

ÚZEMNÍ PLÁN MECLOV

Zadavatel:	Obec Meclov Obecní úřad Meclov 345 21 Meclov, Meclov 137 IČ: 00253553 Zástupce: Zdeněk Martínek, starosta obce Tel./fax: +420 379 428 822 starosta@obecmeclov.cz www.obecmeclov.cz
Pořizovatel:	Obecní úřad Meclov smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem 362 21 Nejdek, Letná 309 IČ: 76312321 Tel.: +420 728 564 894 jaromir@trtik.net www.trtik.net
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. Projektový ateliér 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 27439500 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Václav Masopust, tel.: +420 723 957 714 Ing. arch. Petra Kolaříková VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice ENERGETIKA: Ing. Jan Veber PLYN: Ing. Pavel Korecký ÚSES, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (KUK): Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha
Datum:	Listopad 2014

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 VYMEZENÍ 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	10
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	11
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	12
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	13
D1.3. LETECKÁ DOPRAVA	14
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	14
D2.2. ENERGETIKA	15
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	17
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	18
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	18
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	20
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	20
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	20
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	20
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	21
E9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	21
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	22
F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)	23
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	23
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	24
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	24
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	25
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	25

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	25
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	26
F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	26
F11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ (DL)	27
F12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	27
F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	27
F14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)	28
F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	28
F16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)	29
F17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	29
F18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	30
F19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	30
F20. PLOCHY LESNÍ (LS)	31
F21. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)	31
F22. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	32
F23. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	32
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	33
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	33
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	35
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	35
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	36
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	36
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	36

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 25.5.2012. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) 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, Březí);
- b) posílit pozici sídla Třebnice v rámci řešeného území za podpory vazeb na nedaleké město Domažlice (sídlu Třebnice jakožto obytné zázemí města Domažlice);
- c) stabilizovat jednotlivá sídla v klidové části území v logice a měřítku venkovského osídlení (oblast se sídly Bozdíš, Němčice, Jeníkovice, Mrchojedy);
- d) 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);
- e) podpořit rozvoj bydlení a občanské vybavenosti (přednostně v sídlech Meclov a Třebnice);
- f) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v řešeném území;
- g) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěných území;
- h) posílit možnosti rekreačního využívání krajiny a to zejména v přírodním koridoru kolem Černého potoka a v lokalitě Podhájí;
- i) umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací)
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury;
- k) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- l) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- m) umožnit protipovodňová a revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- n) umožnit opatření na ZPF s cílem zvýšení ekologické stability krajiny.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- a) 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.

- b) 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.

B2.2. 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.7091500000 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 popsanych 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.7162000000 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.7162100000 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.7213200000 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**);

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 nesouvisejí 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. 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.

C2. 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

- 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).

C3. PLOCHY ZMĚN

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

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Mašovice - východ	plochy bydlení (BO)	10 440
R02-VZ	Meclov - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	12 730
R03-BO	Meclov - sever	plochy bydlení (BO)	1 500
R04-OS	Meclov - střed	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	3 130
R05-BO	Meclov - západ	plochy bydlení (BO)	38 990
R06-BO	Meclov - střed	plochy bydlení (BO)	11 680
R07-SO	Meclov - jihovýchod	plochy smíšené obytné (SO)	17 120
R08-PO	Třebnice - sever	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	6 980
R09-SV	Meclov - jihovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	12 230
R10-ZI	Meclov - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	6 830
R11-BO	Meclov - jih	plochy bydlení (BO)	4 200
R12-SV	Meclov - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	79 140
R13-PO	Třebnice - východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	7 700
R14-BO	Třebnice - jih	plochy bydlení (BO)	2 370
R15-RV	Podhájí - jih	plochy rekreace - veřejné (RV)	8 010
R16-BO	Němčice - sever	plochy bydlení (BO)	2 440
R17-VZ	Březí - západ	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	7 630
R18-BO	Němčice - jih	plochy bydlení (BO)	3 170
R19-BO	Mrchojedy - západ	plochy bydlení (BO)	3 110
R20-BO	Bozdíš - východ	plochy bydlení (BO)	7 300
R21-BO	Bozdíš - sever	plochy bydlení (BO)	13 170
R22-BO	Bozdíš - západ	plochy bydlení (BO)	1 840
R23-BO	Třebnice - sever	plochy bydlení (BO)	25 730
R24-BO	Třebnice - východ	plochy bydlení (BO)	22 000
R25-BO	Bozdíš - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	2 750
R26-ZV	Bozdíš - jihovýchod	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	9 320
R27-ZV	Meclov - sever	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	16 000
R28-ZV	Třebnice - východ	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	5 370
R29-ZV	Mrchojedy - západ	plocha zeleně - vyhrazené (ZV)	2 710
R30-BO	Třebnice - jihozápad	plochy bydlení (BO)	9 060
R31-BO	Třebnice - západ	plochy bydlení (BO)	2 680
R32-BO	Meclov - západ	plochy bydlení (BO)	18 220
R33-BO	Březí - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	3 240
Celkem:			378 790

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-VZ	Meclov - sever	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	4 410
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
P06-PO	Meclov - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	420
P07-OV	Meclov - sever	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	4 500
P08-BO	Mračnice - sever	plochy bydlení (BO)	13 110
P09-PO	Březí - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	7 320
P10-ZI	Třebnice - západ	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	890
Celkem:			107 760

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-DU	Mašovice - západ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 290
N02-DU	Podhájí	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	19 920
N03-ZI	Podhájí - jih	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	6 550
N04-ZT	Meclov - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 920
N05-ZT	Meclov - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	25 280
N06-DS	Meclov - Dražnov	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	356 450
N07-ZT	Mračnice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	15 370
N08-ZT	Jeníkovice - severozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	13 200
N09-ZI	Meclov - jihovýchod	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	8 820
N10-VV	Bozdíš - západ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	86 770
N11-ZT	Třebnice - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 520
N12-ZT	Třebnice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 670
N13-DU	Mašovice - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	10 380
N14-DU	Meclov - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	12 070
N15-ZT	Němčice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 580
N16-DU	Mračnice - Bozdíš	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	26 050
N17-DU	Bozdíš - jih	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	14 290
N18-ZT	Třebnice - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 380
N19-DU	Třebnice - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 300
N20-DU	Mrchojedy - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 280
N21-DU	Němčice - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 860
Celkem:			650 950

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

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) v nivě Černého potoka,
- v zastavěných územích je tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO a PZ), plochami zeleně – vyhrazené (ZV), plochami zemědělskými – TTP (ZT) a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské (VV);
- plochou izolační a ochranné zeleně **P10-ZI** (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) **N04-ZT** (Meclov - východ),
 - b) **N15-ZT** (Němčice - východ);
 - c) **N18-ZT** (Třebnice - východ);
- v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy jsou navrženy plochy změn pro doplnění systému sídelní zeleně:
 - d) **R10-ZI a N09-ZI** – izolační a ochranná zezeň, separující výrobní plochy podél silnice I/26 od navrhovaných ploch bydlení R07-SO, R11-BO a stabilizovaných ploch bydlení (BO) při jihovýchodním okraji sídla Meclov (plochy určené k výsadbě zeleně, jejímž účelem je eliminace negativních účinků komerčně výrobní zóny na plochy bydlení);
 - e) **P04-ZI a P05-ZI** - izolační a ochranná zezeň 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);
 - f) **R26-ZV** (Bozdíš – jihovýchod) ... vyhrazená zezeň v jihovýchodní části sídla Bozdíš;
 - g) **R27-ZV** (Meclov – sever) ... vyhrazená zezeň jakožto clona severních částí pozemků stabilizované plochy bydlení v severozápadní části sídla Meclov (v návaznosti na plochu R03-BO);
 - h) **R28-ZV** (Třebnice –východ) ... vyhrazená zezeň ve východní části sídla Třebnice, vymezující část plochy sousedící s navrhovanými plochami R24-BO a R13-PO vůči stabilizované ploše lesní;
 - i) **R29-ZV** (Mrchojedy – západ) ... vyhrazená zezeň 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 zezeň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zezeň 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:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. 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, vymezen a zpřesněn koridor **N06-DS** – „přeložka silnice Meclov – Draženov“. Koridor N06-DS v sobě zahrnuje i trasování navrhovaných komunikací obsluhujících sídlo Březí, které nebude vybaveno přímým sjezdem z komunikace I. třídy.

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** 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 obratištěm vozidel (v rámci plochy R01-BO). Křižovatka se silnicí I/26 tak zanikne.

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **V08-DS** - 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** zejména pro potřeby zřízení účelové komunikace zpřístupňující plochu územní rezervy pro budoucí těžbu živcových surovin V01-TN.

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

- **N19-DU** (Třebnice – severovýchod) – propojení sídel Třebnice a Mrchojedy (souběžně s koridorem prvků lokálního ÚSES),
- **N20-DU** (Mrchojedy – východ) – propojení sídel Mrchojedy a Blížejov, ležící mimo řešené území,
- **N21-DU** (Němčice – východ) – propojení sídel Němčice a Jeníkovice.

ÚP dále vymezuje účelovou komunikaci **D2**, prioritně určenou pro smíšený provoz pěších a cyklistů, propojující sídla Meclov a Březí. Střet s obchvatem sídla Březí, resp. přeložkou silnice I/26, bude řešen mimoúrovňovou lávkou, neboť koridor silnice I/26 zde bude realizován v terénním zářezu. Komunikace je vymezena principiálně pouze směrovou šipkou, zabezpečující propojení v grafické části ÚP uvedených napojovacích bodů.

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.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, pro potřeby mezinárodní cyklistické dopravy **dálkovou cyklotrasu C1 – Praha – Plzeň – Regensburg (CT3)**, resp. koridor pod označením C1 jako veřejně prospěšnou stavbu. Tato cyklotrasa, vedoucí 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, bude zajišťovat propojení velkých měst v ČR s vazbou na okolní státy a propojuje významné nadregionální rekreační cíle. Cyklostezka C1 je v místech, kde nevede po stávajících polních

nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena těmito 15 m širokými koridory:

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

Dále ÚP vymezuje cestu pro pěší a cyklisty (**cyklostezku 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 cyklostezka vymezena výše zmíněnou plochou N13-DU. Západním směrem od Mašovic, kde cyklostezka nevede po stávajících účelových komunikacích a kde bude potřeba její těleso upravovat, je vymezena 15 m širokým koridorem **N01-DU**. 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.

D1.3. LETECKÁ DOPRAVA

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

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ 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 úpravny vody, čerpací stanicí a akumulací. Zařízení bude v budoucnu sloužit spolu se stávajícím posilovacím zemním vodojemem (VJ3) Mašovice jako součást navrhovaného vodovodního přivaděče 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.

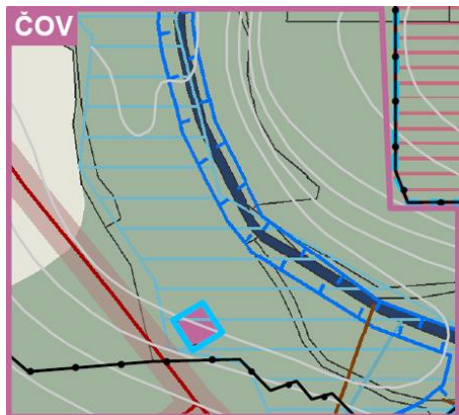
ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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 podmienečně 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.

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 2015.

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.

D2.2. 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 TEPLEM

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 **V11-ZZ**, 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.

D3. 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** 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** byla vymezena pro potřeby rozšíření občanské vybavenosti s rekreačním potenciálem v návaznosti na administrativní zázemí zemědělského areálu.

V podmíněčně 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 pod kódovým označením SO.

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.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

- a) **R08-PO** (Třebnice - sever), vymezující veřejné prostory pro rozvojovou lokalitu R23-BO,
- b) **R13-PO** (Třebnice - východ), vymezující veřejné prostory pro rozvojovou lokalitu R24-BO.

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

- c) **P06-PO** (Meclov - jih) pro zokruhování místních komunikací v zóně pro bydlení,
- d) **P09-PO** (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).

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

E1. 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 krajinářských 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 krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) 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 (striktněji omezující režim);
- c) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- d) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- e) 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;
- f) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochu **N10-VV** (Bozdíš – západ) nad stávajícím rybníkem Břeží na Mračnickém potoce pro obnovu původního rybníka. Formou územní rezervy je dále vymezena rozlehlá plocha **V04-VV** (Meclov – západ) jihozápadně od Meclova na bezejmenném toku pro obnovu původního rybníka (bývalý Suchánkův rybník).

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.

E3. 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 přerušení 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.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, 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	-

E3.2. 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	U Radbuzy	2.17 ha	-
	nefunkční, mezofilní		0.98 ha	VPO14
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	Nad Hájem	0.62 ha	-
	nefunkční, mezofilní		2.30 ha	VPO13
LBC 8	funkční, mezofilní	Nad Školkou	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	VPO03
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
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, VPO09
LBK 38	funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	Suchárna	0.85 ha 0.92 ha	- VPO06
LBK 39	funkční, mezofilní funkční, mezofilní nefunkční, mezofilní	Na Hůrkách	2.43 ha 0.11 ha 0.52 ha	- - VPO10
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
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 Jeníkovíc	4.05 ha	-
LBK 53	nefunkční, mezofilní	Nad křížkem	3.85 ha	VPO05
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	- VPO04
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
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	-

E4. 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) nebo trvalých travních porostů (ZT), 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.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- při okrajích sídel, resp. hraně zástavby jsou navrženy plochy **N04-ZT** (Meclov – východ), **N15-ZT** (Němčice – východ) **N18-ZT** (Třebnice – východ);
- je navržena plocha izolační a ochranné zeleně **N03-ZI** (Podhájí - jih);
- jsou navrženy plochy ochranného protierozního zatravnění **N07-ZT** (Mračnice – východ), **N08-ZT** (Jeníkovice – severozápad), **N11-ZT** (Třebnice – jihovýchod), **N12-ZT** (Třebnice – východ);
- po celém řešeném území jsou formou směrových šipek navrženy koridory pro realizaci protierozních opatření (např. protierozní meze s průlehem a vegetačním pásem);
- jsou navrženy dvě plochy pro realizaci protierozních úprav:
 - severovýchodně od sídla Mračnice,
 - západně od sídla 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 nebezpečných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. 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;
- vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady;
- obnovit původní „Velký Bozdíšský“ rybník v ploše **N10-VV** (Bozdíš – západ) nad stávajícím rybníkem Březí na Mračnickém potoce;
- prověřit možnosti výhledové obnovy původního rybníku (bývalý Suchánkův rybník) v ploše územní rezervy **V04-VV** (Meclov – západ), situovaného jihozápadně od Meclova na bezejmenném toku;
- realizovat soustavy malých tůní v ploše **N05-ZT** (Meclov – západ) včetně úpravy vodního toku v lokalitě Březinky.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

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

- 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 krajinným, 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.

E8. 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** (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) a ploch zemědělských - TTP (ZT) v nivě Černého potoka. Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení - sportovní (OS).

E9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **V01-TN** 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 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	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - VEŘEJNÉ	RV
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEN	PZ
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F10.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	DD
F11.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ	DL
F12.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F13.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F14.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ	VP
F15.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ

F16.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ	VS
F17.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F18.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F19.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F20.	PLOCHY LESNÍ	LS
F21.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	TN
F22.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F23.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV

F1. **PLOCHY BYDLENÍ (BO)**

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

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** (Třebnice – sever). Je stanoveno, že stavby v ploše **R23-BO** 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 a R24-BO je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru
- **R03-BO** (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** (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 návsí.
- **R23-BO** (Třebnice - sever): podmínkou stavebního využití této zastavitelné plochy je vybudování obousměrné místní komunikace v rámci navrhované plochy veřejného prostranství – obecné **R08-PO**. Stavby pro bydlení v této ploše 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.

- **P08-BO** (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.

F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)

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 – OBECNÉ (OV)

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

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)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- **R04-OS** (Meclov- střed): v této ploše lze umístit pouze sportovní zařízení, která negativně neovlivní odtokové poměry v záplavovém území Černého potoka.

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

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

F8. 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. násypy, 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

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

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 nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou součástí dráhy např. násypy, 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

F11. 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

F12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

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

F13. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

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

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)

F14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)

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)

F15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (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*

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 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)

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

F17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

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

F18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

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

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severozápadním směrem od sídla Třebnice při Podhájském potoku v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.
- stavby pro zemědělství, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) 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

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 technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- 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

F19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

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 zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura

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 nezpevněné plochy pro sportovní účely za podmínky, že budou lokalizovány ve vazbě na nivu Černého potoka
- stavby pro zemědělství, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice) 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

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 technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- 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 LESNÍ (LS)

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

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

F21. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

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

F22. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

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

F23. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

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 slučitelné 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

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:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (Mašovice – západ, cesta pro pěší a cyklisty)	N01-DU
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (Podhájí - Mračnice – Bozdíš, dálková cyklotrasa C1 - cesta pro pěší a cyklisty)	N02-DU, N16-DU, N17-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Meclov – Břeží)	D2
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice I/26 Meclov - Draženov)	N06-DS
VPS10	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vodovodní přivaděč - Meclov)	

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

VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBC 23
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 58
VPO05	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 53
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 38
VPO07	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 37
VPO08	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 46
VPO09	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBC 37
VPO10	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 39
VPO11	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 33
VPO12	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 63

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:

VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Meclov - sever)	N14-DU
POZEMKY s p.č.: 1028, 1030/1, 1020/4 v k.ú. Meclov		
VPS05	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (Třebnice - východ)	R13-PO
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 (účelová komunikace – Němčice – východ, směr na Jeníkovice)	N21-DU
POZEMKY s p.č.: 613/1, 613/1, 690, 877/1, 691/1, 870/2 v k.ú. Němčice u Třebnic		
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty – Mrchojedy - východ)	N20-DU
POZEMKY s p.č.: 265, 263, 799/2, 262, 799/1 v k.ú. Mrchojedy		
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty – Třebnice – severovýchod, směr na Mrchojedy)	N19-DU
POZEMEK s p.č.: 367 v k.ú. Třebnice u Domažlic		
VPS11	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (Meclov - jih)	P06-PO
POZEMKY s p.č.: 791/35, 791/36 v k.ú. Březí u Meclova		
VPS12	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (Třebnice - sever)	R08-PO
POZEMKY s p.č.: 788/1, 726, 136/1, 722/8, 722/1, 722/4, 722/23, 722/15, 722/1 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. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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. 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):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-TN	Meclov - sever	plochy těžby nerostů (TN)	140 290
V02-VP	Meclov - sever	plochy výroby a skladování - průmyslové (VP)	21 230
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:			832 540

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.

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

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),
- **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.

M. 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.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

V plochách **R21-BO**, **R23-BO** a **P08-BO** musí být vybudována veřejná infrastruktura 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.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE 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.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 36 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
04	Schéma koncepce rozvoje řešeného území	M 1:25 000

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