

Obec Dýšina

Č. usn.: 282/11/2020

V Dýšině dne: 24. 2. 2020

Zastupitelstvo obce Dýšina, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Dýšina:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 5. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a ve výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na rozvoj ploch bydlení a posílení krajinných složek, které sídlem procházejí.

V jižní, excentricky umístěné části sídla jsou stabilizovány současné výrobní provozy a nové rozvojové výrobní plochy jsou navrženy ve východní části území – ve vnitřní proluce mezi železnicí a stávajícími plochami výroby (dochází tedy ke změně oproti předchozímu územnímu pánu, kde byla nová výrobní zóna navržena na jihozápadní straně území směřující do volné krajiny, viz odůvodnění).

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Biocentrum**
 - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezeny jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.
- **Hodnota H2 Zelený pás**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné.
 - V uvedené ploše je přípustné vymezení účelové komunikace maximálně pro pěší a cyklisty.
- **Vyhlídkový bod VB1**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nebudou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy s výškou nad 5 metrů.

2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H3 Park - náves**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že budou minimalizovány zábory pro zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, apod.) nad rámec stávajícího stavu.
- **Hodnota H4 Park - náves**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že budou minimalizovány zábory pro zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, apod.) nad rámec stávajícího stavu.
- **Hodnota H5 Kostel a hřbitov**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že budou minimalizovány zábory pro zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, apod.) nad rámec stávajícího stavu.

- **Hodnota území sídla Dýšina – vymezená územím venkovské památkové zóny**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady), max. však 1 nadzemní podlaží + podkroví
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 12 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy/hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy/hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy/hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

Nerušící drobná výroba = taková výroba, která svým rozsahem a dopady na životní prostředí nevybočuje z velikosti malého podnikání (zpravidla do 10 zaměstnanců), neobtěžuje svými logistickými nároky své bezprostřední okolí, stejně tak jako prachem či pachovým zápachem a hlukem.

Ubytovny = zařízení, která poskytují dlouhodobé ubytování pro pracovní příležitosti převážně dělnických profesí v okolí výrobních závodů.

Koeficient zastavění = podíl zastavěných ploch nadzemních objektů k ploše pozemku.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

Jádro sídla

Urbanistická koncepce jádrové části sídla, označená jako BVo-S, je striktně posazena na uliční čáru s převažující štítovou orientací. Tam, kde stojí dvoupodlažní objekt, bude přípustná náhrada dvoupodlažním objektem, bez dalšího navýšení objemu. V ostatních případech bude zástavba jednopodlažní. Koncepce je definována kapitolou 2.

Ostatní plochy

Pro plochy, vymezené jako BI-S, územní plán požaduje respektování uliční čáry, je-li ze stávající koncepce patrná.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (12 548 m ²)	Z část sídla Dýšina	– malé objemy nízkopodlažních staveb s obdélnými půdorysy – jednostranně vymezená zástavba podél místní komunikace – dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 307 m ²)	Z část sídla Dýšina	– malé objemy nízkopodlažních staveb s obdélnými půdorysy – jednostranně vymezená zástavba podél místní komunikace – dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (26 120 m ²)	Z část sídla Dýšina	– malé objemy nízkopodlažních staveb – výměra stavebního pozemku min. 800 m ² – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – pěší a cyklo propojení s ulicí Na Krásnou – stavby posazené podélně na vrstevnici – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z4	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (9 540 m²) (10 122 m ²)	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění max. 0,60 - dopravní napojení ze stávajících ploch výroby a připojení - malé a středně velké objemy staveb
Z5	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	OS-N (6 694 m²) (5 663 m ²) DSm-N1 (1 842 m²) (1 260 m ²)	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N1
Z6	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N (29 823 m ²)	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSÚ-N1
Z7	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N (36 875 m ²)	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSÚ-N1
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N (11 366 m ²)	S část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z komunikací DSm-S (sever a jih) - jednostranně orientovaná zástavba respektující uliční čáru protilehlých objektů
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N (6 045 m ²)	S část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku min. 1000 m² - dopravní napojení z plochy DS-S formou sdruženého sjezdu - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z10	Plochy občanského vybavení	OV-N (8 672 m ²)	S část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z plochy DSm-S

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (73 302 m ²)	S část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z plochy DS_m-S – uliční čára daná založením prvního objektu – minimální velikost stavební parcely 800 m² – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 602 m ²)	S část sídla Dýšina	– dopravní napojení z ploch Z11
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 930 m ²)	SV část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ploch DS_m-S – max. 4 RD – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (42 190 m ²)	střed sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – minimálně 3 dopravní napojení ze stávajících komunikací – uliční čára respektující posazení dle sousedních objektů – minimální velikost stavební parcely 800 m² – při přípravě a realizaci záměrů v území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. kategorie) realizovat odpovídající opatření dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (32 759 m ²)	střed sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ploch DS_ú-S – malé objemy staveb – kompoziční odclonění zeleným pásem šíře 10 metrů od ploch Z14
Z16	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (9 984 m ²)	střed sídla Dýšina	– dopravní napojení z ploch Z14 , Z15
Z17	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (17 591 m ²)	střed sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy Z15

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 811 m ²)	střed sídla Dýšina	– max. 2 RD – dopravní napojení z ulice Horomyslická
Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	VL-N (15 696 m ² , 2 272 m ²) DSm-N5 (957 m ²)	JV část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch VT-S s vyloučením jiného propojení, severní část z navržené místní komunikace DSm-N5
Z20	Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	VT-N (14 458 m ²)	JV část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch VT-S s vyloučením jiného propojení
Z21	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (61 233 m ²)	J část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch VT-S s vyloučením jiného propojení – při přípravě a realizaci záměrů vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolované území.
Z22	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 220 m ²)	J část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy DSm-S – malé objemy staveb – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z23	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N (4 176 m ²)	JV část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy DSÚ-S – malé objemy staveb – koeficient zastavění max. 0,30 – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z24	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (15 369 m ²)	V část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy Z25

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N (133 715 121 275 m²) ZV-N (10 439 m ²)	V část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávajících ploch DS_m-S – plocha veřejné zeleně s pobytovou funkcí a zklidněním dopravy pouze pro pěší a cyklo – minimální velikost stavební parcely 800 m² – uliční čára daná založením první stavby – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (6 133 m ²)	V část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ulice Lesní – jednostranně orientovaná zástavba
Z27	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (8 926 m ²) DS _m -N3 (1 011 m ²)	V část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ulice Přátelství a navržené místní komunikace DS_m-N3 – jednostranně orientovaná zástavba – uliční čára respektující východní část zástavby – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Z28	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DS _m -N4 (2 670 m ²)	SV okraj sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – parkoviště pro koupaliště – v případě realizace parkoviště provozovatel zajistí v případě očekávaného zvýšení hladiny řeky Klabavy včasné vyklizení
Z29	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	RI-N (12 755 m ²)	SV část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – jednostranně orientovaná zástavba – dopravní napojení z ulice V Lukách – malé objemy staveb – správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z30	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	RI-N (3 772 m ²)	SV část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – jednostranně orientovaná zástavba – dopravní napojení z ulice V Lukách – malé objemy staveb – správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku
Z31	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 877 m ²)	JV část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo z plochy TI-S – koeficient zastavění max. 0,50
Z32	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N (6 307 m ²)	JV okraj správního území, u nádrže Ejpovice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z plochy DSú-S – koeficient zastavění max. 0,15

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Výroba	Plochy bydlení v bytových domech	BH-N (17 901 m ²)	S část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – uliční čára daná založením prvního objektu – středně velké objemy staveb – dopravní napojení z plochy DSm-S
P2	Výroba	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (31 324 m ²)	S část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci – dopravní napojení z plochy P1 – uliční čára daná založením prvního objektu – při přípravě a realizaci záměrů respektovat pravidla stanovená pro vesnickou památkovou zónu

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P3	Výroba	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (11 368 m ²)	S část Dýšina	– dopravní napojení z plochy P2, pro cyklo a pěší propojení na navrženou DSÚ-N1 v jižní části plochy
P4	Výroba	Plochy občanského vybavení	OV-N (6 095 m ²)	V část Dýšina	– malé a středně velké objemy staveb – dopravní napojení z ulice Horomyslická – vyloučení staveb pro ubytování kromě bytu správce
P5	Těžká výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (7 730 m ²)	V část Dýšina, ul. U Slévárny	– pro plochu je podmíněně přípustné: stavba a provoz stávající slévárny (rozumí se objekt slévárny v rámci plochy P5) s možností stavebních úprav (včetně modernizace technologie) v rozsahu prostorových parametrů stávajícího objektu a údržby stávajícího objektu, včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury, pokud bude při územním rozhodování prokázáno, že provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí okolní zástavby nad limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P6	Plochy smíšené obytné venkovské, Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Plochy bydlení v bytových domech, plochy smíšené obytné - venkovské	BH-N (9 234 m ²) SV-N (151 m ²)	J část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> - Dopravní napojení ze stávající západní a jižní místní komunikace - Koeficient zeleně min. 35% pro plochu BH - Koeficient zastavitelnosti max. 50% pro plochu BH - Max 2 NP + ustupující podlaží pro plochu BH - Max 2 suterénní podlaží - Přes 70% střech bude zelených, bez osazení FVE panely - Zatrávněné ploché střechy s dominantní horizontálou objektu, bez výškových siluet - umístění staveb nepřekročí odstupové vzdálenosti , které by vyžadovaly výjimku vůči stavbě na p.č. st.1318 - doprava v klidu musí být řešena na vlastních pozemcích a v případě objektu charakteru bytového domu také min. z 80% pod objekty - podmínka napojení na stávající systém odkanalizování - zkapacitnění stávající ČOV

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

K.DI.1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Přeložka silnice II/180 se západním obchvatem sídla Dýšina vč. souvisejících staveb	koridor šíře 100 m, SZ sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none">– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
K.DI.2	Přeložka silnice II/233 Dýšina – Zábělá vč. souvisejících staveb	koridor šíře 100 m, JZ sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none">– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury– po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem
K.DI.5	Přeložka železniční trati č. 176 – Kyšická spojka vč. souvisejících staveb	koridor šíře 200 m, J sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none">– v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost– přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků a prvků ÚSES

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro přeložku silnice II/180 a koridor **K.DI.2** určený pro přeložku silnice II/233, viz tabulka výše.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Koncepce železniční dopravy

ÚP vymezuje koridor **K.DI.5** pro přeložku tratě č. 176, viz tabulka výše.

ÚP vymezuje koridor územní rezervy **R1, R2 a R3** pro stavbu vysokorychlostní tratě. V místě překryvu s těmito územními rezervami pro VRT jsou přípustné pouze stavby a zařízení, které lze odstranit v případě realizace VRT (mobilní zařízení, lehké stavby s jednoduchým založením apod., přístřešky do 200 m², ostatní do 25 m²).

4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1 (Z5)	obsluha zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z6
DSm-N2	Rozšíření křižovatky ulic Přátelství a Horomyslická
DSm-N3 (Z27)	obsluha zastavitelné plochy Z27
DSm-N4 (Z28)	parkoviště u koupaliště
DSm-N5	dopravní propojení silnice II/180 s areálem golfového hřiště a areálem firmy INTEROBAL s úrovnovým křížením stávající vlečky, včetně napojení do místní komunikace Jižní

4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Účel
DSú-N1	zvýšení prostupnosti krajiny v SZ okraji území obce, přístup k přírodním rekreačním plochám Z6 a Z7, obsluha zemědělských pozemků
DSú-N2	stezka pro pěší a cyklisty vedená centrální částí Dýšiny podél vodního toku
DSú-N3	stezka pro pěší a cyklisty vedená centrální částí Dýšiny podél vodního toku
DSú-N4	stezka pro pěší a cyklisty vedená centrální částí Dýšiny podél vodního toku
DSú-N5	lesní cesta vedoucí po západním okraji lesního celku – podél pravého břehu řeky Klabavy, zvýšení prostupnosti krajiny, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N6	Nově navrhovaná doplňková polní cesta. Odbočuje před koupalištěm z vedlejší polní cesty a vede podél plotu na louky za koupalištěm.
DSú-N7	Nově navrhovaná doplňková polní cesta. Odbočuje ze silnice II/233 a vede podél rozvodny, dále podél ostatní plochy u rozvodny k lesu a pak přes pole zpátky k rozvodně a napojuje se na silnici III/23326. Zpřístupňuje zemědělské i nezemědělské pozemky u rozvodny.
DSú-N8	Nově navrhovaná doplňková polní cesta. Odbočuje ze silnice III/18015 a vede přes pole směrem k lesu v sousedním k.ú. Červený Hrádek u Plzně. Zpřístupňuje zemědělské pozemky mezi silnicemi III/18015 a III/23326. V lese se pak napojuje na stávající lesní cestu.
DSú-N9	Nově navrhovaná doplňková polní cesta. Odbočuje ze silnice III/18015 a vede přes velký blok orné půdy jižním směrem a podél remízku se pak napojí na stávající hlavní polní cestu. Podél cesty je navrženo protierozní zatravnění. Obsluhuje zemědělské pozemky podél cesty.

Navržená komunikace	Účel
DSÚ-N10	Nově navrhovaná doplňková polní cesta. Odbočuje z hlavní polní cesty, vede přes blok orné půdy až k silnici II/180. Obsluhuje zemědělské pozemky podél cesty.

4.1.5. Cyklostezky

Na pravé straně silnice II/180 (na straně výrobní zóny) je od ulice Jižní v sídle Dýšina **navržena smíšená cyklostezka** směřující na jih podél výrobní zóny a končí v sousedním správním území obce Kyšice u autobusové zastávky Dýšina, Škoda Engineering.

Cyklostezka není kvůli danému měřítku grafické části ÚP vymezena plošně (nebyla by čitelná), ale pouze grafickou značkou (linií). Přesné umístění cyklostezky je určeno projektem.

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury**:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Elektrické vedení 2 x 110 kV Chrást – Černice vč. souvisejících staveb	koridor šíře 100 m, Z sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury – po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost – přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků a prvků ÚSES
K.TI.2 K.TI.3	Elektrické dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Chrást a Chrást – Přeštice vč. rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Chrást a dalších souvisejících staveb	koridor šíře 300 m, Z sídla Dýšina	

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje centrální způsob zásobování pitnou vodou. V odůvodněných případech, tam kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního zásobování (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, apod.).

Při přípravě a realizaci záměrů zajistit bezpečné odvádění dešťových vod, dle místních podmínek podporovat jejich akumulaci nebo zasakování na dotčených plochách.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje centrální způsob likvidace odpadních vod. V odůvodněných případech, tam kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního odkanalizování (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, nutnost čerpání, apod.).

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

ÚP vymezuje nadmístní záměry vyplývající ze ZÚR – viz vymezené koridory K.TI.1 – K.TI.3 výše v tabulce.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření plynovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora a plochy pro bioodpad.

Stávající soz domovních odpadů zůstává nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území obce a minimální frekvencí 1x týdně.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci zastavitelných ploch. Pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

ÚP konkrétně vymezuje tyto návrhové plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z5	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) – rozšíření stávajícího sportoviště	SZ část sídla Dýšina
Z10	Plochy občanského vybavení (OV-N) – prostor pro rozšíření areálu školy	S část sídla Dýšina

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena konkrétně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
P3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	S část sídla Dýšina
Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	S část sídla Dýšina
Z16	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	střed sídla Dýšina
Z24	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	V část sídla Dýšina
Z25	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	V část sídla Dýšina

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V území ohrožené zvláštní povodní jsou vymezeny plochy rekreace Z30 a Z29, které jsou chráněny nově existujícím zemním valem (není k dispozici aktualizace digitálního modelu).

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy základní školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách základní školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VT-S v jižní části sídla.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň
- havárie v průmyslovém závodě (VT-S)

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní W, plochy zemědělské – orná půda NZo, plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp).

V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území	umístění	poznámka
RBC 3003	Regionální biocentrum funkční	cca 44,1 ha	V část katastru	pokračuje v k.ú. Bušovice a v k.ú. Litohlavy
LBC PM034	Lokální biocentrum nefunkční	cca 3,6 ha	SZ část katastru	pokračuje v k.ú. Chrást u Plzně
LBC PM032	Lokální biocentrum funkční	cca 10,4 ha	S část katastru	
LBC 1170/02	Lokální biocentrum funkční	cca 11,4 ha	S část katastru	pokračuje v k.ú. Chrást u Plzně a v k.ú. Smědčice
LBC PM031	Lokální biocentrum funkční	cca 13,55 ha	Centrální část katastru	
LBC 1170/01	Lokální biocentrum funkční	cca 17,2 ha	SV část katastru	

označení	typ	rozloha v řešeném území	umístění	poznámka
LBC 2004/01	Lokální biocentrum funkční	cca 31 ha	V část katastru	
LBC 2004/02	Lokální biocentrum funkční	cca 22 ha	J část katastru	
LBC 2005/06	Lokální biocentrum funkční	cca 2 ha	J část katastru	pokračuje v k.ú. Klabava a v k.ú. Kyšice u Plzně
LBC PM029	Lokální biocentrum funkční	cca 7,6 ha	JZ část katastru	
LBC K644/036	Lokální biocentrum funkční	cca 0,4 ha	Z část katastru	pokračuje v k.ú. Červený Hrádek u Plzně

Biokoridory

označení	typ	délka, šířka v řešeném území	umístění	poznámka
RBK 1170/01- 1170/02	Regionální biokoridor funkční	cca 536 m délka, cca 254m šířka	S část katastru	
RBK 3003- 1170/01	Regionální biokoridor funkční	cca 410 m délka, cca 144 m šířka	SV část katastru	
RBK 3003- 2004/01	Regionální biokoridor funkční	cca 397 m délka, cca 390 m šířka	V část katastru	
RBK 2004/01- 2004/02	Regionální biokoridor funkční	cca 230 m délka, cca 183 m šířka	JV část katastru	pokračuje v k.ú. Klabava
RBK 2005/06- 2004/02	Regionální biokoridor funkční	cca 13,7 ha	J část katastru	pokračuje v k.ú. Kyšice u Plzně
LBK PM032- PM034	Lokální biokoridor nefunkční	cca 423 m délka, cca 68 m šířka	SZ část katastru	
LBK PM032- PM034	Lokální biokoridor funkční	cca 349 m délka, cca 43 m šířka	SZ část katastru	
LBK PM032- PM034	Lokální biokoridor nefunkční	cca 51 m délka, cca 5 m šířka	SZ část katastru	
LBK PM032- PM034	Lokální biokoridor funkční	cca 1479 m délka, cca 46 m šířka	S část katastru	
LBK PM032- PM033	Lokální biokoridor funkční	cca 519 m délka, cca 67 m šířka	S část katastru	pokračuje v k.ú. Chrást u Plzně

označení	typ	délka, šířka v řešeném území	umístění	poznámka
LBK PM031- PM032	Lokální biokoridor funkční	cca 1772 m délka, cca 111 m šířka	S část katastru	
LBK 2005/06- PM031	Lokální biokoridor funkční	cca 741 m délka, cca 82 m šířka	J část katastru	pokračuje v k.ú. Kyšice u Plzně
LBK 3003- PM032	Lokální biokoridor funkční	cca 0,1 ha	SV část katastru	pokračuje v k.ú. Bušovice
LBK 2004/01- R0029	Lokální biokoridor funkční	cca 251 m délka, cca 107 m šířka	V část katastru	pokračuje v k.ú. Lithlavy a v k.ú. Klabava
LBK PM030- PM031	Lokální biokoridor nefunkční	cca 127 m délka, cca 36 m šířka	J část katastru	pokračuje v k.ú. Kyšice u Plzně
LBK PM029- PM030	Lokální biokoridor funkční	cca 31 m délka, cca 18 m šířka	JZ část katastru	pokračuje v k.ú. Kyšice u Plzně
LBK K64/035- PM029	Lokální biokoridor funkční	cca 235 m délka, cca 50 m šířka	Z část katastru	pokračuje v k.ú. Kyšice u Plzně
LBK K64/035- PM029	Lokální biokoridor nefunkční	cca 616 m délka, cca 36 m šířka	Z část katastru	pokračuje v k.ú. Kyšice u Plzně a v k.ú. Červený Hrádek u Plzně
LBK 1435- PM034	Lokální biokoridor funkční	cca 244 m délka, cca 73 m šířka	SZ část katastru	pokračuje v k.ú. Chrást u Plzně

Interakční prvky

označení	typ	délka, šířka v řešeném území	umístění	poznámka
IP 1	Interakční prvek funkční	cca 160 m délka, cca 31 m šířka	S část katastru	
IP 2	Interakční prvek funkční	cca 389 m délka, cca 9 m šířka	S část katastru	
IP 3	Interakční prvek funkční	cca 158 m délka, cca 24 m šířka	S část katastru	
IP 4	Interakční prvek funkční	cca 1509 m délka, cca 49 m šířka	Centrální část katastru	

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, enaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, enaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění

navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3. a 4.1.4.).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti a speciálně je pro ně vymezena plocha rekreace hromadné RH-S s jednou návrhovou plochu RH-N (Z23). Dále jsou v územním plánu potvrzeny stávající plochy individuální rekreace (chaty, zahrádky).

Specifickou rekreační funkcí je plocha golfového hřiště v lokalitě Horomyslice. V ÚP jsou potvrzeny stávající plochy hřiště RX-S a také jsou vymezeny 2 návrhové plochy RX-N1 a RX-N2, které rozšíří rekreační areál.

Dále jsou na SZ okraji sídla vymezeny 2 návrhové plochy rekreace přírodního charakteru RN-N (Z6 a Z7). Tato funkce je určena pro rekreaci blízkou přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, stavbu rozhledny apod.).

Plochy zemědělské půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo a pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

ÚP konkrétně vymezuje tyto návrhové plochy rekreace:

Plocha	Rozloha	Navržené funkční využití	Umístění
Z23	4 176 m ²	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH-N)	JV část sídla Dýšina
Z29	12 755 m ²	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI-N)	Nová Huť, podél Klabavy
Z30	3 772 m ²	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI-N)	Nová Huť, podél Klabavy
Z32	6 307 m ²	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH-N)	JV okraj správního území, nádrž Ejpovice
Z6	29 823 m ²	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN-N)	SZ část sídla Dýšina
Z7	36 875 m ²	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN-N)	

Plocha	Rozloha	Navržené funkční využití	Umístění
RX-N2	278 860 m ²	Plochy rekreace – plochy golfového hřiště (RX-N)	JV část území, Horomyslice – Na Haldách

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky prostorového uspořádání jsou platné jak pro plochy v zastavěném území, tak i pro zastavitelné plochy.

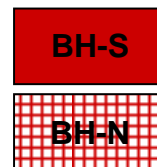
Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N



Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby – koeficient zastavění optimálně 0,30, maximálně 0,35
- koeficient zeleně minimálně 0,45

6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

BI-S, BI-N

BI-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

BI-N

Přípustné využití:

- bytové domy
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- na území venkovské památkové zóny platí podmínky dané kap. 2.2. Kulturní hodnoty
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby – koeficient zastavění optimálně 0,25, maximálně 0,40
- koeficient zeleně minimálně 0,40

6.1.3. Bvo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem

Bvo-S

BVo-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti vesnického charakteru)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

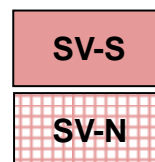
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby – koeficient zastavění optimálně 0,25, maximálně 0,50
- koeficient zeleně minimálně 0,30

6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SV-S, SV-N



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy

- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

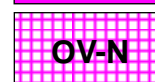
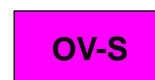
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví. Pro parcely č. 1217/1-9 a 1218/1-3 2 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby – koeficient zastavění optimálně 0,50, maximálně 0,60
- koeficient zeleně minimálně 0,30

6.1.5. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S, OV-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro potřeby a vybavení obce
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby výstavní haly, muzea
- byty správců a majitelů zařízení
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- pro plochu **P4** – drobná dílna pro údržbu a opravy veteránů v depozitu a prostory pro klubovou činnost

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.) – kromě plochy **P4**
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.) – kromě plochy **P4**
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory
- pro plochu **OV-S** v místě překryvu s územní rezervou **R2** pro VRT:
 - pouze stavby a zařízení, které lze odstranit v případě realizace VRT (mobilní zařízení, lehké stavby s jednoduchým založením apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- na území venkovské památkové zóny platí podmínky dané kap. 2.2. Kulturní hodnoty
- koeficient zeleně minimálně 0,40

6.1.6. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S, OS-N

OS-S

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

OS-N

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 12 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- koeficient zeleně minimálně 0,40

6.1.7. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel OH-S

OH-S

Převažující využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy
- na území venkovské památkové zóny platí podmínky dané kap. 2.2. Kulturní hodnoty

6.1.8. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RH-S, RH-N

RH-S

Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

RH-N

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- stavby pro individuální rekreaci
- zařízení technických sportů (vč. zařízení sportovní střelnice)
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- byty správců a majitelů zařízení
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- protihluková opatření
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- koeficient zeleně minimálně 0,40

6.1.9. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreaci RI-S, RI-N



RI-S



RI-N

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- max. 1 hlavní stavba do 40 m² na pozemcích s výměrou do 400 m²
- max. 1 hlavní stavba do 80 m² na pozemcích s výměrou do 800 m²
- max. 1 hlavní stavba do 100 m² na pozemcích s výměrou nad 800 m²
- umístění drobné doplňkové stavby do velikosti max. 50% hlavní stavby
- koeficient zeleně minimálně 0,50

6.1.10. RX – PLOCHY REKREACE – plochy golfového hřiště RX-S, RX-N



RX-S



RX-N

Převažující využití:

- areál golfového hřiště
- speciálně upravené travní plochy pro intenzivní využití

Přípustné využití:

- zázemí golfového hřiště – stavby do 150 m² zastavěné plochy, stavby pro uskladnění golfové techniky do 250 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty

- plochy okrasné a rekreační zeleně
- malé vodní elektrárny vč. souvisejících doplňkových staveb na pozemcích p.č. 1210/6, 1213/1 a st. 1213/2
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- restaurace pro návštěvníky do 120 m² zastavěné plochy bez realizace přístupové komunikace pro automobily návštěvníků a kapacitního parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výška staveb pro uskladnění obslužné techniky maximálně 6 metrů

6.1.11. RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru RN-N



Pozn.: Tato plocha je plochou nezastavitelnou.

Převažující využití:

- rekreační a pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- přístřešky, altány, rozebíratelné pódium, venkovní kuchyně
- nezbytné hygienické zázemí
- veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů, u rozhledny 20 m

6.1.12. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.13. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

ZO-S

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území i zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

6.1.14. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S, ZO-N

ZO-N

Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.15. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru ZP-S

ZP-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

6.1.16. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

ZS-S

ZS-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží
- zahradní domky a kůlny do 35 m² zastavěné plochy

6.1.17. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy)
 - byty správců a majitelů zařízení
- pro plochu **P5** (ulice u Slévárny):
 - stavba a provoz stávající slévárny (rozumí se objekt slévárny v rámci plochy **P5**) s možností stavebních úprav (včetně modernizace technologie) v rozsahu prostorových parametrů stávajícího objektu a údržby stávajícího objektu, včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury, pokud bude při územním rozhodování prokázáno, že provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí okolní zástavby nad limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší

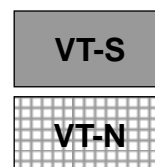
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 8 metrů (s možností přesahu u ojedinelých případů v závislosti na technologických požadavcích s podmínkou prokázání, že nedojde k nežádoucímu narušení vesnické památkové zóny ani stávajícího charakteru zástavby)
- koeficient zeleně minimálně 0,25

6.1.18. VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika VT-S, VT-N



Převažující využití:

- výroba a skladování
(výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravy, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel,

- apod.)
- stavby a zařízení velkoobchodu
 - stavby a zařízení maloobchodu
 - těžba nerostných surovin
 - parkoviště
 - garáže
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - sběrné dvory
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
 - ochranná, vyhrazená zeleň
 - veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - vodní plochy, retenční nádrže
 - technická infrastruktura
 - dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

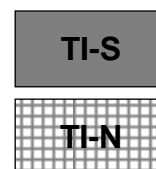
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů (s možností přesahu u ojedinělých případů v závislosti na technologických požadavcích s podmínkou prokázání, že nedojde k nežádoucímu narušení vesnické památkové zóny ani stávajícího charakteru zástavby)
- koeficient zeleně minimálně 0,25

6.1.19. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S, TI-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravný vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související

- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- stavby do 250 m² pro skladování, servisní zařízení, údržbářskou dílnu
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

6.1.20. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S

DS-S

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.21. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.22. DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSÚ-S, DSÚ-N

DSÚ-S

DSÚ-N

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.23. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S

DZ-S

Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

6.2. Plochy přírody a krajiny

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m²

NZo-S

6.2.2. Nzo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**Nzo-S****Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - rekreační vybavení travní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m²

6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)

- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 metrů
- maximální zastavěná plocha 50 m²

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.

6.3.1. Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 25 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 25 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a v plochách ležících v těsné vazbě silnic, výrobních areálů a zemědělských staveb vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

V navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku.

6.3.3. Ochrana životního prostředí

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

V navazujících řízeních prověřit imisní koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, především benzo(a)pyrenu. V případě překročení imisního limitu zajistit realizaci odpovídajících opatření.

6.3.4. Povodí

Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku (a šířce 8m od břehové čáry významného vodního toku).

Území povodňového rizika

V koordinačním výkresu ÚP je vymezeno území, u kterého je překročena míra přijatelného povodňového rizika. Na stávajících a návrhových plochách dotčených tímto územím je přípustné povolovat novou a rozšiřovat stávající zástavbu pouze v závislosti na míře povodňového ohrožení (vysoké, střední, nízké

a reziduální). Výstavba v tomto území je také podmíněna přijutím zpřísněných stavebně – technických podmínek, jimiž se sníží povodňové riziko.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1, Z5)	Dýšina
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3, Z27)	Dýšina

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Přeložka silnice II/180 se západním obchvatem sídla Dýšina vč. souvisejících staveb (K.DI.1)	Dýšina
VD2	Přeložka silnice II/233 Dýšina – Zábělá vč. souvisejících staveb (K.DI.2)	Dýšina
VD3	Dopravní propojení silnice II/180 s areálem golfového hřiště a firmou INTERO-BAL (DSm-N5)	Dýšina
VD4	Smíšená cyklostezka podél silnice II/180	Dýšina
VD5	Přeložka železniční trati č. 176 – Kyšická spojka vč. souvisejících staveb (K.DI.5)	Dýšina
VD6	Plocha pro parkoviště u koupaliště (DSm-N4, Z28)	Dýšina
VD7	Plocha pro rozšíření křižovatky ulic Přátelství a Horomyslická (DSm-N2)	Dýšina

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Elektrické vedení 2 x 110 kV Chrást – Černice vč. souvisejících staveb (K.TI.1)	Dýšina
VT2 VT3	Elektrické dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec – Chrást a Chrást – Přeštice vč. rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Chrást a dalších souvisejících staveb (K.TI.2, K.TI.3)	Dýšina

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	Lokální biocentrum LBC PM034 Dýšinský potok – nefunkční část	Dýšina
VU2	Lokální biokoridor LBK PM032-PM034 – nefunkční část	Dýšina
VU3	Lokální biokoridor LBK PM032-PM034 – nefunkční část	Dýšina
VU4	Lokální biokoridor LBK K64/035-PM029 – nefunkční část	Dýšina
VU5	Lokální biokoridor LBK PM030-PM031 – nefunkční část	Dýšina

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

• **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
P01	Plocha pro rozšíření sportoviště (OS-N, Z5)	1516/10	Dýšina	Obec Dýšina

• **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, P3)	1494/2, 168/5, 168/4, 168/1	Dýšina	Obec Dýšina
PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z12)	765/6, 765/5, 766	Dýšina	Obec Dýšina
PP3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z24)	1231/122, 1231/121, 1231/120, 1231/119, 1231/118, 1231/117, 1231/116	Dýšina	Obec Dýšina
PP4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z16)	1241/41, 1241/112, 1241/116, 1241/110, 1241/109	Dýšina	Obec Dýšina

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z11** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a **Z12** s funkčním využitím **ZV-N** (veřejná zeleň).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 4 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- dopravní posouzení nárůstů dopravy a návrhy na dopravní opatření v přilehlých komunikacích
- kompoziční provázání s plochou **Z12**
- kompoziční provázání s plochou **Z10**

Územní studie ÚS2

V území platí stávající, již vypracovaná územní studie „Za tratí – Dýšina“.

Územní studie ÚS3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z14** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), **Z15** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské), **Z16** s funkčním využitím **ZV-N** (veřejná zeleň), **Z17** s funkčním využitím **ZO-N** (zeleň ochranná a izolační).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 4 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- kompoziční odclonění od ploch **Z15**, **P4**
- kompoziční provázání s plochou **Z16**

Územní studie ÚS4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS4** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z3** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 4 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- respekt hodnoty **VB1** a přilehlého pásu **NSp-S**, plochy **NL-S**
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1300 m²)

Územní studie ÚS5

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS5** je stanovena pro plochy přestavby **P1, P2, P3** (bydlení v bytových domech, plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň)

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 4 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- respektování sklonitosti terénu, bez potřeb výrazných terénních úprav
- dopravní posouzení lokality a přilehlých komunikací
- výšková gradace směrem severním

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje tyto plochy a koridory územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1	koridor dopravní infrastruktury pro vysokorychlostní trať VR 1 (Nürnberg-) hranice SRN/ČR - Plzeň - Praha vč. souvisejících staveb (koridor rezervy vymezen v šířce 300 m)	JZ od sídla Dýšina	Ve vymezených koridorech územní rezervy zamezit využití, které by ztížilo, nebo znemožnilo vybudování záměru. Přípustné jsou pouze stavby a zařízení, které lze odstranit v případě realizace VRT (mobilní zařízení, lehké stavby s jednoduchým založením apod., přístřešky do 200 m ² , ostatní do 25 m ²).
R2		JV od sídla Dýšina	
R3		JV od sídla Dýšina	

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Dýšina obsahuje 63 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Dýšina obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
N4	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000