



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Velký Malahov

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Horšovský Týn

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

**ÚZEMNÍ PLÁN
VELKÝ MALAHOV**



K.Ú.: **VELKÝ MALAHOV, JIVJANY, OSTROMEČ**

FÁZE: **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

TEXTOVÁ ČÁST

12 / 2023

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ MALAHOV PO ZMĚNĚ Č.1

Zadavatel: **Obec Velký Malahov**
Obecní úřad Velký Malahov
Velký Malahov 28, 346 01 Horšovský Týn
IČ: 00 57 24 46
zastoupena: **Václavem Brichzinem, starostou obce**
Tel.: +420 603 295 168
podatelna@velkymalahov.cz

Pořizovatel: **Městský úřad Horšovský Týn**
Odbor výstavby a územního plánování
346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52
Zástupce: Mgr. Hana Šteblová
Tel.: +420 379 415 180
h.streblova@muht.cz

Nadřízený orgán územního
plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
Odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Zhotovitel: **Ing. arch. Václav Masopust, ČKA 04335**
Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
IČ: 060 94 261
tel.: +420 723 957 714
masopust@ateliervas.cz

Datum: **Prosinec 2023**

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	7
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	12
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	13
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	15
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	15
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	16
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	16
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	16
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE	

KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	16
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	17
F2. PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ (RS)	18
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	18
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)	19
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	19
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	20
F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	20
F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	21
F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	21
F10. PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	22
F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	22
F12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	23
F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	23
F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	24
F15. PLOCHY LESNÍ (LS)	24
F16. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	25
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	25
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	28
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
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	29
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	30
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	30
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	30

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Velký Malahov (ZÚJ/kód obce 554 413) o rozloze 1692 ha. Řešené území tvoří 3 katastrální území: Velký Malahov (779 661), Jivjany (779 644), Ostromeč (779 652), ve kterých se nachází sídla Velký Malahov, Jivjany a Ostromeč. Trvale zde žije 242 obyvatel (k 1.1.2023).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.7.2023. 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 sídla v řešeném území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury;
- b) umožnit rozvoj bydlení za účelem podpory stabilizace počtu obyvatel v sídlech;
- c) umožnit různé formy „druhého“ bydlení a rekreačního využití opuštěných staveb v sídlech;
- d) zachovat charakter venkovských sídel s typickými prvky venkovské architektury;
- e) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- f) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- g) chránit volnou krajinu a posílit možnosti rekreačního využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras a posílit rekreační infrastrukturu pro tyto aktivity;
- h) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- i) zachovat stávající obraz sídel v krajině;
- j) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
- k) ochrana krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny;
- l) zajistit příznivý vodní režim v krajině;
- m) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- n) doplnit cestní síť v krajině;
- o) doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury sídel.

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) Kaple Navštívení Panny Marie (K1);
- b) Kaple sv. Kříže (K2);
- c) Kaple Srdce Páně (K3);
- d) Kaple panny Marie (K4);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, tzn. prostorové a výškové řešení staveb a jejich celkový charakter (ve smyslu použitého tvarosloví),
- 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,
- parterovými úpravami návší podpořit jejich dominanci v prostoru (**K1, K2, K3**).

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- velkomalahovská návěs (**U1**);
- jivjanská návěs (**U1**);
- ostromečská návěs (**U3**);

Způsob ochrany:

- zachovat důsledně stávající rozsah těchto veřejných prostorů, tzn. neměnit jejich půdorys daný stavbami,
- u stavebních úprav stávajících objektů a případně u výstavby nových staveb respektovat původní charakter venkovské zástavby, tzn. obytné domy v původním hmotovém objemu obdélného půdorysného tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- u novostaveb, rekonstrukcí a přístaveb musí navržené stavby respektovat umístění původní zástavby vůči veřejnému prostoru,
- stavby a jejich úpravy musí být navrženy s respektem k charakteru a materiálovému provedení stávající zástavby,
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů je třeba zachovat jejich venkovský charakter s dominantním zastoupením sídelní zeleně.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné zvláštní přírodní hodnoty.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující obecné principy urbanistické koncepce pro celé řešené území:

- a) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
- b) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- c) stabilizovat a rozvíjet v sídlech systémy sídelní zeleně;
- d) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy;
- e) respektovat a podporovat ekologické hospodaření s dešťovými vodami v řešeném území;
- f) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

SÍDLA VELKÝ MALAHOV, OSTROMEČ:

- a) rozvíjet sídla Velký Malahov a Ostromeč:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména využitím pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech nevhodným způsobem využívaných nebo zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
- b) respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj;
- c) umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch bydlení;
- d) podpořit stabilizaci, dotvoření a funkčnost hlavních veřejných prostranství v sídlech;
- e) umožnit revitalizaci brownfieldů zemědělských areálů (zejména ve Velkém Malahově);
- f) doplnit chybějící sítě technické infrastruktury;
- g) rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

SÍDLA JIVJANY:

- a) rozvíjet sídlo Jivjany:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury,
 - vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
 - zachovat a udržovat bohatou a hodnotnou sídelní zeleň se značnou krajinnotvornou funkcí;
- b) rozvíjet a kultivovat veřejná prostranství v sídle;
- c) bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- d) nevymezovat nové monofunkční plochy výroby;

- e) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;
- f) respektovat charakter venkovské zástavby;
- g) rozvíjet vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby zajistila harmonické vnímání obrazu sídla v krajině.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚŇ

Plochy změn jsou v ÚP 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	Velký Malahov - severozápad	plochy bydlení (BO)	10 800
R02-BO	Velký Malahov - severovýchod	plochy bydlení (BO)	2 380
R03-BO	Velký Malahov - východ	plochy bydlení (BO)	2 780
R04-BO	Velký Malahov - západ	plochy bydlení (BO)	13 590
R05-BO	Jivjany - severovýchod	plochy bydlení (BO)	8 150
R06-PZ	Jivjany - střed	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	19 330
R07-BO	Ostromeč- jihovýchod	plochy bydlení (BO)	3 660
R08-BO	Ostromeč- východ	plochy bydlení (BO)	1 030
R09-ZV	Velký Malahov - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	6 610
R10-OV	Velký Malahov - jihovýchod	plochy občanského vybavení (OV)	2 410
R11-PZ	Jivjany - severozápad	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	880
R12-PZ	Jivjany - severozápad	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	2 280
R13-SV	Velký Malahov - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	3 270
Z1.R01-TI	Ostromeč - jihozápad	plochy technické infrastruktury (TI)	260
Z1.R02-RS	Ostromeč - západ	plochy rekreace soukromé (RS)	910
Z1.R03-TI	Velký Malahov - východ	plochy technické infrastruktury (TI)	990
Celkem:			79 330

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-DS	Velký Malahov - střed	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	4 100
Z1.P01-PZ	Velký Malahov - sever	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	670
Celkem:			4 770

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚŇ V KRAJINĚ

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

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
-----	------------------	-------------------------	--------------------------

N01-ZT	jihozápadně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	3 520
N02-DU	západně od Ostromeče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 790
N03-LS	jižně od Velkého Malahova	plochy lesní (LS)	23 700
N04-DU	jižně od Ostromeče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 100
N05-DU	jižně od Ostromeče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	10 830
N06-ZT	jižně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	12 590
N07-ZT	jižně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	2 260
N08-DU	jižně od Ostromeče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 990
N09-ZT	jihovýchodně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	6 830
N10-ZT	jihovýchodně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	6 560
N11-DU	východně od Ostromeče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	12 700
N13-DU	severozápadně od Ostromeče	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 500
N14-ZT	východně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	19 370
N15-ZT	východně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	26 960
N16-ZT	jižně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	21 520
N17-ZT	severně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	12 840
N18-ZT	severně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	115 380
N19-DU	jižně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	11 220
N20-DU	jihovýchodně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 380
N21-DU	východně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 300
N22-DU	východně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	11 100
N23-DU	jižně od Jivjan	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 060
N24-ZT	jižně od Jivjan	plochy zemědělské TTP (ZT)	14 990
N25-DU	severně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 420
N26-DU	severně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 870
N28-DU	severovýchodně od Jivjan	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	8 290
N29-DU	jihovýchodně od Jivjan	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 090
N30-DU	jižně od Jivjan	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 430
N31-ZT	severně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	23 240
N32-ZT	severovýchodně od Ostromeče	plochy zemědělské TTP (ZT)	10 110
N33-ZT	východně od Jivjan	plochy zemědělské TTP (ZT)	13 510
N34-ZT	východně od Jivjan	plochy zemědělské TTP (ZT)	14 190
N35-ZT	jihovýchodně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	17 400
N36-ZT	jihovýchodně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	20 300
N37-ZT	severně od Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	3 260
N38-ZT	severovýchodně od Jivjan	plochy zemědělské TTP (ZT)	5 330
N39-ZT	západně od Jivjan	plochy zemědělské TTP (ZT)	24 190
N40-ZT	severní okraj Velkého Malahova	plochy zemědělské TTP (ZT)	12 770
N41-DU	severně od Velkého Malahova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 250
Z1.N01-VV	jihovýchodně od Velkého Malahova	plochy vodní a vodohospodářské(VV)	5 910
Celkem:			556 050

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- kostru systémů sídelní zeleně v sídlech tvoří především návsi;
- veřejná zeleň tvoří nedílnou součást ploch veřejných prostranství (PO);
- součástí sídelní zeleně je zeleň navazující krajiny, která vytváří filtr mezi sídelní strukturou a obhospodařovanou krajinou;
- součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zeleně vyhrazené;
- ÚP navrhuje kultivaci ploch návsi ve Velkém Malahově a v Ostromeči tak, aby jejich převážnou část tvořila sídelní zeleň;
- ÚP navrhuje vytvoření veřejného prostranství / úpravu břehových partií rybníků v Jivjanech **R06-PZ, R11-PZ a R12-PZ**;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO) a smíšených obytných (SO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

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 s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

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

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

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Nejvyšší význam pro řešené území bude mít i v budoucnu silnice II. třídy č.195 (Horšovský Týn-Stříbro-Žlutice), která má charakter nadmístní komunikace. Tato komunikace prochází okrajem Velkého Malahova, proto představuje pro toto sídlo určitý stupeň zátěže. Její trasa je však stabilizována, navržena je pouze menší směrová úprava ve Velkém Malahově (**P01-DS**). ÚP rovněž stabilizuje kostru silniční obsluhy řešeného území, tj. silnice III. třídy č. III/19345, III/19340 a III/19337 - jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a dále pak komunikace IV. třídy v řešeném území - jako plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU).

ÚP umožňuje v rámci potřebných ploch s rozdílným způsobem využití směrové úpravy na výše uvedených silnicích II. a III. třídy i na místních komunikacích, které by odstranily jejich nedostatky či závady (úpravy křižovatek, zmírnění oblouků zatáček apod.).

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální bezpečnost provozu a prostorová prostupnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU). Navrhuje se doplnění účelových komunikací, navržených ukončenými komplexními pozemkovými úpravami na pozemcích za tímto účelem vymezených, které zpřístupňují zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy v řešeném území: **N02-DU, N04-DU, N05-DU, N08-DU, N011-DU, N12-DU, N13-DU, N19-DU, N20-DU, N21-DU, N22-DU, N33-DU, N25-DU, N26-DU, N27-DU, N28-DU, N29-DU, N30-DU a N41-DU**.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídel v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa dle potřeby v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit (např. u obecního úřadu, hospody apod.).

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.

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází železniční doprava. V severní části řešeného území je vymezen koridor územní rezervy KD.01 pro plánovanou vysokorychlostní železniční trať Praha-Plzeň-hranice ČR.

D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cyklotrasu **T1** ve směru Honezovice – Velký Malahov - Mezholezy. Tato tras je vedena převážně po polních cestách a silnicích III. třídy s nízkou hustotou automobilového provozu.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

Nové trasy je možné značit v krajině bez zvláštních omezení.

ÚP v území nevymezuje nové cyklostezky.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z nastaveného funkčního systému zakotveného v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Velký Malahov

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody jsou tři vzájemně propojené vrty situované za jižním okrajem řešeného území ve správním území obce Semněvice. Z těchto vrtů je voda dopravována a přes automatickou čerpací stanici vodovodním přivaděčem do vodojemu s úpravou vody umístěného v bývalém zemědělském družstvu. Odtud je voda rozváděna k jednotlivým odběratelům.

Výrazná menšina obyvatel je zásobena z domovních studní.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení je současná kapacita vodních zdrojů dostačující. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu bude zřízen veřejný vodovodní řad. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Každá nemovitost, připojovaná na veřejný vodovodní řad, musí mít svoji samostatnou vodovodní přípojku.

Pro protipožární zásah je možné využít vodní nádrž na návsi a rybník na západním okraji Velkého Malahova.

Ostromeč

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající v nově vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu. Tento systém má dva vodní zdroje **Vz1** a **Vz2**, které jsou situované severně od Ostromeče a zároveň je připojen na vodovodní přivaděč do Velkého Malahova. Výše uvedené vodní zdroje budou fungovat jako záložní zdroje.

Pro protipožární zásah je možné využít vodní nádrž na návsi.

Jivjany

ÚP navrhuje vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody bude vrt **Vz4** situovaný severozápadně od Jivjan. Z tohoto vrtu bude voda čerpána do úpravny vody a vodojemu odkud bude gravitačně (v případě potřeby přes tlakovou stanici) dopravována k jednotlivým odběratelům.

Pro protipožární zásah je možné využít rybník severně od návsi a soustavu rybníků na severozápadním okraji sídla.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

Velký Malahov

ÚP navrhuje systém oddílné kanalizační sítě v sídle, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami do centrální mechanicko-biologické ČOV, situované východně od Velkého Malahova, ze které budou vody po přečištění vypouštěny do potoka Hořina. ČOV bude společná pro sídla Velký Malahov a Ostromeč a je dimenzována na 300 EO.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech a vždy jako oddílné kanalizace. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné oddílné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou DČOV, septiky s dalším stupněm čištění (zemní nebo biologické filtry) jímek na vyvážení.

Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Ostromeč

ÚP navrhuje systém oddílné kanalizační sítě v sídle, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami do akumulární jímky s čerpací komorou, odkud budou splaškové vody dopravovány na centrální mechanicko-biologické ČOV ve Velkém Malahově. ČOV, společná pro sídla Velký Malahov a Ostromeč, je dimenzována na 300 EO.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech a vždy jako oddílné kanalizace. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné oddílné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou DČOV, septiky s dalším stupněm čištění (zemní nebo biologické filtry) jímek na vyvážení.

Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Jivjany

ÚP navrhuje systém oddílné kanalizační sítě v sídle, spočívající v gravitačním odvedení odpadních vod od většiny obyvatel stokami na čerpací stanici situovanou jihovýchodně od Jivjan, odkud budou splaškové vody čerpány na centrální ČOV do Velkého Malahova.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech a vždy jako oddílné kanalizace. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné oddílné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou DČOV, septiky s dalším stupněm čištění (zemní nebo biologické filtry) jímek na vyvážení.

Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických

srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů. Pro regulované odvádění těchto vod bude sloužit oddílná dešťová kanalizace.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. Dešťové vody budou dle možností vsakovány nebo zdržovány a regulovaně odváděny do recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě 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 ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení (OV).

ÚP navrhuje plochu **R10-OV** ve Velkém Malahově, která umožňuje rozvoj sportoviště v této lokalitě.

V podmíněčně přípustném využití ploch 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 300 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství, která vymezuje jako stabilizované plochy s kódovým označením PO.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy s funkcí veřejného prostranství - veřejné zeleně:

- **R06-PZ** severně od jivjanské návsi za účelem zřízení úprav parkového charakteru kolem rybníka;

- **R11-PZ** a **R12-PZ** na severovýchodním okraji Jivjan za účelem zřízení úprav parkového charakteru kolem rybníka;

ZÚP č.1 vymezuje tuto plochu přestavby s funkcí veřejného prostranství - veřejné zeleně:

- **Z1.P01-PZ** na severu Velkého Malahova za účelem zřízení úprav parkového charakteru s pěším propojením centrální části směrem do krajiny (zajištění prostupnosti sídla);

Veřejná prostranství v ploše **R04-BO**, jejich dimenzi a charakter určí podrobnější územní studie.

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

U nově vymezených lokalit pro bydlení musí mít veřejné prostranství, jehož součástí je veřejně přístupná pozemní komunikace, šíři nejméně 8 m při obousměrné komunikaci a 6,5 m při jednosměrné komunikaci.

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

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 retenční schopností, protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeč sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumisťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
- c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
- j) zatravnění nebo zalesnění pramenišť potoků včetně navazujících drobných toků, podpora vytvoření funkčních biotopů včetně výsadeb břehových porostů, hledání možností přiměřeného hospodářského využití těchto ploch;
- k) revitalizovat Dudákovský potok, potok Chuchla a Hořina včetně jejich přítoků;
- l) zatravnit vymezené údolní nivy podél toků;
- m) podpořit hospodaření se srážkovými vodami;
- n) ochránit stávající vodní zdroje a vyhledávat zdroje nové;
- o) regulovat odtok z melioračních odvodňovacích zařízení, ve vhodných lokalitách, případně meliorační zařízení, která nemají opodstatnění zrušit.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N02-DU, N04-DU, N05-DU, N08-DU, N011-DU, N13-DU, N19-DU, N20-DU, N21-DU, N22-DU, N33-DU, N25-DU, N26-DU, N28-DU, N29-DU, N30-DU a N41-DU**, za účelem zřízení nových účelových komunikací. Plochy změn **N06-ZT, N09-ZT, N10-ZT, N14-ZT, N15-ZT, N31-ZT, N32-ZT, N33-ZT, N34-ZT, N35-ZT a N36-ZT** vymezené ve vazbě na současně regulované vodní toky jsou určeny k jejich revitalizaci a zpomalení odtoku vod z území. Dále ÚP vymezuje plochy změn **N01-ZT, N03-LS, N17-ZT, N18-ZT, N24-ZT, N40-ZT** za účelem zřízení protierozních opatření. Dále ÚP navrhuje sanovat meliorovaná území v místech, kde nemají v současné době opodstatnění. ZUP č.1 navrhuje plochu **Z1.N01-VV** za účelem zřízení malé vodní nádrže v údolnici.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, vodní 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 regionální hierarchické úrovni ÚP zahrnuje 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, znepřůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřůchodnění 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 prvků 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

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

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

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/šířka	Kód VPO
RBK 2031/03-2031/04	nefunkční, mezofilní	neuveden	40,0 m	VPO05
RBK 2031/02-2031/03	nefunkční, mezofilní	neuveden	40,0 m	VPO04

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 2031/3 v RBK	částečně funkční, mezofilní	neuveden	3,9 ha	VPO02
LBC2031/04 v RBK	funkční, mezofilní	neuveden	10,2 ha	-
LBC 2	funkční, hydrofilní	neuveden	3,3 ha	-
LBC 4	funkční, hydrofilní	neuveden	3,9 ha	-
LBK101	funkční, hydrofilní	neuveden	50,0 m	-
LBK102	funkční, hydrofilní	neuveden	50,0 m	-

LBK103	funkční, hydrofilní	neuveden	30-50 m	-
LBK	částečně funkční, mezofilní	neuveden	15-60 m	VPO03
LBC 13	funkční, mezofilní	neuveden	13,9 ha	-
LBC 14	funkční, hydrofilní	neuveden	0,7 ha	-
LBC 16	funkční, mezofilní	neuveden	49,5 ha	-
LBC 17	funkční, hydrofilní	neuveden	4,6 ha	VPO08
LBC 18	funkční, hydrofilní	neuveden	4,0 ha	-
LBC 19	funkční, mezofilní	neuveden	5,7 ha	-
LBC	funkční, mezofilní	neuveden	3,4 ha	-
LBC	funkční, mezofilní	neuveden	4,7 ha	-
LBK113	funkční, mezofilní	neuveden	20 m	-
LBK115	funkční, mezofilní	neuveden	20 m	-
LBK117	funkční, hydrofilní	neuveden	20 m	VPO07
LBK118	funkční, hydrofilní	neuveden	20 m	VPO09
LBK119	funkční, hydrofilní	neuveden	20-50 m	VPO10
LBK120	částečně funkční, hydrofilní	neuveden	20-80 m	VPO11
LBK HT009-HT001	funkční, mezofilní	neuveden	20-90 m	VPO06
LBK	částečně funkční, hydrofilní	neuveden	20,0 m	-
LBC2031/02 v RBK	funkční, mezofilní	neuveden	8,6 ha	-
LBC 20	nefunkční, hydrofilní	neuveden	3,4 ha	VPO12
LBC 7	funkční, hydrofilní	neuveden	1,3 ha	-
LBC 8	funkční, hydrofilní	neuveden	2,5 ha	-
LBC 9	funkční, hydrofilní	neuveden	2,4 ha	-
LBK121	částečně funkční, hydrofilní	neuveden	45,0 m	VPO13
LBK106	funkční, hydrofilní	neuveden	60,0 m	-
LBK107	funkční, hydrofilní	neuveden	60,0 m	-
LBK108	funkční, hydrofilní	neuveden	80,0 m	-
LBK109	funkční, hydrofilní	neuveden	40,0 m	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací a silnic nižších tříd.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace koridory **N02-DU, N04-DU, N05-DU, N08-DU, N011-DU, N13-DU, N19-DU, N20-DU, N21-DU, N22-DU, N33-DU, N25-DU, N26-DU, N28-DU, N29-DU a N30-DU**. – viz kap. D1. Navržené účelové komunikace vycházejí z ukončených komplexních pozemkových úprav, ze kterých ÚP přejímá všechny hlavní a vedlejší polní cesty. Ostatní polní cesty a doplňkové polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní-LS).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině tak, aby bylo předcházeno vzniku eroze půd;
- b) realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- c) realizovat protierozní opatření v plochách **N01-ZT, N03-LS, N17-ZT, N18-ZT, N24-ZT, N40-ZT**, které byly za tímto účelem vymezeny;
- d) realizovat agrotechnická opatření popsaná v komplexních pozemkových úpravách.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) nevymezovat nové zastavitelné plochy a nenavýšovat terén ve vymezených záplavových územích;
- b) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií navržené v plochách **N06-ZT, N14-ZT, N15-ZT, N31-ZT, N32-ZT, N33-ZT, N34-ZT, N35-ZT a N36-ZT**;
- c) zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůňe, soustavy malých tůní a mokřady);
- d) optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

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

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

- a) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- b) revitalizovat vodní toky v řešeném území, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- c) rušit plošná i liniová odvodnění krajiny v místech, kde již tato odvodnění nemají opodstatnění;
- d) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silnic, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- e) obecně zakládání mimolesní 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 využití krajiny je v řešeném území spojeno zejména s využitím stávajících i navrhovaných účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Současně v území vyznačené cyklistické a turistické trasy jsou v ÚP fixovány pomocí překryvných značek. Pro posílení tohoto segmentu rekreačního využití krajiny bude sloužit nově vyznačená cyklotrasa **T1**, která umožní propojení se sousedními sídlly.

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Základní 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%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DU
F8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F9.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F10.	PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F12.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F14.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F15.	PLOCHY LESNÍ	LS
F16.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomech

Přípustné využití:

- stávající stavby bytových domů a stávající stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²
- stavby pro krátkodobé veřejné ubytování rekreačního charakteru* do kapacity 6 pokojů

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci, ostatní ubytovací zařízení*
- 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=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m² a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,20**
- 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. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- ve vymezených urbanisticky cenných prostorech **U1, U2 a U3** musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají
- minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na **700 m²**

F2. PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény
- hřiště a další sportovní zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci
- 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:

- 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** s výjimkou plochy **Z1.R02-RS**
- koeficient zeleně **KZ=0,40** s výjimkou plochy **Z1.R02-RS**
- hlavní objekt nepřekročí **2,5** nadzemní podlaží, tzn. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím
- u nových staveb musí být respektován charakter staveb se šikmými střechami
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 8 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby

- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

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. 10 m** nad rostlý terén

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení (nebo jejich přístavby) nekomerčního charakteru do 100 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- 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

F6. 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
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související 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:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provzně 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 zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F9. 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
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu a dřevovýrobu vč. kompostárny a skladu štěpky (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí za podmínky, že budou umístěny ve výrobním areálu východně od Velkého Malahova
- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině
- stavby pro ubytování o kapacitě max. 15 osob za podmínky, že bude sloužit výhradně dělníkům zaměstnaným ve výrobním areálu východně od Velkého Malahova a zároveň budou splněny hygienické požadavky na vnitřní prostředí staveb.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60**
- koeficient zeleně **KZ=0,2**

- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 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)

F10. PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství, s výjimkou hnojišť, silážních a senážních žlabů a staveb pro skladování odpadů ze živočišné výroby
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby pro služby, ubytování a stravování
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně osobám pracujícím v provozu areálu
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F11. 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
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně majiteli/provozovateli a jeho rodině

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 návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad rostlý terén
- 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)

F12. 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

F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- krajinná zeleň*, ÚSES
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. 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, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II.třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice a ovocné sady
- krajinná zeleň*, ÚSES
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. 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 apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně. Dále nesmí být tyto stavby umístovány na horizontech, a v pohledově exponovaných místech v krajině;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou umístovány na horizontech, a v pohledově exponovaných místech v krajině a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F15. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*, ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

- systém zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F16. 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 do 50 m² zastavěné plochy
- liniová vedení technické infrastruktury
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí být umístěny na katodové ochraně plynovodu ani v jejím ochranném pásmu
- koeficient zeleně **KZ=0,90**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 4 m** nad rostlý terén

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
--

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

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N04-DU
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N05-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N08-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	N02-DU

	(účelová komunikace)	
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N11-DU
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N13-DU
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N20-DU
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N19-DU
VPS10	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N21-DU
VPS11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N22-DU
VPS12	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N23-DU
VPS13	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N30-DU
VPS14	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N29-DU
VPS15	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N28-DU
VPS17	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N26-DU
VPS18	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N25-DU
VPS19	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N41-DU
VPS20	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (směrová úprava silnice II/193)	P01-DS
VPS24	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (čerpací stanice splaškových vod)	ČS
VPS25	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (parková úprava s pěším propojením)	Z1.P01-PZ
VPS26	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (sběrné místo odpadu)	Z1.R03-TI
VPS27	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Z1.R01-TI

(automatická tlaková stanice vody)

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 103 (založení ÚSES)	N07-ZT
VPO02	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM V RBK - LBC 2031/3 (založení ÚSES)	
VPO03	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK (založení ÚSES)	
VPO04	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR - RBK 2031/02-2031/03 (založení ÚSES)	N03-LS
VPO05	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR - RBK 2031/03-2031/04 (založení ÚSES)	N07-ZT
VPO06	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK HT009-HT001 (založení ÚSES)	
VPO07	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 117 (založení ÚSES)	
VPO08	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - LBC 17 (založení ÚSES)	
VPO09	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 118 (založení ÚSES)	N38-ZT
VPO10	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 119 (založení ÚSES)	
VPO11	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 120 (založení ÚSES)	N07-ZT
VPO12	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC 20 (založení ÚSES)	N18-ZT
VPO13	LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 121 (založení ÚSES)	N17-ZT, N18-ZT
VPO14	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N06-ZT
VPO15	OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ (protierozní opatření)	N01-ZT
VPO16	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N09-ZT
VPO17	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ	N10-ZT

(revitalizace vodního toku)

VPO18	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N32-ZT
VPO19	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N31-ZT
VPO20	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N35-ZT
VPO21	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N36-ZT
VPO22	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N15-ZT
VPO23	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N14-ZT
VPO24	OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ (protierozní opatření)	N40-ZT
VPO25	OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ (protierozní opatření)	N24-ZT
VPO26	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N33-ZT
VPO27	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N34-ZT
VPO28	OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ (protierozní opatření)	N39-ZT

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
-----------	--

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

VPS21	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – veřejná zeleň) POZEMEK s p.č. 1525, 1711, 1714, 1616 v k.ú. Jivjany (dle KN)	R12-PZ
VPS22	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství – veřejná zeleň) POZEMEK s p.č. 1520/1, 1521 v k.ú. Jivjany (dle KN)	R11-PZ
VPS23	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	R06-PZ

(veřejné prostranství – veřejná zeleň)

POZEMEK s p.č. 1525 v k.ú. Jivjany (dle KN)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-SV	Ostromeč - jihovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	20 800
V02-BO	Jivjany - sever	plochy bydlení (BO)	20 000
Celkem:			40 800

KD.01

Charakteristika plochy: Koridor bude chráněn pro budoucí možné využití ve prospěch vysokorychlostní železnice.

Případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vysokorychlostní železniční tratě v tomto koridoru. Při realizaci vysokorychlostní tratě musí být minimalizován vliv provozu této tratě na okolí zejména z pohledu hlukové zátěže okolí. Zajištěna musí být při realizaci tratě zejména funkčnost ÚSES procházejícího napříč touto plánovanou trasou železniční tratě například formou migračního ekoduktu, či jiným vhodným způsobem.

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 nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

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

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje plochu bydlení **R04-BO** na západním okraji Velkého Malahova pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu. 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 bude pořízena a schválena **do 5 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane 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 plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou 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 313 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:7 000, 5 000
02	Hlavní výkres	M 1:7 000, 5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:7 000, 5 000

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely ÚP Velký Malahov jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

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

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinné domy nesloužící nájemnímu či podnájemnímu bydlení a stávající bytové domy ne však nové bytové domy);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky, bažantnice; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálních pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytným podlažím a podkrovím. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
 - ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění.

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