



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	Změna č.1 ÚP Velký Malahov	Zpracovatel:	<b>ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST</b>
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Velký Malahov	IČ: 86914235	Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti	.....		

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

.....  
Ing. arch. Václav Masopust  
autorizovaný architekt ČKA 4335

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV



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

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## TEXTOVÁ ČÁST

## 12/2023

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

## Obec Velký Malahov

---

### **ZASTUPITELSTVO VELKÝ MALAHOV,**

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

### **VYDÁVÁ**

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

### **ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ MALAHOV**

formou opatření obecné povahy

## ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV

Zadavatel:	<b>Obec Velký Malahov</b> Obecní úřad Velký Malahov Velký Malahov 28, 346 01 Horšovský Týn IČ: 00 57 24 46 zastoupena: <b>Václavem Brichzinem, starostou obce</b> Tel.: +420 603 295 168 <a href="mailto:podatelna@velkymalahov.cz">podatelna@velkymalahov.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Horšovský Týn</b> Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Zástupce: Mgr. Hana Štreblová Tel.: +420 379 415 180 <a href="mailto:h.streblova@muht.cz">h.streblova@muht.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Václav Masopust</b> 346 01 Horšovský Týn, Ječná 316 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 <a href="mailto:masopust@ateliervas.cz">masopust@ateliervas.cz</a>
Datum:	<b>Prosinec 2023</b>

**Územní plán Velký Malahov se mění takto:****I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. V odstavci vymezení řešeného území se aktualizuje počet trvale žijících obyvatel z 248 na 242 k datu 1.1.2023
2. V kapitole A) se v první větě nahrazuje uvedené datum 1.6.2019 datem 1.7.2023.
3. V kapitole C se v podkapitole C.3.1 upravuje tabulka zastavitelných ploch takto:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
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)	4 960 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:			79 350 79 330

4. V kapitole C se v podkapitole C.3.2 upravuje tabulka ploch přestavby takto:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
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:			4 100

5. V kapitole C. se v podkapitole C.3.3 upravuje tabulka ploch změn v krajině takto:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
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
<b>N12-DU</b>	<b>východně od Ostromeče</b>	<b>plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)</b>	<b>13 230</b>
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
<b>N27-DU</b>	<b>severozápadně od Jivjan</b>	<b>plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)</b>	<b>13 410</b>
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
<b>Z1.N01-VV</b>	<b>jihovýchodně od Velkého Malahova</b>	<b>plochy vodní a vodohospodářské(VV)</b>	<b>5 910</b>
Celkem:			<b>576 780 556 050</b>

6. V kapitole D. se v podkapitole D.2.1 v odstavci Zásobování vodou, požární ochrana v části Ostromeč vkládá v první větě slovo „nově“, dále se druhá věta doplňuje o slova „a zároveň je připojen na vodovodní přivaděč do Velkého Malahova.“, a ruší se třetí věta.  
V odstavci Čištění odpadních vod se v části Jivjany v první větě ruší slova „do centrální mechanicko-biologické ČOV, situované východně od Jivjan, ze které budou vody po přečištění vypouštěny do Dudákovského potoka.“ a nahrazují se slovy „stokami na čerpací stanici situovanou jihovýchodně od Jivjan, odkud budou splaškové vody čerpány na centrální ČOV do Velkého Malahova.“ a dále se ruší druhá věta.

7. V kapitole D. se v podkapitole D.4 doplňuje text:

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 peším propojením centrální části směrem do krajiny (zajištění prostupnosti sídla);

8. V kapitole E. se v podkapitole E.2 ruší plochy **N12-DU** a **N27-DU** a doplňuje se na konec prvního odstavce věta „ZUP č.1 navrhuje plochu **Z1.N01-VV** za účelem zřízení malé vodní nádrže v údolnici.“
9. V kapitole E. se v podkapitole E.4 ruší plochy **N12-DU** a **N27-DU**
10. Název kapitoly F) se mění takto **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 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)**
11. V kapitole F. se u plochy F2. Plochy rekreace soukromé (RS) v odstavci Přípustné využití doplňuje pátá odrážka „- hřiště a další sportovní zařízení“, Dále se v odstavci podmínky prostorového uspořádání u druhé a třetí odrážky doplňuje text „s výjimkou plochy **Z1.R02-RS**“
12. V kapitole G. se ruší veřejně prospěšná stavby VPS06 a VPS07, dále se u VPS24 nahrazuje text ČOV textem ČS, a dále se ruší text „čistírna odpadních vod“

Dále se v této kapitole doplňují tyto VPS:

<b>VPS25</b>	<b>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ</b> (parková úprava s peším propojením)	<b>Z1.P01-PZ</b>
<b>VPS26</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (sběrné místo odpadu)	<b>Z1.R03-TI</b>
<b>VPS27</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (automatická tlaková stanice vody)	<b>Z1.R01-TI</b>

13. Název kapitoly H. se doplňuje o slova „**S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**“
14. V názvu kapitoly O. se ruší slova „**PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**“

15. Na konec výrokové části se doplňuje kapitola Q. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Pro účely ÚP Velký Malahov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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 m<sup>2</sup>
- 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 litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby sloučitelé 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 chlěvské 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 zvířata - 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 obytném podlaží a podkroví. 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.

### **Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:**

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>
T1	Textová část Změny č.1 ÚP Velký Malahov (výroková část, 7 stran)
01, 02, 03	Grafická část Změny č.1 ÚP Velký Malahov (výroková část, 3 výkresy)
T2	Textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Velký Malahov (17 stran)
04, 05	Grafická část odůvodnění Změny č.1 ÚP Velký Malahov (2 výkresy)
P1	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn (33 stran)



# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV



K.Ú.: VELKÝ MALAHOV, JIVJANY, OSTROMEČ

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**ODŮVODNĚNÍ**

**12/2023**

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ MALAHOV TEXTOVÁ ČÁST

<b>A.</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>SOULADS PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>3</b>
	<b>A1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 4 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 618 DNE 12.7.2021 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 9. 2021), AKTUALIZACE Č. 5 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 833 DNE 17.8.2020 (S ÚČINNOSTÍ OD 11. 09. 2020) A AKTUALIZACE Č.6 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 597 (S ÚČINNOSTÍ OD 1.9.2023)</b>	<b>3</b>
	<b>A2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018, AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019 A AKTUALIZACE Č. 3 VYDANÉ USNESENÍM Č.1315/23 DNE 4.9. 2023 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 28.9. 2023.</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>7</b>
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>7</b>
<b>F.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>9</b>
<b>G.</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)</b>	<b>10</b>
<b>H.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>10</b>
<b>I.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>10</b>
	<b>I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)</b>	<b>10</b>
	<b>I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>10</b>
	<b>I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>11</b>
	<b>I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>11</b>
	<b>I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>11</b>
	<b>I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>11</b>
	<b>I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>11</b>
	<b>I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>12</b>
	<b>I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>13</b>
	<b>I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	<b>13</b>
	<b>I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>13</b>
	<b>I7.1. ÚSES</b>	<b>13</b>

<b>I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY</b>	13
<b>I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	13
<b>I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY</b>	13
<b>I7.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY</b>	13
<b>I7.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	13
<b>I8. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ</b>	13
<b>J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	14
<b>K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</b>	14
<b>L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</b>	14
<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	14
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	14
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	15
<b>P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	15
<b>Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	15
<b>R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK</b>	16
<b>S. POUČENÍ</b>	17
<b>T. ÚČINNOST</b>	17

**A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMÍHO PLÁNU**

Obec Velký Malahov na svém zasedání č. 3 konaném dne 24.11.2022 schválila pořízení Změny č. 1 územního plánu Velký Malahov zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Následně dne 30.11.2022 Obec Velký Malahov požádala Městský úřad Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování a pořízení Změny č. 1 Velký Malahov zkráceným postupem. Na základě žádosti pořizovatele bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí pro zkrácený postup pořizování pod. č.j. PK-ŽP/1041/23 ze dne 17.01.2023, kde odbor životního prostředí uvádí, že koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že není potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Následně se Obec Velký Malahov rozhodla přidat do projednávané změny územního plánu ještě záměry obce, které projektant Ing. arch. Václav Masopust po konzultaci s určeným zastupitelem sdělil pořizovateli a na 11. zasedání Zastupitelstva obce Velký Malahov, konaném dne 24.08.2023 bylo schváleno dalších 6 záměrů. Pro tyto záměry vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí stanovisko dne 07.09.2023 pod č.j. PK-ŽP/13647/23, ten opět nepožadoval vypracování dokumentace pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí a shledal, že koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Po vypracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Velký Malahov projektantem Ing. Arch. Václavem Masopustem bylo dne 27.09.2023 veřejnou vyhláškou oznámeno konání veřejného projednání na 06.11.2023. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 27.09.2023 do 13.11.2023 na úřední desce a na elektronické úřední desce Městského úřadu Horšovský Týn a Obecního úřadu Velký Malahov. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek doplnil projektant na základě pokynu pořizovatele návrh změny územního plánu na základě doručených stanovisek dotčených orgánů a pořizovatel zažádal dne 23.11.2023 o stanovisko Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 13.12.2023 souhlasné stanovisko k návrhu změny územního plánu pod č.j. PK-RR/6968/23. Pořizovatel zaslal dne 19.12.2023 zpracovateli pokyny k doplnění pro konečnou úpravu návrhu změny územního plánu a zpracování úplného znění.

Zpracovatel upravil návrh změny územního plánu a doručil jej spolu s úplným zněním na Obecní úřad Velký Malahov. Obecní úřad Velký Malahov posléze předal návrh pořizovateli. Pořizovatel předložil návrh Změny č. 1 územního plánu Velký Malahov včetně Úplného znění územního plánu Velký Malahov po změně č. 1 a návrh usnesení k vydání Změny č. 1 územního plánu Velký Malahov zastupitelstvu obce.

**B. SOULADS PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- A1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.7.2021 (s účinností od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.8.2020 (s účinností od 11. 09. 2020) a Aktualizace č.6 schválené usnesením vlády ČR č. 597 (s účinností od 1.9.2023)**

Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury. Severním okrajem řešeného území prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1, jehož trasa není v PÚR ČR již přesněji lokalizována. Konkrétní požadavky, omezení a doporučení vyplývající z PÚR ČR pro řešené území nejsou stanoveny. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Změna č.1 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídelní struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

**A2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018, Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019 a Aktualizace č. 3 vydané usnesením č.1315/23 dne 4.9. 2023 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 28.9. 2023.**

Řešené území není dle ZÚR PK, resp. Aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4 ZÚR PK zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu. Řešené území je však součástí specifické oblasti nadmístního významu SON7 Sedmihoří. Mezi podmínky pro rozhodování o změnách v území v SON7 patří posilování stability sídelní struktury regionu (zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území), rozvíjení podmínek pro podnikání s ohledem na místní předpoklady a tradice (s důrazem na přírodně šetrné zemědělství) a vytváření podmínek pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky. Uvedené podmínky ÚP svým řešením naplňuje. Řešené území nesousedí s žádným rozvojovým územím. Prověření řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR PK nevyžaduje.

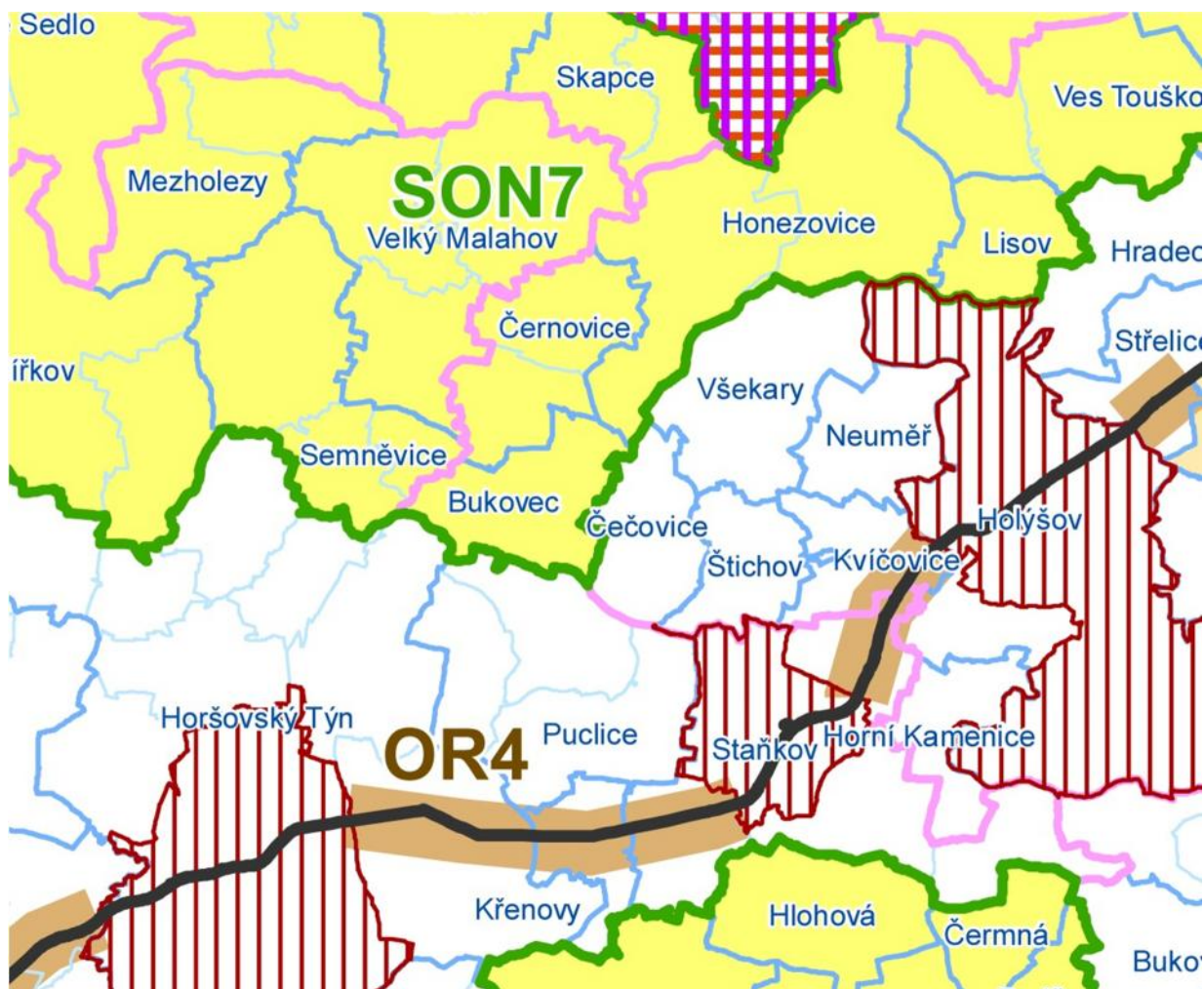
ZÚR PK dále ukládají v čl. 5.1.2. zpřesnit a vymezit koridor územní rezervy pro Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Nürnberg-) hranice SRN/ČR-Plzeň-Praha), který je v grafické části ÚP vymezen pod ozn. **KD.01**. Celková šíře koridoru je 600 m. V řešeném území zasahuje pouze okrajovou severní částí k.ú. Jivjany. Jednoznačně fixované řešení koridoru, původně obsažené v PÚR ČR, bylo v rámci Aktualizace č.1 z PÚR ČR v trase procházející řešeným územím vypuštěno. ÚP respektuje s ohledem na polohu koridoru a aktuální absenci podrobnějších podkladů jeho šíři dle ZÚR PK a nijak jej nepřesňuje. Uvedený železniční koridor vymezuje ÚP formou koridoru územní rezervy. Pro tento koridor platí princip vymezení územních rezerv dle dikce SZ a metodických pokynů.

Úkoly pro územní plánování obcí v SON 7:

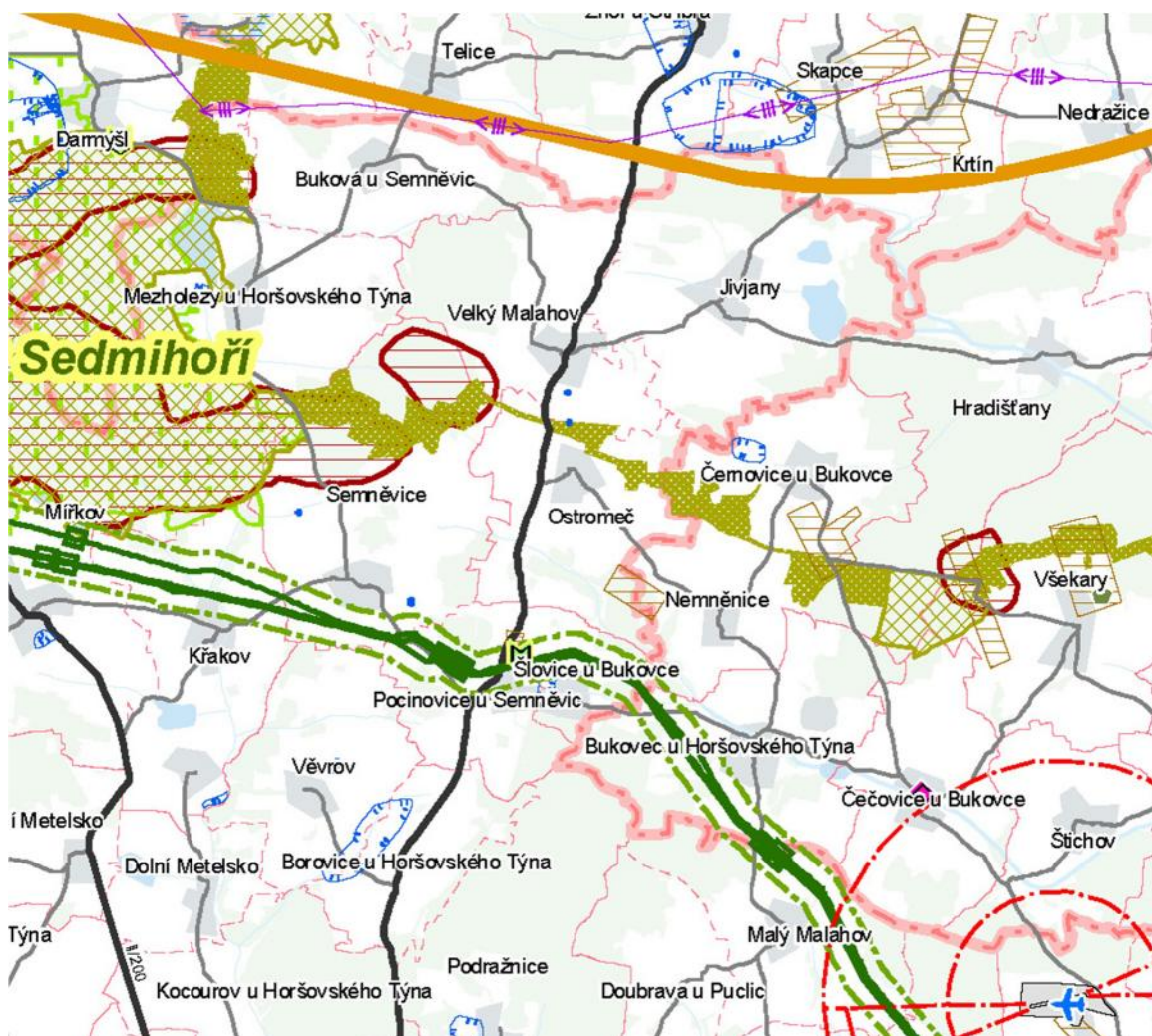
- zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských

aktivit v území.

- vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti pro rekreaci obyvatel Plzně.
- do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK



Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4 ZÚR PK, dále vyplývají tyto požadavky:

- zohlednit a zpřesnit prvky regionálního ÚSES;
- vymezit dopravní koridor pro vysokorychlostní železniční trať **VRT1**
- respektovat poddolované území Neměnice;
- respektovat plochy OP vodních zdrojů;
- při návrhu nových rozvojových ploch minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu;
- respektovat krajinné veduty;
- upřednostňovat volné plochy v zastavěných územích a plochy brownfields.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ZÚP č.1 respektuje tyto zásady:

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách, v rozvojových osách koncentrovat rozvoj do vymezených rozvojových území,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny, chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

### **C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.1 ÚP Velký Malahov byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení Změny č.1 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny. Navržené změny nemají vliv na architektonické ani urbanistické hodnoty v území.

### **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 ÚP Velký Malahov je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### **Stanoviska k veřejnému projednání konaného dne 06.11.2023**

#### **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí pod č.j. PK-ŽP/15342/23 ze dne 06.11.2023**

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu obce Velký Malahov.

#### **Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni pod. č.j. KHSPL/25354/21/2023 ze dne 10.11.2023**

... vydává KHS jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S předloženou změnou č. 1 územního plánu Velký Malahov se souhlasí.

#### **Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj pod zn. SPU 446426/2023 ze dne 07.11.2023**

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 územního plánu Velký Malahov souhlasí za níže uvedených podmínek:

Budou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení .

..... požadujeme vyznačit ve výkresu technické infrastruktury linie staveb vodních děl – HOZ.



**Stanovisko bylo zpracováno do návrhu změny územního plánu****Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Domažlice pod č.j. HSPM-4100-9/2019 DO ze dne 26.10.2023**

koordinované souhlasné stanovisko

**Městský úřad horšovský Týn, odbor správních agend, pod č.j. MUHT 24505/2023 ze dne 03.10.2023**

... není ve věci „Změny č. 1 územního plánu Velký Malahov“ orgánem dotčeným.

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu pod č.j. PK-KPP/4697/23 ze dne 27.09.2023**

Jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu k vydání stanoviska příslušný.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu pod zn. MPO 95332/2023 ze dne 27.09.2023**

S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

**Ministerstvo životního prostředí pod č.j. MZP/2023/222/1185 ze dne 08.11.2023**

... ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Velký Malahov.

**Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru pod č.j. MO 736530/2023-1322 ze dne 12.10.2023**

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části -

koordinčního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části pod legendu koordinčního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textové části ÚPD Velký Malahov zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

#### **Stanovisko bylo zpracováno do návrhu změny územního plánu Oprávnění investoři**

##### **ČEZ Distribuce a.s. po zn. 1138229373 ze dne 11.10.2023**

... nemá zásadních námitek k zahájení řízení o vydání Změny č.1 územního plánu Velký Malahov

##### **Povodí Vltavy pod zn. PVL-68105/2023/340/Li ze dne 03.10.2023**

.... souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Velký Malahov bez připomínek

#### **Sdělení jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí**

*Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.*

#### **Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje k návrhu změny č. 1 územního plánu Velký Malahov**

**Na základě žádosti o posouzení návrhu ÚP ze dne 23.11.2023 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje (č.j. PK-RR/6968/23).**

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydává k návrhu Změny č. 1 ÚP Velký Malahov souhlasné stanovisko, protože v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily pokračování v řízení o změně územního plánu.

#### **F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změna č.1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Velký Malahov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

## **G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)**

Příslušný krajský úřad ve svých stanoviscích k obsahu změny č.1 ÚP Velký Malahov (PK-ŽP/1041/23 ze 17.01.2023 a PK-ŽP/13647/23 ze dne 7.9.2023) vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Velký Malahov z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Příslušný krajský úřad ve svých stanoviscích k záměrům Změny č.1 ÚP vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny územního plánu Velký Malahov z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.1 ÚP Velký Malahov, je digitální katastrální mapa z 6/2023. V březnu 2021 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán Velký Malahov, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z těchto dokumentů a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Velký Malahov nedošlo k zastavění vymezených rozvojových ploch. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 1.7.2023.

### **12. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnou č.1 ÚP Velký Malahov měněny.

#### **12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Velký Malahov nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek.

#### **PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

##### **Zvláště chráněná území:**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Velký Malahov nejsou situovány v zvláště chráněném území.

##### **Obecně chráněná území:**

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Velký Malahov nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

**Další hodnoty:**

Severní část řešeného území je zařazena dle AOPK ČR do migračně významných území.

Řešené území spadá dle ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – oblast Domažlickochodská (jižní část řešeného území), oblast Plzeňská (převážná část řešeného území), Sedmihořská oblast (západní cíp řešeného území).

**13. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce je Změnou č.1 ÚP respektována a Změna č.1 ÚP z ní svým návrhem vychází.

**14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN****ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- **R03-BO a Z1.R03-TI (Velký Malahov-východ)** ... zde dochází k redukcí plochy bydlení R03-BO a ke změně využití části této plochy za účelem umístění sběrného místa odpadu, případně vybudování přístřešků pro obecní techniku.  
Limitující prvky: OP silnice, OP el. vedení a el. vedení, navržená trasa vodovodu při severní hraně lokality;
- **Z1.R01-TI (Ostromeč-jihozápad)** ... tato plocha se vymezuje za účelem potřebného umístění automatické tlakové stanice vody na nově vybudovaném vodovodu, která nahradí dožilé zařízení umístěné severně od Ostromeče.  
Limitující prvky: OP silnice, OP el. vedení;
- **Z1.R02-RS (Ostromeč-západ)** ... tato plocha se vymezuje za účelem umístění víceúčelového hřiště. Plocha současných zahrad navazuje na původní dvůr s obytným stavením, které je delší dobu využíváno jako rekreační objekt. Hřiště bude rozšiřovat možnosti využití rekreačního objektu.  
Limitující prvky: území s možnými archeologickými nálezy;

**PLOCHY PŘESTAVBY**

- **Z1.P01-PZ (Velký Malahov-sever)** ... plocha veřejného prostranství s převahou veřejné zeleně je vymezena za účelem zřízení parkové úpravy této plochy a pro zajištění prostupnosti sídla pro pěší směrem do krajiny.  
Limitující prvky: území s možnými archeologickými nálezy;

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

- **Z1.N01-VV (jihovýchodně od Velkého Malahova)** ...plocha je vymezena za účelem umístění malé vodní nádrže v údolnici, která bude zadržovat vodu v krajině a zvýší její retenční schopnosti i biodiverzitu.

**15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změna č.1 územního plánu do stanoveného systému nezasahuje. Nově do systému sídelní zeleně zařazuje plochu **Z1.P01-PZ**

**16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční doprava:**

Změna ÚP č.1 nemění systém silniční dopravy.

**Účelové komunikace:**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Velký Malahov nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací. Od vydání územního plánu došlo k výstavbě dvou účelových komunikací, které ZÚP č.1 v území stabilizuje.

**Doprava v klidu:**

ZÚP č.1 neklade zvláštní požadavky na řešení dopravy v klidu.

**Cyklistická a pěší doprava:**

Navržené řešení neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy.

**Železniční doprava:**

Tento druh dopravy se v řešeném území nevyskytuje. Do vymezeného koridoru na severu území se nazasahuje.

**Letecká doprava:**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Velký Malahov nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy ani neleží v OP letiště.

**16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Změna č.1 ÚP koncepci zásobování vodou nemění. Navržené plochy je možné napojit na vodovod. Kapacita vodních zdrojů je dostačující, nicméně bude sledována s ohledem na její možné kolísání související se změnami v krajině. Za účelem vybudování ATS se vymezuje plocha **Z1.R01-TI** na západním okraji Ostromeče zároveň jako veřejně prospěšná stavba.

**Čištění odpadních vod:**

Koncepce likvidace odpadních vod zůstává zachována. V Jivjanech se zpřesňuje koncepce likvidování splaškových vod, kde dochází k návrhu čerpací stanice odpadních vod, odkud budou vody čerpány na centrální ČOV do Velkého Malahova. Od možnosti vybudování samostatné ČOV se upouští.

**Odvádění dešťových vod:**

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, vsakovací jímky, retenční tůně, apod.

**ENERGETIKA****Zásobování elektrickou energií:**

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií. Navržené plochy je možné napojit na rozvodnou síť el. energie buďto samostatným vývodem z distribučních trafostanic nebo úpravou a prodloužením stávající rozvodné sítě NN.

**Zásobování zemním plynem a teplem:**

Řešené území není zásobováno plynem.

**Obnovitelné zdroje:**

V navržených lokalitách se nepředpokládá s umístěním žádných zdrojů z obnovitelných energií nadmístního významu.

**DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

Změnou č.1 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována. V obci Velký Malahov se nově vymezuje plocha **Z1.R03-TI** za účelem zřízení sběrného místa odpadu.

**16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stávající občanská vybavenost je respektována.

**16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna č.1 ÚP respektuje stávající i vymezená veřejná prostranství. Nově Změna č.1 ÚP vymezuje plochu **Z1.P01-PZ** za účelem parkové úpravy této plochy s umístěním cesty pro pěší, která zajistí přístupnost sídla do krajiny.

**17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Většina lokalit navržených Změnou č.1 ÚP je umístěna v zastavěném území a v přímé návaznosti na zastavěné území. Nebudou tak mít zásadní vliv na koncepci uspořádání krajiny. Jednou plochou změny v krajině je vymezení menší vodní plochy **Z1.N01-VV** jižně od Velkého Malahova, která oživí krajinu a zvýší biodiverzitu v této poměrně silně ruderalizované krajině.

**17.1. ÚSES**

Změna č.1 ÚP do vymezeného systému nezasahuje.

**17.2. PROSTUPNOST KRAJINY**

Nebude Změnou č.1 ovlivněna. Změn a č.1 ÚP stabilizuje v území dvě nově vybudované polní cesty.

**17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Závažné negativní jevy spojené s erozí půdy nebyly zaznamenány.

**17.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY**

V řešeném území se neuplatňují vymezená záplavová území toků se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{50}$  a  $Q_{100}$ .

**17.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY**

Lokality navržené Změnou č.1 ÚP zásadním způsobem nemění odtokové poměry v území. Vymezená plocha změny v krajině **Z1.N01-VV**, resp. realizace malé vodní nádrže v tomto místě zajistí v souladu s koncepcí uspořádání krajiny zvýšení retenčních schopností krajiny a zpomalení odtoku vod z území.

**17.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ****Ochrana ložisek nerostných surovin:**

Lokality navržené Změnou č.1 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se v řešeném území nevyskytují.

**18. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ**

V lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

**Zvláštní zájmy ministerstva obrany:**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – Fresnelova zóna), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, kde lze umístit a povolit uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

#### **J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 ÚP Velký Malahov nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Navrhuje dvě rozvojové plochy technické infrastruktury za účelem umístění automatické tlakové stanice vody, plochu veřejné zeleně, plochu soukromé rekreace pro umístění hřiště a plochu vodní a vodohospodářskou za účelem umístění malé vodní nádrže. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se proto podrobněji neřeší.

#### **K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Širší vztahy nejsou navrženým řešením Změny č.1 dotčeny.

#### **L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání Změny č.1 nebylo zpracováno. Změna č.1 vychází ze schváleného obsahu Změny. Změna č.1 ÚP Velký Malahov je pořizována zkráceným postupem.

#### **M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

#### **N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **Bonitované půdně ekologické jednotky:**

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání

půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1692 ha): zemědělská půda 62,2 % (1052 ha), lesy 27,4 % (464 ha), vodní plochy 3,0 % (50,0 ha), zastavěné plochy 0,7 % (12,0 ha) a ostatní plochy 6,6 % (112 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 86,8 % (913 ha), TTP 12,0 % (126 ha) a zahrady 1,3 % (14 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; plochy s vyšší II. třídou přednosti v ochraně se v řešeném území vykytují pouze ojediněle a v zanedbatelné míře.

Vyhodnocení navrženého řešení na předpokládané záboru ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R03-BO	Plochy bydlení	-0,218	-0,119	-0,022	-0,097	-	-	-	-0,042	-0,022	-0,053
Plochy bydlení celkem		-0,218	-0,119	-0,022	-0,097	0,000	0,000	0,000	-0,042	-0,022	-0,053
Z1.R02-RS	Plochy rekreace soukromé	0,091	0,091	-	-	0,091	-	-	0,091	-	-
Plochy rekreace celkem		0,091	0,091	0,000	0,000	0,091	0,000	0,000	0,091	0,000	0,000
Z1.R01-TI	Plochy technické infrastruktury	0,026	0,026	-	-	0,116	-	-	0,116	-	-
Z1.R03-TI	Plochy technické infrastruktury	0,099	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy technické infrastruktury celkem		0,125	0,026	0,000	0,000	0,116	0,000	0,000	0,116	0,000	0,000
Plochy změn celkem		-0,002	-0,002	-0,022	-0,097	0,207	0,000	0,000	0,165	-0,022	-0,053

#### Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

V rámci Změny č.1 ÚP, dochází v celkové bilanci k minimálnímu **snížení** předpokládaného záboru ZPF o 0,002 ha.

Jedná se o nový zábor pro soukromou rekreaci a umístění plochy technické vybavenosti v Ostromeči, který je kompenzován redukcí plochy **R03-BO** bydlení ve Velkém Malahově.

Všechny tyto záměry jsou/byly vymezeny na méně kvalitních půdách s nejnižší ochranou bonity.

#### Ochrana lesního půdního fondu:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Změna č.1 ÚP neuvažuje s novými záboru PUPFL.

### O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

### P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

### Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

B.1) Textová část Odůvodnění změny č.1 ÚP má celkem 17 stran.

B.2) Grafická část Odůvodnění změny č.1 ÚP obsahuje tyto 2 výkresy:

04	Koordinační výkres	M 1:5 000
05	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000



Změna č.1 ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je Změna č.1 ÚP zpracována ve formátech \*.pdf, \*.doc, \*.mxd a dalších vektorových formátech.

## R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK

Pro účely Změny č.1 ÚP Velký Malahov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny  
 ATS ... automatická tlaková stanice vody  
 BP... bezpečnostní pásmo  
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 ČSÚ ... český statistický úřad  
 DP ... dobývací prostor  
 DTS ... distribuční trafostanice  
 EO ... ekvivalentní obyvatel  
 ES ... ekologická stabilita  
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
 IP ... interakční prvek  
 KN ... katastr nemovitostí  
 KZ ... koeficient zeleně  
 KZP ... koeficient zastavěné plochy  
 LBC ... lokální biocentrum  
 LBK ... lokální biokoridor  
 MÚ ... městský úřad  
 MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj  
 MŽP ... ministerstvo životního prostředí  
 NN ... nízké napětí  
 OP ... ochranné pásmo  
 ORP ... obec s rozšířenou působností  
 PF... půdní fond  
 PK... pozemkový katastr  
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008  
 RBC ... regionální biocentrum  
 RBK ... regionální biokoridor  
 RD ... rodinný dům  
 STL ... středotlaký  
 SZ ... stavební zákon  
 TTP ... trvalý travní porost  
 ÚAP ... územně analytické podklady  
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
 ÚP ... územní plán  
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
 ÚS ... územní studie  
 ÚSES ... územní systém ekologické stability  
 VKP ... významný krajinný prvek  
 VN ... vysoké napětí  
 VVN ... velmi vysoké napětí  
 VPS ... veřejně prospěšná stavba  
 VPO ... veřejně prospěšné opatření  
 VTL ... vysokotlaký  
 ZD ... zemědělské družstvo

ZPF ... zemědělský půdní fond

ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

## S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.1 Územního plánu Velký Malahov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

## T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Václav Brichzin  
starosta obce

Václav Bulička  
místostarosta obce

.....

.....

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV



K.Ú.: VELKÝ MALAHOV, JIVJANY, OSTROMEČ

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**12 / 2023**

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

## Obec Velký Malahov

---

### ZASTUPITELSTVO OBCE VELKÝ MALAHOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

### VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

### ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV

formou opatření obecné povahy

#### Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Velký Malahov (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Velký Malahov (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Velký Malahov
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Velký Malahov

## ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV

Zadavatel:	<b>Obec Velký Malahov</b> Obecní úřad Velký Malahov Velký Malahov 28, 346 01 Horšovský Týn IČ: 00 57 24 46 zastoupena: <b>Václavem Brichzinem, starostou obce</b> Tel.: +420 603 295 168 <a href="mailto:podatelna@velkymalahov.cz">podatelna@velkymalahov.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Horšovský Týn</b> Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Zástupce: Mgr. Hana Štreblová Tel.: +420 379 415 180 <a href="mailto:h.streblova@muht.cz">h.streblova@muht.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ</b> 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 zastoupená Ing. arch. Petrem Sladkým, autorizovaným architektem ČKA 02 686 Tel.: +420 775 986 161 <a href="mailto:sladky@ateliervas.cz">sladky@ateliervas.cz</a>
Spolupráce:	<b>Ing. arch. Václav Masopust</b> 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 <a href="mailto:masopust@ateliervas.cz">masopust@ateliervas.cz</a>
Datum:	<b>Březen 2021</b>

## ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALAHOV (výroková část)

### TEXTOVÁ ČÁST

<b>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>7</b>
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	8
C3. PLOCHY ZMĚN	8
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>10</b>
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	11
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	11
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	11
D2.2. ENERGETIKA	13
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	13
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
<b>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</b>	<b>14</b>
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	14
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	15
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	15
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	16
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	17
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	17
<b>F. <span style="color: red;">PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT,</span></b>	

**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) 18**

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	18
F2. PLOCHY REKREACE SOUKROMÉ (RS)	19
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	19
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)	20
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	21
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	21
F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	21
F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	22
F9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	22
F10. PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	23
F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	23
F12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	24
F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	24
F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	25
F15. PLOCHY LESNÍ (LS)	26
F16. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	26
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	27
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	30
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	30
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	30
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	31
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	31
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	31
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	31
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, <b>PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	31
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	31
Q. <b>DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH</b>	32

## 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 2482 obyvatel (k 1.1.201923).



**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území se vymezuje k 1.6.2019 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 sítě 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 ZELEŇ

## 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,
  - vymežováním 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,
  - vymežováním 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 ZMĚN

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 <sup>2</sup> )
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)	4 960 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:			79 350 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 <sup>2</sup> )
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:			4 100

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

### C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m <sup>2</sup> )
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
<b>N12-DU</b>	<b>východně od Ostromeče</b>	<b>plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)</b>	<b>13 230</b>
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
<b>N27-DU</b>	<b>severozápadně od Jivjan</b>	<b>plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)</b>	<b>13 410</b>
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:			576 780 556 050

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

#### C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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 Ostromech 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 úpravnou 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 ve **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. V současné době dochází**

~~k budování nové rozvodné vodovodní sítě s připojením na vodovodní přívaděč 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 jímkou 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. do centrální mechanicko-biologické ČOV, situované východně od Jivjan, ze které budou vody po přečištění vypouštěny do Dudákovského potoka. ČOV bude dimenzována na 100 EO. Druhou alternativou je vybudování čerpací stanice v tomtéž místě a čerpání splaškových vod tlakovou kanalizací na právě budovanou ČOV ve Velkém Malahově.~~

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 oddělná dešťová kanalizace.

Odvádění dešťových vod z veřejných prostranství a komunikací přímo do vodních toků není žádoucí. Dešťové vody budou dle možností vsakovány nebo zadržovány 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

### ZÁSOBOVÁNÍ 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 m<sup>2</sup>.

## 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, DOBYVÁNÍ 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 krajinnou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec 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 krajinnou 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, 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** 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, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění 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**, **N12-DU**, **N13-DU**, **N19-DU**, **N20-DU**, **N21-DU**, **N22-DU**, **N33-DU**,

**N25-DU, N26-DU, N27-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 popsána 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, tůně, 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 krajinotvorným, 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 sídly.

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

<b>F.</b>	<b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 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)</b>
-----------	--

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 ZELENĚ	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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,20**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>**

## **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 vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 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 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 m<sup>2</sup> 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 a silnice 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 m<sup>2</sup> 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

<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>
--

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

<b>VPS01</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N04-DU</b>
<b>VPS02</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N05-DU</b>
<b>VPS03</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N08-DU</b>
<b>VPS04</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N02-DU</b>
<b>VPS05</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N11-DU</b>
<del><b>VPS06</b></del>	<del><b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b></del> <del>(účelová komunikace)</del>	<del><b>N12-DU</b></del>
<b>VPS07</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N13-DU</b>
<b>VPS08</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N20-DU</b>
<b>VPS09</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N19-DU</b>
<b>VPS10</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N21-DU</b>
<b>VPS11</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N22-DU</b>
<b>VPS12</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N23-DU</b>
<b>VPS13</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N30-DU</b>
<b>VPS14</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N29-DU</b>
<b>VPS15</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N28-DU</b>
<del><b>VPS16</b></del>	<del><b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b></del> <del>(účelová komunikace)</del>	<del><b>N27-DU</b></del>
<b>VPS17</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>N26-DU</b>

(účelová komunikace)

<b>VPS18</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N25-DU</b>
<b>VPS19</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (účelová komunikace)	<b>N41-DU</b>
<b>VPS20</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (směrová úprava silnice II/193)	<b>P01-DS</b>
<b>VPS24</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (čistírna odpadních vod/čerpací stanice splaškových vod)	<b>ČOV ČS</b>
<b>VPS25</b>	<b>VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ</b> (parková úprava s pěším propojením)	<b>Z1.P01-PZ</b>
<b>VPS26</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (sběrné místo odpadu)	<b>Z1.R03-TI</b>
<b>VPS27</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (automatická tlaková stanice vody)	<b>Z1.R01-TI</b>

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

<b>VPO01</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 103</b> (založení ÚSES)	<b>N07-ZT</b>
<b>VPO02</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM V RBK - LBC 2031/3</b> (založení ÚSES)	
<b>VPO03</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK</b> (založení ÚSES)	
<b>VPO04</b>	<b>REGIONÁLNÍ BOKORIDOR - RBK 2031/02-2031/03</b> (založení ÚSES)	<b>N03-LS</b>
<b>VPO05</b>	<b>REGIONÁLNÍ BOKORIDOR - RBK 2031/03-2031/04</b> (založení ÚSES)	<b>N07-ZT</b>
<b>VPO06</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK HT009-HT001</b> (založení ÚSES)	
<b>VPO07</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 117</b> (založení ÚSES)	
<b>VPO08</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - LBC 17</b> (založení ÚSES)	
<b>VPO09</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 118</b> (založení ÚSES)	<b>N38-ZT</b>

<b>VPO10</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 119</b> (založení ÚSES)	
<b>VPO11</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 120</b> (založení ÚSES)	<b>N07-ZT</b>
<b>VPO12</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC 20</b> (založení ÚSES)	<b>N18-ZT</b>
<b>VPO13</b>	<b>LOKÁLNÍ BOKORIDOR - LBK 121</b> (založení ÚSES)	<b>N17-ZT, N18-ZT</b>
<b>VPO14</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N06-ZT</b>
<b>VPO15</b>	<b>OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ</b> (protierozní opatření)	<b>N01-ZT</b>
<b>VPO16</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N09-ZT</b>
<b>VPO17</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N10-ZT</b>
<b>VPO18</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N32-ZT</b>
<b>VPO19</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N31-ZT</b>
<b>VPO20</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N35-ZT</b>
<b>VPO21</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N36-ZT</b>
<b>VPO22</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N15-ZT</b>
<b>VPO23</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N14-ZT</b>
<b>VPO24</b>	<b>OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ</b> (protierozní opatření)	<b>N40-ZT</b>
<b>VPO25</b>	<b>OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ</b> (protierozní opatření)	<b>N24-ZT</b>
<b>VPO26</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N33-ZT</b>
<b>VPO27</b>	<b>OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> (revitalizace vodního toku)	<b>N34-ZT</b>



**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:

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

**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 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 <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup> (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, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

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

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

- **stavby pro bydlení** – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (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 m<sup>2</sup>
- **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. dopravné 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 litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- **mimolesní zeleň** – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň

- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířata - 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 obytném podlaží a podkroví. 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.