

SOUHRNNÝ TEXT ZMĚNY Č. 3

Zadavatel:	Obec Meclov Obecní úřad Meclov 345 21 Meclov, Meclov 137 IČ: 00253553 Zástupce: Pavčina Kaufnerová, starostka obce Tel./fax: +420 379 428 822 starosta@obecmeclov.cz www.obecmeclov.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Horšovský Týn Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Tel.: +420 379 415 181
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	MSP, projektová kancelář s.r.o. zastoupen Ing. arch. Václavem Masopustem 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 59 IČ: 060 94 261 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	Srpen 2026

ÚZEMNÍ PLÁN MECLOV (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
C2. VYMEZENÍ PLOCH	9
C3. PLOCHY ZMĚN	10
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	11
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	11
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	14
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	15
D1.3. LETECKÁ DOPRAVA	16
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	16
D2.2. ENERGETIKA	17
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	18
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	19
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	19
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	19
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	20
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	20
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	22
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	22
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	22
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	23
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	23
E9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	23
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	24
F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)	25
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	25

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	26
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	27
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	27
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	28
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	28
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	29
F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	29
F11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ (DL)	29
F12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	30
F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	30
F14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)	31
F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	31
F16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)	32
F17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	32
F18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	33
F19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	33
F20. PLOCHY LESNÍ (LS)	34
F21. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)	34
F22. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	35
F23. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	35
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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	37
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	38
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	38
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	38
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	39
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	40
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	40
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	41

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Meclov (ZÚJ/kód obce 553913) o rozloze 3196 ha. Řešené území tvoří těchto 9 katastrálních území:

- k.ú. Meclov (553913)
- k.ú. Bozdíš (770060)
- k.ú. Březí u Meclova (692352)
- k.ú. Jeníkovice u Horšovského Týna (770078)
- k.ú. Mašovice u Meclova (692361)
- k.ú. Mračnice (692387)
- k.ú. Mrchojedy (770086)
- k.ú. Němčice u Třebnic (770094)
- k.ú. Třebnice u Domažlic (770108)

V řešeném území se nachází 9 sídel: Bozdíš, Březí, Jeníkovice, Mašovice, Meclov, Mračnice, Mrchojedy, Němčice a Třebnice; a osada v Podhájí.

Trvale zde žije 1120 obyvatel (k 1.1.2013).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k ~~4.12.2022~~ **1.6.2026** Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO~~ ~~—HODNOT~~

B.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- stabilizovat dominantní pozici sídla Meclov v rámci řešeného území s posílením vazeb na nedaleké město Horšovský Týn (spádová oblast k Horšovskému Týnu pro sídla Meclov, Mašovice, Mračnice, Břeží);
- posílit pozici sídla Třebnice v rámci řešeného území za podpory vazeb na nedaleké město Domažlice (sídlo Třebnice jakožto obytné zázemí města Domažlice);
- stabilizovat jednotlivá sídla v klidové části území v logice a měřítku venkovského osídlení (oblast se sídly Bozdíš, Němčice, Jeníkovice, Mrchojedy);
- řešit rozvojovou zónu v návaznosti na dopravní koridor silnice I. třídy č.26, procházející řešeným územím v návaznosti na záměry z vyššího stupně ÚPD (ZÚR PK);
- podpořit rozvoj bydlení a občanské vybavenosti (přednostně v sídlech Meclov a Třebnice);
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v řešeném území;
- vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěných území;
- posílit možnosti rekreačního využívání krajiny a to zejména v přírodním koridoru kolem Černého potoka a v lokalitě Podhájí;
- umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací)
- doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury;
- chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- umožnit protipovodňová a revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- umožnit opatření na ZPF s cílem zvýšení ekologické stability krajiny.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území.

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- objekt staré sýpky (špýcharu) v rámci usedlosti č.p. 21 v severní části sídla Mašovice (K1);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby, její celkový charakter a všechny cenné části konstrukcí,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

- objekt bývalé židovské synagogy č.p. 62 v centrální části sídla Meclov (K2);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení původních částí stavby, původní členění fasád a charakter zachovaných částí interiéru,

- upravit a dále kultivovat okolní veřejné prostranství odpovídající významu stavby,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- tuto hodnotu ÚP vymezuje jako stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace stavby autorizovaným architektem – viz kap. O. textové části výroku ÚP.

c) areály selských dvorů při hlavním veřejném prostranství v sídle Bozdíš:

- č.p. 10 (**K3**), dvě obytná stavení č.p. 11 (**K4**), č.p. 13 (**K5**) a č.ev. 4 a 5 (**K6**)

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení usedlostí, jejich celkový charakter a všechny cenné části konstrukcí,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k těmto hodnotám,
- chránit tyto hodnoty při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter staveb a jejich okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- tyto hodnoty ÚP vymezuje jako stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem – viz kap. O. textové části výroku ÚP.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- d) prostor návsi v jižní části sídla Mašovice (**U1**);
- e) prostor pravidelné návsi u kostela Archanděla Michaela včetně urbanistické struktury okolních usedlostí v severní části sídla Meclov (**U2**);
- f) prostor veřejného prostranství u obecního úřadu s dominantní jižní frontou zástavby ve střední části sídla Meclov (**U3**);
- g) prostor návsi s dominantní jižní a západní frontou domů v sídle Březí (**U4**);
- h) prostor pravidelné návsi v sídle Němčice (**U5**);
- i) prostory veřejných prostranství, tzn. návsi s vodní plochou a prostoru v okolí kostela v sídle Třebnice (**U6**);
- j) prostor pravidelné návsi s vodní plochou včetně urbanistické struktury okolních usedlostí v sídle Bozdíš (**U7**);

Způsob ochrany výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků.

B.2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

VÝZNAMNÉ BIOTOPY:

- a) zalesněná vyvýšenina Mlýnský vrch západně od sídla Mašovice (**P1**);

- b) lokalita uzavřeného pegmatitového dolu Kirksberg včetně výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Meclov 2 (č.309150000 – živcové suroviny – dřívější hlubinná i povrchová těžba) a uplatněného chráněného ložiskového území Meclov III. (CHLÚ č.09150000 / č.709150000 dle ZÚR PK) východním směrem při sídlu Meclov (P2);
- c) skalnatý ostroh Nad Lojdou nad meandrem Mračnického potoka jižně od sídla Meclov (P3);
- d) skalnatý svah Na Skále nad Mračnickým potokem severovýchodně od sídla Březí (P4);
- e) skalnatý ostroh Na Škarmani nad meandrem Mračnického potoka jižně od sídla Březí (P5);
- f) louka Pod Borkem západně od sídla Němčice (P6);
- g) louka U Němčic jižně u sídla Němčice (P7);
- h) lokalita Borek severovýchodně od sídla Bozdíš (P8);

Způsob ochrany výše uvedených významných biotopů:

- při veškerých zásazích do popsáných hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény či ráz místa,
- zachovat a prohloubit přirozený charakter lesních společenstev,
- propojovat pásy dřevinné zeleně přirozené skladby s ostrůvky či lemy luční vegetace,
- v nivách zachovat či prohloubit přirozený charakter druhově pestrých společenstev luhů, mokřadů a mokřých luk,
- obnovit přirozený mokřadní ekosystém travnatých niv s meandrujícím přírodním tokem a břehovými porosty včetně drobných zdrží, tůní, apod.

KRAJINOTVORNÉ PRVKY:

- i) dvě lípy malolisté (Tilia cordata) u Božích muk na východním okraji osady Dolní Baldov (P10);

Způsob ochrany:

- zachovat dosavadní ráz místa a vyloučit zásahy v potenciálním ochranném pásmu stromů a v pohledově exponovaných místech v okolí těchto stromů.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN:

- j) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Meclov-Letiště (č.316200002 – živcové suroviny – dosud netěženo) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Meclov (CHLÚ č.16200000 / č.716200000 dle ZÚR PK) severně nad sídlem Meclov (P11);
- k) výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin:
 - Meclov-západ (č.316210001 – živcové suroviny – dosud netěženo),
 - Meclov-západ (č.316210002 – živcové suroviny – dosud netěženo),
 - Meclov-západ (č.316210003 – živcové suroviny – dosud netěženo)včetně uplatněného chráněného ložiskového území Meclov I. (CHLÚ č.16210000 / č.716210000 dle ZÚR PK) a části CHLÚ Ohnišovice (CHLÚ č.26440000) jihozápadně od sídla Meclov (P12);
- l) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Luženice (č.321320000 – cihlářská surovina – současná povrchová těžba) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Luženice (CHLÚ č.21320000 / č.721320000 dle ZÚR PK) jižně od sídla Březí (P13);
- m) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Mračnice (č.309190000 – živcové suroviny – současná povrchová těžba) včetně dobývacího prostoru Mračnice (č.60240) jihovýchodně od sídla Mračnice (P14);

- n) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Bozdíš (č.326190000 – živcové suroviny – dosud netěženo) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Bozdíš (CHLÚ č.26190000 / č.7261900000 dle ZÚR PK) východně od sídla Bozdíš (**P15**);
- o) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Meclov – Šířka (č.309130100 – živcové suroviny) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Meclov – Šířka (CHLU č.09130100) severně od Meclova (**P16**)

Způsob ochrany výše uvedených ložisek:

- chránit zdroje vyhrazených nerostů („výhradní ložiska“) před znehodnocením jako neobnovitelné zdroje a součást potenciálu území ve smyslu horního zákona,
- povrch ložiska nesmí být využit pro stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním ložiska,
- v případě povrchově těžených ložisek nesmí dojít ke znehodnocení suroviny redeponováním v rámci prováděných terénních úprav.

Přírodní hodnoty P11 až P15 byly do ÚP zahrnuty jako plochy nadmístního významu dle ZÚR PK ve znění její Aktualizace č.1.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE~~

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

- a) část řešeného území v návaznosti na koridor silnice I. třídy č.26 (tzn. prostor po obou stranách) s křižovatkou v blízkosti sídel Meclov a Mračnice rozvíjet prioritně jako komerčně výrobní zónu s ohledem na předpokládanou realizaci mimoúrovňové křižovatky;
- b) soustředit největší podíl rozvojových ploch bydlení v sídlech Meclov a Třebnice;
- c) posílit význam a možnosti využití rekreačně sportovního potenciálu přírodního koridoru při nivě Černého potoka procházející severní částí řešeného území směrem od Horšovského Týna mezi pravobřežní a levobřežní částí Meclova směrem na Poběžovice – zejména vymezením koridoru cyklostezky C2, který zprostředkovává spojení Meclova s těmito dvěma městy;
- d) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel a to zejména:
- Meclov - Mašovice - Horšovský Týn,
 - Meclov - Poběžovice,
 - Meclov - Březí,
 - Třebnice - směr Domažlice;
- e) ~~respektovat a zpřesnit koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg (CT3), resp. cyklostezky C1, dle ZÚR PK ve znění Aktualizace č.1;~~
- f) rozvíjet sídla:
- prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot v zájmu ochrany okolního krajinného zázemí);
- g) důsledně rozvíjet pásy izolační a ochranné zeleně separující výrobní plochy od dopravních tras a eliminující rušivé působení objemných staveb komerčně výrobní zóny v dálkových pohledech;
- h) vytvořit předpoklady pro další možnosti využití ploch po ukončení životnosti stávajících FVE;
- i) potlačit stávající nadbytečné dopravní napojení sídla Mašovice z východního směru na silnici I/26, umožnit vznik cesty pro pěší a cyklisty směrem na Horšovský Týn;
- j) umožnit rozvoj ploch veřejné rekreace v osadě v Podhájí v návaznosti na plochu rybníka;
- k) ÚP vymezuje v řešeném území pro účely ochrany nezastavěného území hranici „regulace nezastavěného území“, která je navržena takto:
- 1. hranice kolem sídla Mašovice,

- 2. hranice kolem skupiny sídel Meclov – Mračnice – Březí,
- 3. hranice kolem sídla Třebnice,

Hranicí „regulace nezastavěného území“ je rozlišena míra regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části výroku ÚP) na:

- urbanizované území uvnitř vymezených hranic kolem sídel (volnější režim),
 - volnou krajinu řešeného území vně vymezených hranic (striktněji omezující režim);
- l) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v centrech sídel, zejména pak uvnitř definovaných urbanisticky hodnotných prostorů (viz kapitola B2.1. textové části výroku ÚP);
- m) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- n) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy.

SÍDLO MECLOV:

- a) rozvíjet obytnou zástavbu prioritně v jihozápadní pravobřežní části sídla s vizí stabilizace a dotvoření přirozených center sídla v těžišti struktury zástavby při jeho západním okraji – v této části sídla je umožněn dominantní podíl plošného rozvoje zástavby pro bydlení (formou ploch změn a plochy územní rezervy);
- b) v severní levobřežní části sídla, devastované vlivem stávajících ploch průmyslové a zemědělské výroby, postupně utlumit rozvoj ploch pro bydlení a umožnit zde dílčí rozvoj výrobních ploch;
- c) umožnit rozvoj ploch zemědělské výroby v severovýchodní pravobřežní části sídla;
- d) podpořit úlohu hlavního centra sídla v prostoru kolem stávajícího obecního úřadu – ve vazbě na přírodní koridor Černého potoka, koridor cyklostezky C2 a rozvojové plochy;
- e) výše uvedenou komerčně výrobní zónu při silnici I/26 důsledně separovat pásem izolační a ochranné zeleně od obytné zástavby jihovýchodní části sídla;
- f) umožnit výhledový rozvoj ploch výroby a skladování v severní pravobřežní části sídla.

SÍDLO TŘEBNICE:

- a) rozvíjet obytnou zástavbu prioritně ve východní části sídla formou uceleného obytného souboru, dopravně navázaného ve třech bodech na místní komunikace;
- b) umožnit rozvoj menší skupiny obytných domů v atraktivní vyvýšené poloze v severní části sídla, další rozvoj zástavby v této části sídla je nad rámec vymezených ploch změn s ohledem na polohu místa v krajině nežádoucí;
- c) umožnit výhledový rozvoj ploch bydlení v jižní části sídla;
- d) západní část sídla koncipovat jako prostor pro zemědělskou výrobu;
- e) při severozápadním okraji sídla u Podhájského potoka umožnit realizaci stavby a zařízení ČOV.

SÍDLA MAŠOVICE, MRAČNICE A BŘEZÍ:

- a) doplnit frontu obytné zástavby podél silnice III. třídy ve východní části sídla Mašovice;
- b) respektovat nivu Černého potoka, rozdělující sídlo Mašovice na dvě části;
- c) separovat obytnou zástavbu sídla Mašovice od zemědělského areálu v jižní části sídla;
- d) rozvíjet obytnou zástavbu v severní části sídla Mračnice;
- e) umožnit výhledový návrat ploch po dožití stávající FVE, ze západní části těsně sousedící s obytnou zástavbou sídla Mračnice, zpět do ZPF;
- f) rehabilitovat veřejné prostory v sídle Březí výhledovou segregací průjezdné dopravy silnice I/26 (západní obchvat Březí);
- g) kompenzovat plošnou ztrátu stávajícího zemědělského areálu, dotčeného koridorem přeložky silnice I/26, jeho rozvojem v západní části sídla.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Niže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX X.X

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- druhé dvoučíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny — zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C.3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX Z.X); plochy přestavby transformační (pod kódem PXX-XX T.X) a plochy změn v nezastavěném území krajiny (pod kódem NXX-XX K.X).

C.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX Z.X):

Kód	původ. označ.	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z.1	R01-BO	Mašovice - východ	bydlení venkovské (BV)	10 440
Z.2	R03-BO	Meclov - sever	bydlení venkovské (BV)	3 530
Z.3	R04-OS	Meclov - střed	občanské vybavení sport (OS)	3 130
Z.4	R05-BO	Meclov - západ	bydlení venkovské (BV)	35 430
Z.5	R06-BO	Meclov - střed	bydlení venkovské (BV)	11 680
Z.6	R07-SO	Meclov - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	17 120
Z.7	R08-PO	Třebnice - sever	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 000
Z.8	R09-SV	Meclov - jihovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	12 230
Z.9	R10-ZI	Meclov - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	5 450
Z.10	R11-BO	Meclov - jih	bydlení venkovské (BV)	4 200
Z.11	R12-SV	Meclov - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	79 140
Z.12	R13-PO	Třebnice - východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	7 700
Z.13	R14-BO	Třebnice - jih	bydlení venkovské (BV)	2 660
Z.14	R15-RV	Podhájí - jih	plochy rekreace - veřejné (RV)	8 010
Z.15	R16-BO	Němčice - sever	bydlení venkovské (BV)	2 440
Z.16	R17-VZ	Březí - západ	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 630
Z.17	R18-BO	Němčice - jih	bydlení venkovské (BV)	3 170
Z.18	R19-BO	Mrchojedy - západ	bydlení venkovské (BV)	3 110
Z.19	R21-BO	Bozdíš - sever	bydlení venkovské (BV)	13 170 8 900
Z.20	R23-BO	Třebnice - sever	bydlení venkovské (BV)	12 260
Z.21	R24-BO	Třebnice - východ	bydlení venkovské (BV)	22 000
Z.22	R25-BO	Bozdíš - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	3 900
Z.23	R26-ZV	Bozdíš - jihovýchod	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	8 170
Z.24	R27-ZV	Meclov - sever	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	10 150
Z.25	R28-ZV	Třebnice - východ	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	5 370
Z.26	R29-ZV	Mrchojedy - západ	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	2 710
Z.27	R30-BO	Třebnice - jihozápad	bydlení venkovské (BV)	9 060
Z.28	R31-BO	Třebnice - západ	bydlení venkovské (BV)	2 680

Z.29	R32-BO	Meclov - západ	bydlení venkovské (BV)	18 220
Z.30	R33-BO	Březí - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	3 240
Z.31	Z1.R01-BO	Meclov - východ	bydlení venkovské (BV)	1 520
	Z1.R02-BO	~~Meclov - sever~~		0
Z.32	Z1.R03-BO	Třebnice - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	1700 1800
Z.33	Z2.R01-BO	Meclov - východ	bydlení venkovské (BV)	2 180
Z.34	P02-SV	Meclov - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	34 830
Z.35	P03-SV	Mračnice - severozápad	plochy smíšené výrobní (SV)	26 420
Z.36	P04-ZI	Meclov - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	5 300
Z.37	P05-ZI	Mračnice - severozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	10 560
Z.38	-	Němčice - sever	doprava jiná (DX)	590
Z.39	-	Mračnice - jih	bydlení venkovské (BV)	620
Z.40	-	jižně od Březí	rekreace jiná (RX)	2 770
Z.41	-	Němčice - sever	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 260
Z.42	-	Mašovice - východ	bydlení venkovské (BV)	2 330
Celkem:				336 220 415910

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C.3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY TRANSFORMAČNÍCH

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX T.X):

Kód	původ. označ.	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m²)
	P02-SV	~~Meclov - jih~~	~~plochy smíšené výrobní (SV)~~	34 830
	P03-SV	~~Mračnice - severozápad~~	~~plochy smíšené výrobní (SV)~~	26 420
	P04-ZI	~~Meclov - jih~~	~~plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)~~	5 300
	P05-ZI	~~Mračnice - severozápad~~	~~plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)~~	10 560
T.1	P06-PO	Meclov - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	420
T.2	P07-OV	Meclov - sever	~~plochy občanského vybavení - obecné (OV)~~ výroba zemědělská a lesnická (VZ)	4 500
T.3	P08-BO	Mračnice - sever	plochy bydlení (BO)	13 110
T.4	P09-PO	Březí - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	7 320
T.5	P10-ZI	Třebnice - západ	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	890
T.6	Z2.P01-SZ	Meclov - sever	plochy smíšené výrobní - zemědělské (SZ)	2 350
stabilizováno	Z2.P02-BO	~~Mašovice - jih~~	~~plochy bydlení (BO)~~	1150
Celkem:				106 850 28 2590

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C.3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ KRAJINĚ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX K.X):

Kód	původ. označ.	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m²)
K.1	N02-DU	Podhájí	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	19 920
K.2	N03-ZI	Podhájí - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	6 550
K.3	N05-ZT	Meclov - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	27 580
	N06-DS	~~Meclov – Draženov~~	~~plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)~~	~~356450~~
K.4	N07-ZT	Mračnice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	15 370
	N08-ZT	~~Jeníkovice - severozápad~~	~~plochy zemědělské - TTP (ZT)~~	~~13200~~
K.5	N09-ZI	Meclov - jihovýchod	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	8 820
K.6	N10-VV	Bozdíš - západ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	86 770
K.7	N11-ZT	Třebnice - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 520
K.8	N12-ZT	Třebnice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 670
K.9	N13-DU	Mašovice - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	10 380
K.10	N14-DU	Meclov - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	12 070
K.11	N15-ZT	Němčice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 580
K.12	N16-DU	Mračnice - Bozdíš	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	26 050
K.13	N17-DU	Bozdíš - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	14 290
K.14	N18-ZT	Třebnice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 380
K.15	N19-DU	Třebnice - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 300
K.16	N20-DU	Mrchojedy - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 280
K.17	N21-DU	Němčice - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 860
K.18	Z1.N01-ZT	Jižně od Třebnice	plochy zemědělské - TTP (ZT)	16 420
K.19	Z1.N02-DU	Jihovýchodně od Třebnice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	11 900
K.20	Z1.N03-DU	Třebnice - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 700
K.21	Z1.N04-DU	Severovýchodně od Třebnice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 230
K.22	Z1.N05-ZT	Východně od Třebnice	plochy zemědělské - TTP (ZT)	6 490
K.23	Z1.N06-DU	Severně od Třebnice	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 820
K.24	Z1.N07-ZT	Západně od Třebnice	plochy zemědělské - TTP (ZT)	2 430
K.25	Z1.N10-DU	Severně od Březí	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	26 870
K.26	Z1.N12-DU	Jižně od Březí	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 380
K.27	Z1.N13-ZT	Severně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	25 800
K.28	Z1.N14-ZT	Severně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	17 450
K.29	Z1.N15-ZT	Severně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	19 260

K.30	Z1.N16-ZT	Jihovýchodně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	67 760
K.31	Z1.N17-LS	Jihovýchodně od Březí	plochy lesní (LS)	10 880
K.32	Z1.N18-ZT	Jihozápadně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	72 560
K.33	Z1.N19-ZT	Jihozápadně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	87 140
K.34	Z1.N20-DU	Severně od Mašovic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	12 560
K.35	Z1.N21-DU	Severozápadně od Mašovic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	12 140
K.36	Z1.N22-DU	Jižně od Mašovic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	13 960
K.37	Z1.N23-ZT	Severně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	6 050
K.38	Z1.N24-ZT	Severně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	25 620
K.39	Z1.N25-ZT	Severně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 800
K.40	Z1.N26-ZT	Severně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	11 880
K.41	Z1.N27-ZT	Severně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 120
K.42	Z1.N28-ZT	Jižně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	23 130
K.43	Z1.N29-ZT	Severně od Mračnic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 980
K.44	Z1.N30-ZT	Severozápadně od Meclov	plochy zemědělské - TTP (ZT)	37 480
K.45	Z1.N31-ZT	Severozápadně od Březí	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 120
K.46	Z1.N32-ZT	Severně od Mašovic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	18 150
K.47	Z1.N33-ZT	Východně od Němčic	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 200
K.48		Jihovýchodně od Němčic	doprava jiná (DX)	5 960
K.49		Jižně od Jeníkovíc	doprava jiná (DX)	5 220
K.50		Třebnice- Mrchojedy	doprava jiná (DX)	17 800
K.51		Jižně od Březí	doprava jiná (DX)	4 250
K.52		Jihozápadně od Březí	doprava jiná (DX)	8 400
K.53		Březí - Meclov	doprava jiná (DX)	11 530
K.54		Západně od Březí	doprava jiná (DX)	9 720
K.55		Severozápadně od Jeníkovíc	doprava jiná (DX)	10 470
K.56		Severovýchodně od Jeníkovíc	doprava jiná (DX)	7 100
K.57		Severovýchodně od Jeníkovíc	trvalé travní porosty (AL)	6 060
Celkem:				1 212 120 847 670

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- mimo zastavěná území ve vazbě na sídla Meclov a Mašovice je tvořen souvislým pásem stabilizovaných ploch ~~zemědělských – TTP (ZT) trvale travních porostů (AL)~~ v nivě Černého potoka,
- v zastavěných územích je tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství ~~všeobecných (PO a PZ PU)~~, plochami zeleně ~~– vyhrazené (ZV) zahradní a sadové (ZZ)~~, plochami ~~zemědělských – TTP (ZT) trvale travních porostů (AL)~~ a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské ~~všeobecné (VVWU)~~;

- plochou izolační a ochranné zeleně **P10-ZI T.5** (Třebnice – západ), separující plochy občanského vybavení od stávajícího zemědělského areálu;
- v přímé návaznosti na zastavěná území je dále tvořen plochami změn přednostně s protierozní funkcí:
 - a) **N15-ZT K.29** (Němčice - východ);
 - b) **N18-ZT K.32** (Třebnice - východ);
- v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy jsou navrženy plochy změn pro doplnění systému sídelní zeleně:
 - c) **R10-ZI Z.9** a **N09-ZI K.5** – izolační a ochranná zeleň, separující výrobní plochy podél silnice I/26 od navrhovaných ploch bydlení **R07-SO Z.6**, **R11-BO Z.10** a stabilizovaných ploch bydlení **venkovského (BO BV)** při jihovýchodním okraji sídla Meclov (plochy určené k výsadbě zeleně, jejímž účelem je eliminace negativních účinků komerčně výrobní zóny na plochy bydlení);
 - d) **P04-ZI Z.36** a **P05-ZI Z.37** - izolační a ochranná zeleň fungující jako vizuální clona (plochy určené k realizaci či dotvoření terénních úprav, např. formou zemních valů, a výsadbě zeleně, jejichž účelem je eliminace rušivého působení objemných staveb (a stávajících monofunkčních ploch FVE) komerčně výrobní zóny v dálkových pohledech);
 - e) **R26-ZV Z.23** (Bozdíš – jihovýchod) ... vyhrazená zeleň v jihovýchodní části sídla Bozdíš;
 - f) **R27-ZV Z.24** (Meclov – sever) ... vyhrazená zeleň jakožto clona severních částí pozemků stabilizované plochy bydlení v severozápadní části sídla Meclov (v návaznosti na plochu **R03-BO**);
 - g) **R28-ZV Z.25** (Třebnice –východ) ... vyhrazená zeleň ve východní části sídla Třebnice, vymezující část plochy sousedící s navrhovanými plochami **R24-BO Z.21** a **R13-PO Z.12** vůči stabilizované ploše lesní;
 - h) **R29-ZV Z.26** (Mrchojedy – západ) ... vyhrazená zeleň v západní části sídla Mrchojedy.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – obecné (PO) bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna dominantní trasa silnice I. třídy č.26, dále pak stabilizovaná síť pozemních komunikací II. a III. třídy - plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).

Za účelem rozvoje dopravní infrastruktury republikového významu, resp. navrhovaného řešení dopravně problematického průtahu silnice I/26 zejména sídlem Březí a přestavby křižovatky se silnicí II/196 u Meclova byl v ÚP v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 až č.4, vymezen a zpřesněn koridor **N06-DS CNZ.1** – „přeložka silnice Meclov – Draženov“ (v ZÚR označen jako SD26/03 Meclov – Draženov, přestavba). Koridor **N06-DS CNZ.1** je vymezen pro umístění stavby hlavní. Stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor. Technické řešení této stavby musí umožnit prostupnost krajiny (zejména dopravní propojení Březí směrem na západ pro zemědělskou techniku) a musí zajistit funkčnost územního systému ekologické stability.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP. Dále je potřeba zkoordinovat podrobnější řešení přeložky silnice I/26 s prvky ÚSES. V případě střetu je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků. Veškerá protihluková opatření nově vzniklých staveb s hygienickými hlukovými požadavky v plochách sousedících s dopravním koridorem budou hrazena na vlastní náklady investorů.

Část stávající komunikace III/0262 vedoucí východním směrem z Mašovic ke křižovatce se silnicí I/26, tzn. plocha **N13-DU K.9** bude využita prioritně jako cesta pro pěší a cyklisty a bude napojena na účelovou komunikaci kolem Sv. Anny směrem na Horšovský Týn. Pro motorovou dopravu bude komunikace ukončena na východním okraji sídla Mašovice obřatištěm vozidel (v rámci plochy R01-BO). Křižovatka se silnicí I/26 tak zanikne.

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **V08-DS R.8** - přeložku paralelní silnice III/1962 v severní části Meclova k výhledové eliminaci dvou dopravních závad.

ÚP dále vymezuje místní komunikaci **D1**, jejímž účelem je zajištění dopravní obsluhy stávajícího výrobního areálu v severní části sídla Meclov. Komunikace je vymezena principiálně pouze směrovou šipkou, zabezpečující propojení v grafické části ÚP uvedených napojovacích bodů.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy. Ve vazbě na navrhovanou přestavbu křižovatky silnic I/26 a II/196 u Meclova do mimoúrovňové podoby bude nutné posunout stávající dálkové autobusové zastávky.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

ÚP navrhuje plochu **N14-DU K.10** zejména pro potřeby zřízení účelové komunikace zpřístupňující plochu územní rezervy pro budoucí těžbu živcových surovin **V01-TN R.1**.

Níže uvedené koridory propojují formou „ploch dopravní infrastruktury – účelové“ úseky stávajících polních cest a zprostředkovávají tak spojení mezi jednotlivými sídlami:

- **N19-DU K.15** (Třebnice – severovýchod) – propojení sídel Třebnice a Mrchojedy (souběžně s koridorem prvků lokálního ÚSES),
- **N20-DU K.16** (Mrchojedy – východ) – propojení sídel Mrchojedy a Blížejov, ležící mimo řešené území,
- **N24-DU K.17** (Němčice – východ) – propojení sídel Němčice a Jeníkovice,

Změna č.1 ÚP Meclov doplňuje nové účelové komunikace vymezené v plánech společných zařízení komplexních pozemkových úprav:

Z1.N02-DU, Z1.N03-DU, Z1.N04-DU, Z1.N06-DU, Z1.N10-DU, Z1.N12-DU, Z1.N20-DU, Z1.N21-DU, Z1.N22-DU K.19, K.22, K.21, K.23, K.25, K.26, K.34, K.35, K.36.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídel v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V rámci rekonstrukce místní komunikace, resp. veřejného prostranství při stávajícím fotbalovém hřišti v sídle Meclov je nutné realizovat kapacitní odstavná stání pro potřeby hřiště.

D.1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje **cyklotrasu C1**, resp. koridor pod označením **C1 jako veřejně prospěšnou stavbu**. Tato cyklotrasa, vede v řešeném území směrem od Horšovského Týna, kolem Sv. Anny, pod silnicí I/26, přes Podhájí, sídlo Mračnice, souvislý masiv Bozdíšského lesa a sídlo Bozdíš směrem na Luženice.

Cyklotrasa je vedena po nově navržených lesních a polních cestách:

- **N02-DU K.1** (Podhájí) ... severní hranice řešeného území – Podhájí – Mračnice,
- **N16-DU K.12** (Mračnice – Bozdíš),
- **N17-DU K.13** (Bozdíš – jih) ... jihozápadně kolem sídla Bozdíš.

Dále ÚP vymezuje cyklotrasu **C2** vedoucí z křižovatky východně od sídla Mašovice, (kde se odpojuje od výše uvedené cyklotrasy **C1**), přes Mašovice nivou Černého potoka do Meclova a dále směrem na Poběžovice. Východním směrem od Mašovic je cyklotrasa vymezena výše zmíněnou plochou **N13-DU K.9**. Západním směrem od Mašovic cyklotrasa pokračuje po nově vybudované polní cestě směrem do Meclova. Do této trasy bude vhodné výhledově přeznačit část stávající cyklotrasy č.2141 (Bavorsko-česká stezka přátelství), zejména v úseku Mašovice - Meclov.

Dále ÚP vymezuje pro potřeby bezpečného dojíždění do okresního města Domažlice **cyklotrasu T1** vedoucí ze sousedního správního území obce Blížejov, přes sídla Mrchojedy, Třebnice a osadu Baldov po stávajících pozemních komunikacích, účelových a lesních cestách z řešeného území jižním směrem do k.ú. Domažlice. Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D.1.3. LETECKÁ DOPRAVA

Severně mezi sídly Meclov a Mašovice ÚP vymezuje v místě stávajícího neveřejného zemědělského letiště s vnitrostátním provozem plochu územní rezervy **V05-DL R.5** pro potřeby leteckého využití.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSODOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Meclov: ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Meclov, který zásobuje většinu zdejších obyvatel.

Pro případné posílení množství vody pro sídlo Meclov je v řešeném území k dispozici záložní vodní zdroj (VZ2), umístěný při severozápadním okraji řešeného území. V rámci tohoto funkčního vodohospodářského zařízení se nachází zastřešená těžební jáma s ponorným čerpadlem, budovou úpravní vody, čerpací stanicí a akumulací. Zařízení bude v budoucnu sloužit spolu se stávajícím posilovacím zemním vodojemem (VJ3) Mašovice jako součást navrhovaného vodovodního přívaděče Horšovský Týn – Poběžovice (v rámci skupinového vodovodu Nýrsko – Domažlice – Holýšov). V případě jakékoliv činnosti v dotčeném území je nutno respektovat ochranné pásmo I. stupně, kde nesmí dojít k ohrožení vodního zdroje.

Třebnice: ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Třebnice, který zásobuje většinu zdejších obyvatel.

V uvedených sídlech se předpokládá s běžnou údržbou vodovodu a s případnými potřebnými rekonstrukcemi sítí a zařízení. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajících vodních zdrojů. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

Ostatní sídla: V ostatních sídlech (Bozdíš, Březí, Jeníkovice, Mašovice, Mračnice, Mrchojedy a Němčice) a osadách (Baldov, Podhájí) je výhledově nadále počítáno s individuálním zásobováním pitnou vodou z domovních studní.

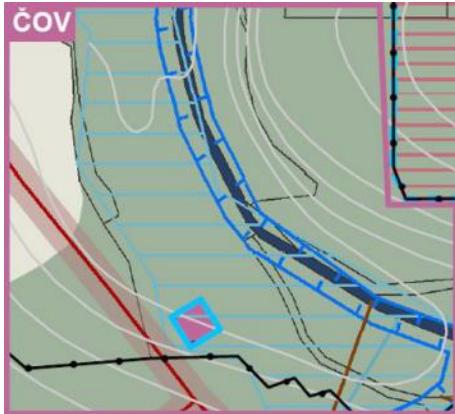
ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Meclov: ÚP respektuje stávající systém čištění odpadních vod v sídle Meclov, spočívající v odvádění odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do centrální ČOV, situované ve střední části sídla. Pro potřeby

návrhových opatření nebude třeba navyšovat kapacitu stávající ČOV (800 EO). Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Třebnice: ÚP navrhuje umístění zařízení ČOV (biologické-kontejnerové nebo kořenové) a dočišťovací vodní plochy pro sídlo Třebnice severozápadním směrem od sídla při Podhájském potoce. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. při Podhájském potoce v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.



V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením ZZ a ZT je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severozápadním směrem od sídla Třebnice při Podhájském potoce v rámci výše uvedeného výřezu z výkresu č.02. Čištění odpadních vod pomocí domovních či skupinových čistíren odpadních vod není v rozporu se stanovenou koncepcí.

ÚP dále respektuje stávající místní jednotnou kanalizaci, na kterou je po předčištění v septicích a domovních ČOV napojena většina zdejších obyvatel.

Ostatní sídla: S přihlédnutím k velikosti a umístění ostatních sídel (Baldov, Bozdíš, Březí, Jeníkovice, Mašovice, Mračnice, Mrchojedy a Němčice) není žádné z nich zahrnuto mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje s tím, že definitivní způsob nakládání s odpadními vodami bude řešen až po roce 2015. ÚP počítá v těchto částech s individuálním způsobem čištění (individuální ČOV nebo bezodtokové jímky na vyvážení) i po roce 2020.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah stávající ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním předčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

ÚP respektuje stávající jednotné kanalizace v sídlech Březí, Mašovice, Mračnice a Třebnice a dešťovou kanalizaci v Meclově.

D.2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VVN a VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPEM

ÚP respektuje stávající STL plynovodní distribuční síť v sídlech Meclov a Mašovice. Zastavitelné plochy v plynofikovaných sídlech budou připojovány rozšířením stávajících rozvodů. STL rozvody v zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství). V řešeném území budou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány alternativní (ekologické) zdroje vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

OBNOVITELNÉ ZDROJE

ÚP navrhuje při dopravním koridoru silnice I/26 v rámci areálů stávajících FVE plochy přestavby **P02-SV a P03-SV**, které bude možné po dožití FVE využít jako plochy smíšené výrobní dle regulativů uvedených v kapitole F. textové části výroku ÚP.

V řešeném území nelze nově umísťovat FVE ve volné krajině, resp. na terénu v plochách, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně ZPF. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení na vhodných objektech v zastavěném území. Plochy pro výstavbu nových FVE na terénu lze vymezovat pouze uvnitř hranic „regulace nezastavěného území“, resp. v rámci urbanizovaného území (viz kap. C1.)

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **V41-ZZ R.11**, která je v současné době dočasně využívána jako FVE, za účelem jejího návratu k původnímu účelu využití (orná půda), tzn. do zemědělského půdního fondu a osvobození od hranice zastavitelné plochy. Omezená doba fungování umístěné FVE je daná dočasností danou vynětím ze ZPF. V případě změny poměrů v území bude nutné přezkoumat soulad s návrhem podle tohoto ÚP.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) a plochy občanského vybavení – sportovní (OS) ve stabilizovaných částech území. Stávající fotbalové hřiště v sídle Meclov bylo v ÚP stabilizováno, nebylo však dále rozvíjeno.

ÚP vymezuje plochu **R04-OS R.4** v sídle Meclov pro potřeby rekultivace předmostí a rozšíření stávajícího sportovního zázemí sídla (mimo jiné pro vzdělávací účely) zejména ve vazbě na rekreační potenciál přírodního koridoru Černého potoka. V sídle Březí byla vymezena plocha územní rezervy **V06-OS** pro potřeby rozšíření sportovního zázemí sídla.

Plocha přestavby **P07-OV T.2** byla vymezena pro potřeby rozšíření občanské vybavenosti s rekreačním potenciálem v návaznosti na administrativní zázemí zemědělského areálu.

V podmíněně přípustném využití ploch bydlení s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m². Stavby občanského vybavení jsou dále součástí přípustného využití ploch smíšených obytných **všeobecných** pod kódovým označením **SO SU**.

ÚP navrhuje v intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo hřbitovů v Meclově a v Třebnici v šíři 50 m. V ochranném pásmu hřbitova je omezeno provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP nově vymezuje tyto plochy veřejného prostranství – ~~obecného (PO)~~ **všeobecných (PU)**:

- R08-PO Z.7** (Třebnice - sever), vymezující veřejné prostory pro rozvojovou lokalitu **R23-BO Z.20**,
- R13-PO Z.12** (Třebnice - východ), vymezující veřejné prostory pro rozvojovou lokalitu **R24-BO Z.21**.

ÚP dále nově vymezuje tyto plochy přestaveb s funkcí veřejného prostranství:

- P06-PO T.1** (Meclov - jih) pro zokruhování místních komunikací v zóně pro bydlení,
- P09-PO T.4** (Březí - střed) pro výhledové převedení silnice I/26 procházející sídlem Březí na místní komunikaci se zklidněným režimem dopravy, poté co dojde k realizaci přeložky silnice I/26 v úseku Meclov – Draženov (**N06-DS**) **CNZ.1**.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

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

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- ÚP vymezuje v řešeném území pro účely ochrany nezastavěného území hranici „regulace nezastavěného území“ (viz kap. C1. textové části výroku ÚP), kterou je rozlišena míra regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části výroku ÚP) na:
 - urbanizované území uvnitř vymezených hranic kolem sídel (volnější režim),
 - volnou krajinu řešeného území vně vymezených hranic (striktnější omezující režim);
- zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochu **N10-VV K.6** (Bozdíš – západ) nad stávajícím rybníkem Březí na Mračnickém potoce pro obnovu původního rybníka. Formou územní rezervy je dále vymezena rozlehlá plocha **V04-VV R.4** (Meclov – západ) jihozápadně od Meclova na bezejmenném toku pro obnovu původního rybníka (bývalý Suchánek rybník). Dále ZÚP č.1 vymezuje plochu **Z1-N01-ZT K.18** za účelem zatravnění ochranného pásma vodního zdroje, pro ochranu podzemních vod.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušování prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvku ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E.3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, ve znění poslední Aktualizace, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha (ha)	Kód VPO
RBC.1047	funkční, hygofilní	Podhájčí	57.67 ha	-
RBC.1046	funkční, hygofilní	Svatá Anna	97.44 ha	-
RBK.214a	funkční, hygofilní	Podhájčí - Sv. Anna	9.34 ha	-
RBK.214b	funkční, hygofilní	Podhájčí - Sv. Anna	9.23 ha	-
RBK.214c	funkční, hygofilní	Podhájčí - Sv. Anna	5.99 ha	-
RBK.214d	funkční, hygofilní	Podhájčí - Sv. Anna	14.54 ha	-
RBK.188	funkční, hygofilní	Niva u Medné - Sv. Anna	16.34 ha	-

E.3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBC.2	funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	U Radbuzy	2.17 ha 0.98 ha	-
LBC.3	funkční, mezofilní	Machovna	3.13 ha	-
LBC.4	funkční, hygofilní	Horní Valdorf	6.88 ha	-
LBC.6	funkční, mezofilní	Mlýnský vrch	4.42 ha	-
LBC.7	funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	Nad Hájem	0.62 ha 2.30 ha	-
LBC.8	funkční, mezofilní	Nad Šolkou	2.63 ha	-
LBC.9	funkční, mezofilní	Dolíky	6.90 ha	-
LBC.11	funkční, hygofilní	U stodoly	17.68 ha	-
LBC.12	funkční, mezofilní	Na mezích	12.73 ha	-
LBC.14	funkční, mezofilní	Borek	4.37 ha	-
LBC.15	funkční, mezofilní	U Mrchojed	3.43 ha	-
LBC.16	funkční, hygofilní	U rybníka	4.90 ha	-
LBC.17	funkční, mezofilní	Na Škarmani	5.89 ha	-

LBC.18	funkční, mezofilní	Na Podhájském potoce	4.60 ha	-
LBC.19	funkční, hygofilní	Podhájí	6.10 ha	-
LBC.20	funkční, mezofilní	Týnský háj	3.13 ha	-
LBC.21	funkční, mezofilní	Baldovský rybník	4.51 ha	-
LBC.22	funkční, hygofilní	Podhájí	3.47 ha	-
LBC.23	nefunkční, mezofilní	Nad mlýnem	2.52 ha	-
LBC.24	funkční, hygofilní	Nad Lojdou	5.42 ha	-
LBC.25	funkční, mezofilní	Na Skalce	3.91 ha	-
LBC.26	funkční, hygofilní	Meclov	10.48 ha	-
LBC.27	funkční, hygofilní	Za mlýnem	8.55 ha	-
LBK.28	funkční, mezofilní	V Hlavách	2.18 ha	-
LBK.29	funkční, mezofilní	Kopanina	2.05 ha	-
LBK.30	funkční, mezofilní	Na Lazecku	2.62 ha	-
LBK.31	funkční, mezofilní	Dolní Baldov	3.87 ha	-
LBK.32	funkční, mezofilní	Sibérie	2.69 ha	-
LBK.33	funkční, hygofilní nefunkční, hygofilní	Čihadlo	0.89 ha 1.43 ha	- VPO11 VU.6
LBK.34	funkční, mezofilní	Borek	1.04 ha	-
LBK.35	funkční, mezofilní	Bozdíšský les	3.74 ha	-
LBK.37	nefunkční, mezofilní	Meliška	2.91 ha	VPO07 VU.2, VPO09 VU.4
LBK.38	funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	Suchárna	0.85 ha 0.92 ha	- VPO06 VU.1
LBK.39	funkční, mezofilní funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	Na Hůrkách	2.43 ha 0.11 ha 0.52 ha	- - VPO10 VU.5
LBK.40	funkční, mezofilní	Machovna	2.30 ha	-
LBK.41	funkční, hygofilní	Podhájský potok-Baldov	0.95 ha	-
LBK.42	funkční, mezofilní	Pod lesem	1.20 ha	-
LBK.43	funkční, mezofilní	Obecní pole	3.73 ha	-
LBK.44	funkční, mezofilní	Nad Valdorfem	2.71 ha	-
LBK.45	funkční, mezofilní	U Mrchojed	2.97 ha	-
LBK.46	nefunkční, mezofilní	Na Mravenčím	1.73 ha	VPO08 VU.3
LBK.47	funkční, mezofilní	Na Babylonu	2.44 ha	-
LBK.48	funkční, mezofilní	Dolíky	1.07 ha	-
LBK.49	funkční, hygofilní	Lazecký potok	4.23 ha	-
LBK.50	funkční, mezofilní	K Meclovu	2.48 ha	-
LBK.51	funkční, mezofilní	Pod Mlýnským vrchem	0.14 ha	-
LBK.52	funkční, hygofilní	Podhájský potok – U Jeníkovic	4.05 ha	-
LBK.53	nefunkční, mezofilní	Nad křížkem	3.85 ha	-
LBK.54	funkční, mezofilní	K Otovu	2.27 ha	-
LBK.55	funkční, mezofilní	U lesíka	1.24 ha	-
LBK.56	funkční, hygofilní	Podhájský potok – U Třebnic	4.13 ha	-
LBK.57	funkční, mezofilní	Na Vrchu	1.31 ha	-
LBK.58	funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	U Stohů	2.03 ha 1.64 ha	-
LBK.59	funkční, hygofilní	Mračnický potok – Podhájí	1.25 ha	-
LBK.60	funkční, hygofilní	Podhájský potok – Dolní Valdorf	3.04 ha	-

LBK.61	funkční, hygofilní	Mračnický potok – U Mračnic	3.79 ha	-
LBK.62	funkční, hygofilní	Rybník Podhájí	2.04 ha	-
LBK.63	funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	K Mašovicům	0.87 ha 0.78 ha	- VPO12 VU.7
LBK.64	funkční, hygofilní	Mračnický potok – K Luženicům	2.13 ha	-
LBK.65	funkční, hygofilní	Mračnický potok – U Březí	2.87 ha	-
LBK.66	funkční, hygofilní	Rybník Březí	1.69 ha	-

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy úpravy cest v rámci ploch **dopravní infrastruktury – účelové (DU) dopravy jiné (DX)** nebo trvalých travních porostů (**ZT AL**), zejména cyklostezky C1 a C2 – viz kap. D1.2. Navržené účelové komunikace obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty, pokud je to v krajině účelné. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území sídel i v krajině, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Dimenzovány jsou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty, event. bruslaři. Do systému účelových komunikací jsou nově zařazeny účelové komunikace vymezené plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav: **Z1.N02-DU, Z1.N03-DU, Z1.N04-DU, Z1.N06-DU, Z1.N10-DU, Z1.N12-DU, Z1.N20-DU, Z1.N21-DU, Z1.N22-DU, K.19, K.22, K.21, K.23, K.25, K.26, K.34, K.35, K.36.**

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- při okrajích sídel, resp. hraně zástavby jsou navrženy plochy **N15-ZT K.11** (Němčice – východ) **N18-ZT K.14** (Třebnice – východ);
- je navržena plocha izolační a ochranné zeleně **N03-ZI K.2** (Podhájí - jih);
- jsou navrženy plochy ochranného protierozního zatravnění **N07-ZT K.4** (Mračnice – východ), **N08-ZT (Jeníkovice – severozápad), N11-ZT K.7** (Třebnice – jihovýchod), **N12-ZT K.8** (Třebnice – východ), **Z1.N14-ZT K.28** (Severně od Březí), **Z1.N15-ZT K.29** (Severně od Březí), **Z1.N16-ZT K.30** (Jihovýchodně od Březí);
- po celém řešeném území jsou formou směrových šipek navrženy koridory pro realizaci protierozních opatření (např. protierozní meze s průlehem a vegetačním pásem);
- jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních úprav:
 - severovýchodně od sídla Mračnice,
 - západně od sídla Třebnice;
 - **Z1.N05-ZT K.22** – průleh východně od Třebnice;
 - **Z1.N07-ZT K.24** – protierozní mez západně od Třebnice;
- jsou navrženy liniové prvky s funkcí větrolamu v místech ohrožených větrnou erozí, které jsou též zařazeny do systému ÚSES jako navržené LBK 53 (podél silnice severním směrem z Meclova na Srby) a LBK 58 (podél účelové komunikace z Mašovic severním směrem do Polžic);
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nepevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravené (zatrubněné) vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií na prakticky všech vodních tocích v řešeném území;

- b) vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůň (event. soustavy malých tůní) a mokřady;
- c) obnovit původní „Velký Bozdíšský“ rybník v ploše **N10-VV K.6** (Bozdíš – západ) nad stávajícím rybníkem Březí na Mračnickém potoce;
- d) prověřit možnosti výhledové obnovy původního rybníku (bývalý Suchánkův rybník) v ploše územní rezervy **V04-VV R.4** (Meclov – západ), situovaného jihozápadně od Meclova na bezejmenném toku;
- e) realizovat soustavy malých tůní v ploše **N05-ZT K.3** (Meclov – západ) včetně úpravy vodního toku v lokalitě Březinky.

E.7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) obnovit meandry Černého potoka v úseku mezi sídly Meclov a Mašovice, tzn. návrat vodoteče do zaniklého historického koryta, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- b) zakládání liniové zeleně s krajinotvorným, biologickým a protierozním významem (tzn. oboustranných alejí) podél silničních komunikací (a to zejména při silnici Meclov – Srby a při silnici Němčice – Baldov);
- c) obecně zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E.8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména v prostoru nivy Černého potoka a v rekreační oblasti Podhájí vymezením tras cyklostezek C1 a C2 a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.2.

V oblasti Podhájí ÚP stabilizuje ve vazbě na stávající rybník plochy rekreace – veřejné (veřejné tábořiště, koupaliště, autokemp, travnatá pláž, sportovní zázemí apod.) a vymezuje pro další rozvoj této funkce plochu **R15-RV Z.14** (Podhájí – jih).

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP stanovuje podmínky pro intenzivnější využití ploch zeleně ve veřejných prostranstvích (**PO-a-PZ PU**) a ploch **zemědělských – TTP (ZT) trvale travních porostů (AL)** v nivě Černého potoka a oblasti jihovýchodně od Třebnic (s místním názvem Ve vrbensku). Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení **-sportovní sport (OS)**.

E.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **V01-TN R.1** v severozápadní části řešeného území za účelem výhledového otevření ložiska živcových surovin v návaznosti na nedaleký výrobní areál pro jejich zpracování situovaný v severní části sídla Meclov.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha, např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BOBV
F2.	PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ HROMADNÁ	RVRH
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VŠEOBECNÉ	OVOU
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F5.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	OH
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VŠEOBECNÉ	POPU
F7.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	PZZS
F8.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SOSU
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F10.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ JINÁ	DUDX
F11.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	DD
F12.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ	DL
F13.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ	TITU
F14.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ LEHKÁ	SVVL
F15.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ TĚŽKÁ A ENERGETIKA	VPVT
F16.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	VZ
F17.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	VSVE
F18.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	VWU
F19.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF ORNÁ PŮDA	ZZAP
F20.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZTAL
F21.	PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	LSLU
F22.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA	TNGD
F23.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ	ZIZO
F24.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZVZZ
F25.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	SZHU
F26.	REKREACE JINÁ	RX

F1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BOBV)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²
- umístění staveb v navržené zastavitelné ploše **Z1.R01-BO Z.31** je podmíněno souhlasem dle § 18 a 19 horního zákona

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy a paušálně v rámci sídla Meclov
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a pro všechna sídla řešeného území s výjimkou Meclova
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem s výjimkou plochy bydlení **R23-BO Z.20** (Třebnice – sever). Je stanoveno, že stavby v ploše **R23-BO Z.20** mohou mít nejvýše jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví; jejich hmotové řešení musí být navrhováno citlivě s ohledem na pohledově exponovanou polohu na krajinném horizontu.
- **struktura zástavby** v plochách **R01-BO Z.1** a **R24-BO Z.21** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru
- **R03-BO Z.2** (Meclov - sever): v dalším stupni projektové dokumentace, tzn. v územním či stavebním řízení, bude investorem doloženo, že v OP železniční trati nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklých staveb bude provedena na náklady investora této stavby.
- **R21-BO Z.19** (Bozdíš - sever): podmínkou stavebního využití této zastavitelné plochy je vybudování přístupové komunikace zajišťující obsluhu této plochy ze silnice III. třídy, která bude na východní straně propojena alespoň cestou pro pěší do veřejného prostranství na návsi.
- **P08-BO T.3** (Mračnice - sever): podmínkou stavebního využití této zastavitelné plochy je vybudování místní komunikace zajišťující obsluhu ze stávajícího veřejného prostranství na východě. Se silnicí III/19360 na západě musí být plocha propojena minimálně cestou pro pěší.
- **nové oplocení směrem k veřejnému prostoru a směrem do volné krajiny musí respektovat tradiční architektonické a materiálové řešení, průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % ***

F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ HROMADNÁ (RVRH)

Hlavní využití:

- veřejná rekreace*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, přírodní koupaliště a rekreační louky)
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VŠEOBECNÉ (OVOU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby

- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- ~~stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy~~
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a veřejnou rekreaci* za podmínky, že se nachází v ploše **P07-OV**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- nové oplocení směrem k veřejnému prostoru a směrem do volné krajiny může být vysoké nanejvýš 1,6 m a musí respektovat tradiční architektonické a materiálové řešení, průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností
- veřejná koupaliště a pobytové plochy
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem

- **R04-OS Z.3** (Meclov-střed): v této ploše lze umisťovat pouze sportovní zařízení, která negativně neovlivní odtokové poměry v záplavovém území Černého potoka.

F5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

- hřbitovy a pohřebiště

Přípustné využití:

- sakrální stavby, márnice, smuteční síně apod.
- hygienická zázemí
- ohradní zdi a jiné součásti oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max.12 m nad okolním terénem

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VŠEOBECNĚ (POPU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (PZZS)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SOSU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- nové oplocení směrem k veřejnému prostoru a směrem do volné krajiny může být vysoké nanejvýš 1,6 m a musí respektovat tradiční architektonické a materiálové řešení, průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ JINÁ (DUDX)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniová vedení a plochy technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s přestavbou silnice I/26 vč. této silnice

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno
- přestavba silnice I/26 za podmínky, že technické řešení této stavby zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro její obhospodařování

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí dráhy např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodné, izolační a ochranné zeleně
- pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ (DL)

Hlavní využití:

- pozemky letišť

Přípustné využití:

- pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání
- stavby a zařízení pro leteckou dopravu například odbavovací haly, překladiště, správní budovy atd.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F13. PLOCHY TECHNICKÉA INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TITU)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNIA LEHKÁ (SVVL)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanických prostředků

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- stavby pro zemědělství*

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL OVÉ TĚŽKÁ A ENERGETIKA (VPVT)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro těžbu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu (výroba řeziva, lepených profilů; impregnace dřeva, apod.)
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- skladové areály
- účelové komunikace
- parkoviště
- související dopravní a technické infrastruktura a občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 14 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- skleníky a fóliovníky, skleníková hospodářství
- izolační a ochranná zeleň*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bioplynová stanice (zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení*

- **byt správce výrobního areálu**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu **10 2 %** z celkové plochy **areálu** (např. komíny, stožáry, sila a další)

F17. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VSVE)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro lehké a těžké strojírenství
- stavby a zařízení pro větrnou a vodní elektrárnu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování - specifické musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

F18. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (VVWU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení související s přestavbou silnice I/26

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF ORNÁ PŮDA (ZZAP)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura
- stavby a zařízení související s přestavbou silnice I/26

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severozápadním směrem od sídla Třebnice při Podhájském potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.
- stavby pro zemědělství a oplocení* za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území uvnitř vymezených hranic „regulace nezastavěného území“ (dle kap. C1. textové části výroku ÚP), tzn. v urbanizovaném území sídel Mašovice, Třebnice a skupiny sídel Meclov – Mračnice – Březí
- směrové úpravy oblouků stávajících silnic za podmínky zvýšení bezpečnosti silničního provozu

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství vně vymezených hranic „regulace nezastavěného území“, tzn. ve volné krajině – viz výše
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) vně vymezených hranic „regulace nezastavěného území“, tzn. ve volné krajině – viz výše
- oplocení* vně vymezených hranic „regulace nezastavěného území“, tzn. ve volné krajině – viz výše
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (ZTAL)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura
- stavby a zařízení související s přestavbou silnice I/26

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severozápadním směrem od sídla Třebnice při Podhájském potoce v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.
- přírodní koupaliště a nebezpečné plochy pro sportovní účely za podmínky, že budou lokalizovány ve vazbě na nivu Černého potoce
- stavby pro zemědělství, oplocení* za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území uvnitř vymezených hranic „regulace nezastavěného území“ (dle kap. C1. textové části výroku ÚP), tzn. v urbanizovaném území sídel Mašovice, Třebnice a skupiny sídel Meclov – Mračnice – Březí
- směrové úpravy oblouků stávajících silnic za podmínky zvýšení bezpečnosti silničního provozu
- přírodní koupaliště situované jihovýchodně od Třebnic (v lokalitě s místním názvem dle KN Ve vrbensku)
- stavby a zařízení rekreačního charakteru (hygienické zázemí, převlíkárny, kiosek s občerstvením, kemp, ve vazbě na přírodní koupaliště situované jihovýchodně od Třebnic (v lokalitě s místním názvem dle KN Ve vrbensku) o maximální ploše 2500 m².

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství vně vymezených hranic „regulace nezastavěného území“, tzn. ve volné krajině – viz výše
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) vně vymezených hranic „regulace nezastavěného území“, tzn. ve volné krajině – viz výše
- oplocení* vně vymezených hranic „regulace nezastavěného území“, tzn. ve volné krajině – viz výše
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F21. PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LSLU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- místní komunikace IV. třídy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- vedlejší stavby a zařízení související s přestavbou silnice I/26

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F22. PLOCHY TĚŽBYA NEROSTŮ DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA (TNGD)

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro těžbu nerostů

Přípustné využití:

- povrchové doly, lomy a pískovny
- pozemky ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací
- stavby a technologická zařízení pro těžbu
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F23. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZIZO)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v **P04-ZI Z.36** a **P05-ZI Z.37** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15 m umístěný na zemním valu
- zeleň je v **R10-ZI Z.9** a **N09-ZI K.5** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři 20 m obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro

F24. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZVZZ)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby sloučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F25. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (SZHU)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství, s výjimkou staveb pro živočišnou výrobu a staveb s živočišnou výrobou souvisejících
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- služby mající charakter výroby
- ~~rodinné domy*~~
- ~~rodinná rekreace*~~
- ~~stavby pro služby, ubytování a stravování~~
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní - zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F26. REKREACE JINÝ (RX)

Hlavní využití:

- stavby pro rekreaci a rekreační ubytování související s rybolovem v dané lokalitě

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, kempy a rekreační louky)
- stavby provozního charakteru ke sportovnímu rybolovu v této lokalitě (např. hygienické zázemí, sklady krmiv, náradí a provozních materiálů apod.)
- parkovací plochy
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,40**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 8 m** nad okolním terénem

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

~~VPS02~~	~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~(Podhájí – Mračnice – Bozdíš, cyklotrasa G1)~~	~~N02-DU, N16-DU, N17-DU~~
~~VPS06 VD.1~~	~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~(přeložka silnice I/26 Meclov - Draženov)~~	~~N06-DS CNZ.1~~
~~VPS10 VT.1~~	~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~ ~~(vodovodní přívaděč - Meclov)~~	
~~VPS13 VD.2~~	~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~(účelová komunikace)~~	~~Z1.N12-DU K.26~~
~~VPS15 VD.3~~	~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~(účelová komunikace)~~	~~Z1.N10-DU K.25~~
~~VPS05 VP.1~~	~~VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ~~ ~~(Třebnice - východ)~~	~~R13-PO Z.12~~
~~VPS07 VD.4~~	~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~(účelová komunikace – Němčice – východ, směr na Jeníkovice)~~	~~N21-DU K.17, Z.38~~
~~VPS08 VD.5~~	~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ ~~(cesta pro pěší a cyklisty – Mrchojedy - východ)~~	~~N20-DU K.16~~
~~VPS11 VP.2~~	~~VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ~~ ~~(Meclov - jih)~~	~~P06-PO T.1~~

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

~~VPO06 VU.1~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBK 38~~
~~VPO07 VU.2~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBK 37~~
~~VPO08 VU.3~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBK 46~~
~~VPO09 VU.4~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBC 37~~
~~VPO10 VU.5~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBK 39~~
~~VPO11 VU.6~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBK 33~~
~~VPO12 VU.7~~	~~VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES~~	~~LBK 63~~
~~VPO15 VN.1~~	~~OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ~~	~~Z1.N01-ZT K.18~~

VPO16 VN.2	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ	Z1.N05-ZT K.22
VPO17 VN.3	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ	Z1.N07-ZT K.24
VPO18 VN.4	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ	N05-ZT K.3

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Meclov:

VPS05 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R13-PO**
(Třebnice – východ)

POZEMKY s p.č.: 377/1, 374, 375/1, 899/1, 375/14, 373/3, 778/1 v k.ú. Třebnice u Domažlic

VPS07 **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** **N21-DU**
(účelová komunikace – Němčice – východ, směr na Jeníkovice)

POZEMKY s p.č.: 613/1, 613/1, 690, 877/1, 691/1, 870/2 v k.ú. Němčice u Třebnic

VPS08 **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** **N20-DU**
(cesta pro pěší a cyklisty – Mrchojedy – východ)

POZEMKY s p.č.: 265, 263, 799/2, 262, 799/1 v k.ú. Mrchojedy

VPS11 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **P06-PO**
(Meclov – jih)

POZEMKY s p.č.: 791/35, 791/36 v k.ú. Březí u Meclova

VPS12 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R08-PO**
(Třebnice – sever)

POZEMKY s p.č.: 1004 a 1259 v k.ú. Třebnice u Domažlic

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

I. H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA § 60 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy a koridory územních rezerv (VXX-XX R.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m²)
V01-TN	Meclov – sever	plochy těžby nerostů (TN)	140-290

V02-VP	Meclov – sever	plochy výroby a skladování – průmyslové (VP)	44 970
V03-BO	Meclov – západ	plochy bydlení (BO)	89 760
V04-VV	Meclov – západ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	138 580
V05-DL	Meclov – sever	plochy dopravní infrastruktury – letecké (DL)	295 100
V06-OS	Březí – východ	plochy občanského vybavení – sportovní (OS)	5 240
V07-BO	Březí – jih	plochy bydlení (BO)	11 980
V08-DS	Meclov – sever	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	9 100
V09-BO	Třebnice – jih	plochy bydlení (BO)	34 120
V10-SV	Meclov – jihovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	27 780
V11-ZZ	Mračnice – severozápad	plochy zemědělské – ZPF (ZZ)	59 360
Celkem:			856 280

Kód	původ. označ.	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R.1	V01-TN	Meclov - sever	těžba dobývání a úpravastů (GD)	140 290
R.2	V02-VP	Meclov - sever	výroba těžká a energetika (VT)	44 970
R.3	V03-BO	Meclov - západ	bydlení venkovské (BV)	89 760
R.4	V04-VV	Meclov - západ	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	138 580
R.5	V05-DL	Meclov - sever	doprava letecká (DL)	295 100
R.6	V06-OS	Březí - východ	občanské vybavení sport (OS)	5 240
R.7	V07-BO	Březí - jih	bydlení venkovské (BV)	11 980
R.8	V08-DS	Meclov - sever	doprava silniční (DS)	9 100
R.9	V09-BO	Třebnice - jih	bydlení venkovské (BV)	~~34 120~~ 18 200
R.10	V10-SV	Meclov - jihovýchod	výroba lehká (VL)	27 780
R.11	V11-ZZ	Mračnice - severozápad	orná půda (AP)	59 360
Celkem:				~~856 280~~ 840 360

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit či znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP vymezuje plochy ~~R21-BO~~ (Bozdíš – sever) a ~~P08-BO~~ (Mračnice – sever), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

M. ~~K.~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

ÚP vymezuje tyto plochy či stavby, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- **R05-BO** (Meclov – západ) ... jakožto plocha bydlení o velikosti nad 2 ha – ÚS pro tuto územně rozlehlou lokalitu bude řešena s vazbou na sousední plochu územní rezervy V03-BO tak, aby byla v obou plochách zajištěna vzájemná vazba navrhované veřejné infrastruktury (a to zejména veřejných prostranství),
Územní studie byla zpracována a je zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti.
- ~~**R07-SO** (Meclov – jihovýchod) včetně **N09-ZI** ... ÚS v této atraktivní rozvojové a polohově významné lokalitě bude řešit zejména návaznost těchto ploch na zastavěné území Meclova a školský areál.~~

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS pro tyto plochy budou pořízeny a schváleny **do 4 let** od vydání tohoto ÚP. ÚS budou vždy vloženy do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stanou podkladem neopominutelným.

N. ~~L.~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním ÚP plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

O. ~~M.~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

P. ~~N.~~ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Před realizací záměru v ploše přestavby **P03-SV Z.35** (Mračnice – severozápad) je nutné přednostně nebo paralelně realizovat pás izolační a ochranné zeleně **P05-ZI Z.37** (Mračnice – severozápad) při silnici I/26 u křižovatky Meclov.

V plochách **R21-BO Z.19** a **P08-BO T.3** musí být vybudována veřejná infrastruktura v nezbytném rozsahu před výstavbou rodinných domů.

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

Q. ~~O.~~ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH CELKŮ, PRO KTERÉ MUŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje objekt bývalé židovské synagogy č.p. 62 v centrální části sídla Meclov (viz kulturní hodnota **K2** dle kap. B2.1. textové části výroku ÚP) a areály selských dvorů při hlavním veřejném

prostranství v sídle Bozdíš – tzn. č.p. 10 (viz kulturní hodnota **K3** dle kap. B2.1. textové části výroku ÚP), č.p. 11 (**K4**), č.p. 13 (**K5**) a č.e. 4 a 5 (**K6**) jako stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

R. P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 38 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje těchto 6 příloh:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000
03a	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000
~~03b~~	~~Výkres VPS, VPO a asanací~~	~~M 1:5 000~~
~~03c~~	~~Výkres VPS, VPO a asanací~~	~~M 1:5 000~~

S. Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

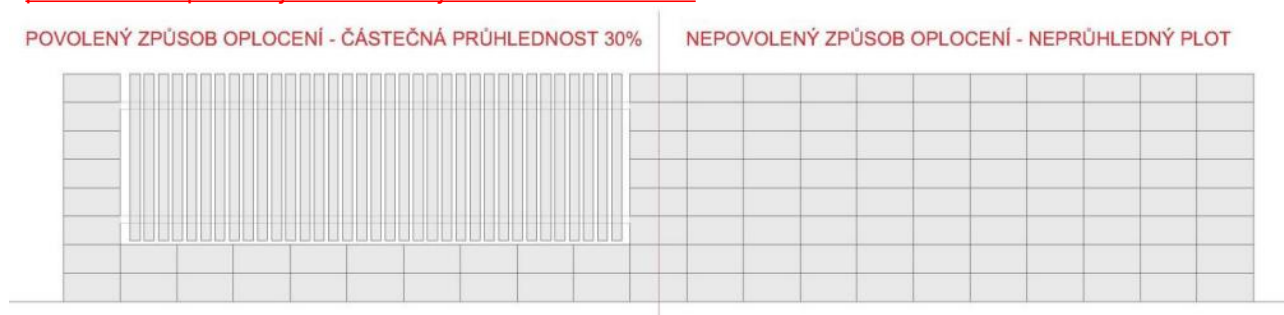
Pro účely ÚP Meclov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy transformační jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 70 m² (nově umísťované stavby)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru

- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojuvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem místně tradičního typu (sedlová, polovalbová střecha), minimálně jednom nadzemním obytným podlažím a podkrovím. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění
- průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *



Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.