

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. ....

# Územní plán SRBY

SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č. 1



Prosinec 2021

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem obce Srby  
Nabytí účinnosti dne .....

---

MÚ Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování  
Bc. Lucie Becková, referent odboru

**Správní orgán:****Obec Srby**

Srby 70, 34 601 Horšovský Týn  
starosta obce: Mgr. Jirí Šimek

**Požizovatel:****Městský úřad Horšovský Týn**

Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí Republiky 52, 34601 Horšovský Týn  
Zodpovědná osoba pořizovatele: Bc. Lucie Becková

**Zpracovatel:****Ing. arch. Blanka Hysková**

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Spolupráce: Ing. Jan Rucký

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo obce Srby, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Územní plán Srby**

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÁCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>6</b>
	C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
	C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
	C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	12
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b>	<b>13</b>
	D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	13
	D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
	D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	18
	D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>18</b>
	E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	20
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>26</b>
	F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE	26
	F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	26
	F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	27
	F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	28
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>44</b>
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	44
	G.2. ASANACE ÚZEMÍ	45
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>46</b>
	H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	46
	H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	46
<b>I.</b>	<b>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>46</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>46</b>
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	<b>46</b>
<b>L.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	<b>47</b>
<b>M.</b>	<b>ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE</b>	<b>47</b>
<b>N.</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	<b>47</b>
<b>O.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>47</b>

**GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK**

<b>N1</b>	<b>Základní členění území</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>N2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>N3</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>1 / 5 000</b>
<b>N4</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 / 5 000</b>

**GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 / 5 000</b>
-----------	---------------------------	------------------

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území je vymezeno správním územím obce Srby (ZUJ 554 278). Správní území obce Srby zahrnuje:

- (1) k.ú. Medná (753009)
- (2) k.ú. Polžice u Horšovského Týna (753017)
- (3) k.ú. Roudná u Horšovského Týna (753025)
- (4) k.ú. Srby u Horšovského Týna (753033)
- (5) k.ú. Vítání (753041)

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31. 5. 2017, 25. 30. 11. 2021

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

---

Obec Srby usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady obce při spravování tohoto území,
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území,
- stabilizaci, resp. mírný nárůst počtu obyvatel obce návrhem vhodných ploch pro bydlení,
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplní zastavěné území
- stabilizaci a rozvoj ploch veřejné infrastruktury
- rozvoj technické infrastruktury obce
- vytváření podmínek pro krátkodobou rekreaci v přírodním zázemí obce
- ochranu krajinných hodnot a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce platná pro celé správní území:

- Územní rozvoj je soustředěn v Srbech a Polžicích. Ve všech částech správního území jsou možné dostavby v prolukách zastavěného území v souladu s funkčními a prostorovými regulativy.
- Při dostavbách v historických částech sídel musí být zohledněn charakter zástavby tak, aby nedošlo k poškození urbanistické struktury obcí.
- Při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšimi a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěných území sídel. V zastavitelných plochách musí být vždy ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory jednak pro případný budoucí rozvoj, jednak pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství, resp. minimální šířky veřejných prostranství požadované vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění, dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují

- Ve správním území nejsou navrženy plochy pro individuální rekreaci.
- Občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru je možné doplňovat ve všech sídlech správního území v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy pro výrobní činnosti jsou rozvíjeny v Srbech a Polžicích, ve všech sídlech správního území je možné výrobní činnosti povolovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Pro výrobní činnost v Srbech bude přednostně využita přestavbová plocha P4.1 severně od zemědělského areálu. Zastavitelná plocha pro výrobu Z4.5 bude využita po vyčerpání přestavbové plochy nebo pro investiční záměr, který z prostorových důvodů nebo z důvodů hygienických limitů není možné v přestavbové ploše umístit.
- Jednotlivá sídla správního území jsou vzájemně propojována účelovými komunikacemi mimo silnice II. a III. třídy, tyto účelové komunikace mohou být kromě obhospodařování krajiny využívány pěšími a cyklisty pro krátkodobou rekreaci v okolí sídel (vycházkové okruhy) a pro přístup obyvatel do krajinného zázemí sídel.
- Nedílnou součástí urbanistické koncepce je Koncepce uspořádání krajiny, uvedená v kapitole E.

Zásady urbanistické koncepce v jednotlivých sídlech správního území:

#### 01\_k.ú. Medná

- veřejné prostranství v centru obce při vodní ploše nebude zastavováno
- ozelenění po obvodu zemědělského areálu

#### 02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna

- navržena plocha pro veřejně přístupné sportoviště Z2.3
- podporován rozvoj výrobní plochy Z2.2
- navržena úprava veřejného prostranství v západní části obce s organizací dopravy okružní křižovatkou
- náhon rybníků Horšovské obory vytváří nepřekročitelnou hranici zastavěného území v jihovýchodní části Polžic

#### 03\_k.ú. Roudná u Horšovského Týna

- ozelenění po obvodu zemědělského areálu

#### 04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna

- stávající plocha pro sport a rekreaci v Srbech je územním plánem stabilizována, je navržen její mírný rozvoj v ploše Z4.4,
- v rámci zvyšování prostupnosti zastavěného území sídel pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty je navrženo propojení zastavitelné plochy Zv4.2 s veřejným prostorem se silnicí II/197, propojení zastavitelné plochy Z4.8 se zastavitelnou plochou Z4.3 a Zv4.2 a propojení s veřejným prostorem se silnicí III/1961.
- je navržena výrobní plocha Z4.5 a plocha pro rozšíření zemědělské výroby Z4.11
- navržena vodní plocha severně od Srb při vodním kanále, kterou bude možné využít pro přírodní koupání
- ozelenění po obvodu zemědělského areálu pro jeho alespoň částečné začlenění do struktury sídla
- ochrana izolované polohy hřbitova v Srbech – nepropojování se zástavbou
- navržena úprava veřejného prostranství v centru obce s organizací dopravy okružní křižovatkou
- navrženo rekreační zázemí (zahrádky) pro obyvatele bytových domů v návaznosti na tyto bytové domy

**05\_k.ú. Vítání**

- ozelenění po obvodu zemědělského areálu

**C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY****C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY S VYDANÝM ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM**

V řešeném území se nacházejí následující zastavitelné plochy mimo hranice zastavěného území, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby zpracování návrhu ÚP (05/2014) zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou:

**04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna**

- Zv4.1** Plocha pro 2 rodinné domy **BV**  
*Realizován 1 rodinný dům*
- Zv4.2** Plocha pro 9-10 rodinných domů **BV, RI, PD**  
Plocha je doplněna veřejným prostorem s jednosměrnou komunikací, propojující zastavitelnou plochu s veřejným prostorem se silnicí II/197.  
*Realizováno 9 rodinných domů*

**C.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY****02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna****Z2.1 U Lesíka**

- **Rozloha lokality** **2,211 ha**
- **Využití území** **BV, PD, PZ**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** **schválená územní studie, ~~dohoda o parcelaci v případě dodržení urbanistické koncepce dle textové a grafické části ÚP je podmínkou pro rozhodování pouze dohoda o parcelaci~~**

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro cca 14 rodinných domů. V lokalitě bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění (§7, odst. 2 vyhlášky 269/2009Sb.) o celkové ploše minimálně 1000 m<sup>2</sup>.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou dopravu ze silnice III/1971. Veřejné prostranství s cestou pro pěší zpřístupňuje zastavitelnou plochu z jihu. Veřejné prostranství pro pěší ve směru V – Z je vedeno příčně středem zastavitelné plochy.

V zastavitelné ploše je nutné řešit přeložku stávajícího místního sdělovacího kabelu.

Schválená územní studie prověří polohu veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně, poloha tohoto prostranství může být zpřesněna, musí však být umístěna v centrální poloze zastavitelné plochy při příčném pěším koridoru

**Z2.2 K Metelsku**

- **Rozloha lokality** **1,246 ha**
- **Využití území** **VD, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** **dohoda o parcelaci**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je dopravně přístupná z jižně položeného veřejného prostranství navazujícího na silnici III/1971 (šířka veřejného prostranství min. 8m) a ze severu veřejným prostranstvím navazujícím



na silnici III/1971 (šířka veřejného prostranství min. 8m). Mezi východní hranicí zastavitelné plochy a hranicí vodní plochy (vodní kanál) bude ponechán pás min. šíře 10m pro vedení lokálního biokoridoru ÚSES.

### Z2.3 Hřiště

- Rozloha lokality 0,233 ha
- Využití území PS
- Požadavky na urbanistickou koncepci

V zastavitelné ploše bude umístěno veřejně přístupné sportoviště, např. hřiště pro odbíjenou, resp. veřejně přístupná upravená parková plocha.

### Z2.4 K Srbům

- Rozloha lokality 0,109 ha
- Využití území TI
- Požadavky na urbanistickou koncepci

V zastavitelné ploše bude umístěna ČOV pro obec Polžice. Navrhovaná ČOV Polžice musí být umístěna nad hladinou  $Q_{100}$ , její konstrukce musí odolat nejvyššímu tlaku vody.

## 04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna

### Z4.1 Za Hospodou

- Rozloha lokality 1,821 ~~2,250~~ ha
- Využití území BV, PD, PZ
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území schválená územní studie, ~~dohoda o parcelaci~~
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro cca ~~11~~8 rodinných domů. V lokalitě bude umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění (§7, odst. 2 vyhlášky 269/2009Sb.) o celkové ploše minimálně 1000 m<sup>2</sup> v návaznosti na plochy OM.

Zástavba rodinnými domy je pro motorovou dopravu přístupná veřejným prostranstvím vedeným ve směru S-J a veřejným prostranstvím vedeným ve směru V – Z. ~~Oba~~ ~~v~~ Veřejné ~~prostory~~ ve směru V - Z bude ~~eu~~ mít v koncovech polo ~~ze~~ ~~háeh~~ zajištěno otáčení vozidel ZIS ve veřejném prostoru.

Veřejné prostranství vedené ve směru S – J v jižní části navazuje v prostoru návsi na silnici II/197, v severní části tento prostor navazuje na cestu pro pěší k navržené vodní ploše K4.11.

Veřejný prostor ve směru V – Z navazuje na východní straně na silnici III/1972, na západní straně je tento veřejný prostor veden k západní hranici zastavitelné plochy. Tento veřejný prostor mezi křižovatkou a silnicí III/1972 bude v závislosti na šíři veřejného prostranství v tomto úseku řešen pro motorovou dopravu minimálně jako jednosměrný.

Objekt, resp. objekty, umístěné v kontaktu s návsi v jižní části zastavitelné plochy musí svým objemem a charakterem respektovat okolní zástavbu, stavební čáru a celkový urbanistický a architektonický charakter severní části návsního prostoru.

Schválená územní studie prověří polohu veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně, poloha tohoto prostranství může být upravena, musí však být umístěna v centrální poloze zastavitelné plochy.

### Z4.2 K Polžicím

- Rozloha lokality 0,852 ha
- Využití území BV, PD
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro cca 7 - 8 rodinných domů.

Veřejný prostor pro motorovou dopravu, který prochází zastavitelnou plochou, bude v severozápadní části navázán na stávající veřejné prostranství vyúsťující na silnici III/1972 a v jihovýchodní části bude napojen na silnici II/197.

V severozápadní části zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor, který zpřístupní severně položené pozemky.

V zastavitelné ploše je nutné řešit přeložku jednotné kanalizace do veřejného prostoru z důvodu uvolnění pozemku vhodného pro výstavbu. Po výstavbě ČOV v obci bude tato kanalizace odvádět dešťové vody z komunikací.

#### Z4.3 Za Farou

- Rozloha lokality 0,240 ha
  - Využití území BV, PD
  - Podmínka pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci
  - Požadavky na urbanistickou koncepci
- Zastavitelná plocha určena pro 2 rodinné domy.

Zástavba rodinnými domy je pro motorovou dopravu přístupná ze stávajícího veřejného prostranství při severovýchodní hranici zastavitelné plochy. Ve směru S – J bude ponechán veřejný prostor v minimální šířce 8m pro přístup na jižně položené pozemky.

#### Z4.4 U Hřiště

- Rozloha lokality 0,157 ha
- Využití území OS
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro rozšíření otevřených sportovišť, např. hřiště pro obíjenou, tenisový dvorec, dětské hřiště atp.

#### Z4.5 Na Skládce

- Rozloha lokality 2,669 ha
- Využití území VD
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je přístupná ze silnice III/1972. Uspořádání ploch v zastavitelné ploše umožní přístup na účelovou komunikaci Z4.13. Zastavitelná plocha bude po svém obvodu ozeleněna stromovou zelení.

#### Z4.6 U Radbuzy

- Rozloha lokality 0,234 ha
- Využití území TI, PD
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha určena pro čistírnu odpadních vod pro obec Srby. Navrhovaná ČOV Srby musí být umístěna nad hladinou  $Q_{100}$ , její konstrukce musí odolat nejvyššímu tlaku vody. Pro umístění stavby ČOV Srby do aktivní zóny stanoveného záplavového území Radbuzy, musí být zpracováno hydrotechnické posouzení vlivu stavby na povodňové průtoky ve vodním toku Radbuza.

#### Z4.7 ~~Pod Hřbitovem~~ K Meclovu

- Rozloha lokality 0,18820,2419 ha
- Využití území VZDS-1
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha se přičleňuje k zemědělskému areálu a je určena pro rozšíření ploch pro výstavbu objektů souvisejících se zemědělskou výrobou.

Zastavitelná plocha určena pro parkoviště pro potřebu hřbitova, zemědělského areálu a pro odstavení nákladních vozidel a autobusů.

#### **Z4.8 Za Bytovými domy II**

- **Rozloha lokality** 2,966 ha
- **Využití území** BV, PD, PZ, ZS
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci samostatná pro část „a“ a „b“

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 12 - 14 rodinných domů

Zástavba rodinnými domy je pro motorovou dopravu přístupná ze stávajícího veřejného prostranství při severozápadní hranici zastavitelné plochy vyúsťující na silnici II/197, v jihovýchodní části bude zastavitelná plocha napojena na silnici III/1961. Zastavitelná plocha bude komunikačně propojena s lokalitou Z4.3. Minimální šíře veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy je 8 m, doporučená šíře je 10 m.

V severozápadní části lokality bude umístěna plocha PZ\_ Veřejné prostranství s dominantní plochou zeleně o výměře minimálně 1 000 m<sup>2</sup>.

Zastavitelná plocha je rozdělena na část „a“ a „b“. Při respektování urbanistické koncepce lze tyto části realizovat samostatně. V případě dočasného zaslepení komunikací v plochách PD budou tyto komunikace do doby dokončení celé zastavitelné plochy ukončeny obratištěm.

Plochy se zemědělským půdním fondem s II. třídou ochrany ZPF, situované západně od pozemku parc. č. 1423 k.ú. Srby u Horšovského Týna, nebudou vyjímány z půdního fondu. Budou užívány dle funkčního využití ZS Zeleň soukromá a vyhrazená jako zahrady rodinných domů, nelze na nich umístit stavby s výjimkou oplocení pozemku.

#### **Z4.9 Za Školou**

- **Rozloha lokality** 0,360668 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha určena pro 2 - 3 rodinné domy.

V jihovýchodní části pozemku parc. č. 1503 k.ú. Srby u HT bude oplocení pozemku vedeno v prodloužení východní hranice střední části tohoto pozemku, tj. část pozemku při jihovýchodní hranici bude součástí veřejného prostranství s komunikací II/1962.

Zástavba rodinnými domy je pro motorovou dopravu přístupná ze silnice III/1962.

#### **Z4.10 Pod Hřbitovem**

- **Rozloha lokality** 0,088 ha
- **Využití území** DS.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro parkoviště osobních vozidel pro potřebu hřbitova, resp. zaměstnanců zemědělského areálu. Vjezd na parkoviště bude řešen ze severně položené účelové komunikace K4.23. Parkoviště bude chodníkem propojeno podél silnice III/1962 se hřbitovem.

#### **Z4.11 Meclovská zemědělská a.s.**

- **Rozloha lokality** 0,652 ha
- **Využití území** VZ
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro rozšíření zemědělské výroby areálu Meclovské zemědělské a.s..

**Z4.12 U Náhonu**

○ **Rozloha lokality** 1,902 ha

○ **Využití území** BV, PD

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Hranice pozemku rodinného domu odstoupí 7 m od západní hranice pozemku, 4 m od jižní hranice a cca 1,5 m od východní hranice pozemku parc. č. 1544 k.ú. Srby u Horšovského Týna. Při západní hranici je veden lokální biokoridor, při jižní hranici bude ponechán prostup pro pěší, při východní hranici bude veden chodník podél silnice III/1972.

**C.2.3. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY****04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna****P4.1 U Zemědělského areálu**

○ **Rozloha lokality** 0,729 ha

○ **Využití území** VD

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zástavba musí svým objemem respektovat stávající charakter sousedních zemědělských usedlostí a rodinných domů.

**C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně. Ve všech sídlech správního území je územním plánem kladen důraz na provázání sídelní zeleně s krajinným zázemím.

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby zeleně v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé
- každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení budou podle vyhl. 501/2006 Sb. § 7 doplněny o funkční plochu „PZ – veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně“ o výměře 1000 m<sup>2</sup>.

**01\_k.ú. Medná**

Dominantou sídelní zeleně v obci Medná je návesní rybník s přiléhajícími břehovými plochami s veřejným prostranstvím s dominantní funkcí zeleně. Jihozápadním směrem je z tohoto veřejného prostranství po stávajících účelových komunikacích přístupná krajinná zeleň s výraznou rekreační funkcí.

Zemědělský areál bude po svém obvodu ozeleněn.

**02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna**

Sídelní zeleň v obci Polžice je tvořena především návesním prostorem v centru obce. V návaznosti na náves je navrženo veřejně přístupné prostranství s dominantní funkcí sportu PS v zastavitelné ploše Z2.3.

Z jihu je tohoto prostranství lemováno řekou Radbuzou a jejími břehy. Přístup k vodní hladině může být po dohodě obce a vlastníků pozemků upraven.

Nové plochy veřejné zeleně budou součástí zastavitelné plochy Z2.1.

### 03\_k.ú. Roudná u Horšovského Týna

Sídelní zeleň v obci Roudná je tvořena především návesním prostorem v centru obce s vodní plochou. Součástí systému sídelní zeleně jsou rovněž plochy přírodní západně od silnice III/1972, které jsou v těsném kontaktu s návesním prostorem a mohou být upraveny v souladu s regulativy ploch PZ – veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně.

Západním směrem je z tohoto veřejného prostranství po obnovovaných účelových komunikacích přístupná krajinná zeleň s výraznou rekreační funkcí.

Zemědělský areál bude zejména ze západní strany ozeleněn.

### 04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna

Páteří systému sídelní zeleně Srb je vodní tok Radbuza se zachovalou údolní nivou v zastavěném území i navazujícím krajinném území: Údolní niva je nezastavitelná. Na údolní nivu řeky Radbuza navazuje veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně (PZ) v okolí kostela sv. Jana Křtitele a návesní prostory na obou stranách řeky Radbuza. Veřejné prostory budou upravovány v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

Severní částí zastavěného území obce Srby prochází vodní kanál. Jeho břehy budou ochráněny před novou zástavbou, bude umožněno vedení lokálního biokoridoru podél jeho břehů. Ve vybraných úsecích podél vodního kanálu je navrženo vedení účelových komunikací, resp. stezek pro pěší, které naváží na vycházkové okruhy v navazující krajině (K4.3 a K4.10).

Nové plochy ~~veřejné zeleně~~ veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) jsou navrženy v zastavitelné ploše Z4.1 a Z4.8.

Zemědělský areál bude po svém obvodu ozeleněn pro jeho alespoň částečné začlenění do struktury sídla.

### 05\_k.ú. Vítání

Sídelní zeleň v obci Vítání je tvořena především návesním prostorem v centru obce s drobnou vodní plochou. Východním a západním směrem je z tohoto veřejného prostranství po stávajících, resp. obnovovaných účelových komunikacích přístupná krajinná zeleň s výraznou rekreační funkcí.

Zemědělský areál bude po svém obvodu ozeleněn.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- stávající nadřazená komunikační síť ve správním území zůstává zachována
- je zvyšována dopravní propustnost zastavěným a zastavitelným územím, zejména pro pěší a cyklistickou dopravu
- nově navrhované komunikace budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností zprůchodňovány pro pěší a cyklisty
- při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny komunikace

- je zvyšována prostupnost krajiny obnovou nebo návrhem účelových komunikací, respektive návrhem účelových komunikací pro pěší a cyklisty
- ve správním území je navrhováno propojení sídel účelovými komunikacemi i se sídly, ležícími mimo správní území
- v okolí sídel jsou navrženy vycházkové okruhy
- účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání motorovou dopravou (obhospodařování krajiny), cyklisty a pěšími

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby dopravní infrastruktury:

#### **01\_k.ú. Medná**

Stavby pro pěší a cyklisty:

- obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1  
Plochy změn v krajině (kapitola E.)

#### **02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna**

Stavby na silnicích II. a III. tříd:

- D2.1 - v křížení silnic II/197 a III/1971 je navržena okružní křižovatka včetně připojením komunikace do jihozápadní části návsi

Stavby místních komunikací:

- Z2.2 napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D2.2 ze silnice III/1971 a rozšířenou stávající komunikací D2.3 ze silnice III/1971,

Stavby pro pěší a cyklisty:

- D2.5 - v prostoru návsi návrh chodníku a úprava autobusové zastávky na silnici II/197
- D4.11 - komunikace pro pěší a cyklisty při severní straně silnice II/197 mezi Srby a Polžicemi šířky 2,50 m, oddělená od silnice dělicím pásem šířky nejméně 1,50 m (K4.24)
- obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1  
Plochy změn v krajině (kapitola E.)

#### **03\_k.ú. Roudná u Horšovského Týna**

Stavby pro pěší a cyklisty:

- obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1  
Plochy změn v krajině (kapitola E.)

#### **04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna**

Stavby na silnicích II. a III. tříd:

- D4.1 - v křížení silnic II/197 III/1961 a III/1962 je navržena okružní křižovatka s napojením zásobovacího dvora prodejny, silnice III/1962 z prostorových důvodů napojena na silnici III/1962 ve vzdálenosti cca 60 m od okružní křižovatky
- D4.2 - rozšíření mostu přes Radbuzu, resp. stavba nového mostu přes Radbuzu včetně úpravy trasy silnice II/197 na levém břehu Radbuzy VD4.1
- D4.3 - úprava křižovatky silnice II/197 a III/1972
- D4.4 - úprava křižovatky silnice II/197 a místní komunikace do Medné

Stavby pro dopravu v klidu:

- ~~Z4.7 parkoviště Pod Hřbitovem – parkoviště pro potřebu přilehlého zemědělského areálu, hřbitova a pro odstavení všech druhů nákladních vozidel a autobusů v obci~~
- Z4.9 parkoviště Pod Hřbitovem zastavitelná plocha je určena pro parkoviště osobních vozidel pro potřebu hřbitova, resp. zaměstnanců zemědělského areálu

Stavby místních komunikací:

- Z4.1 napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D4.5 z návsi ze silnice II/197 a místní komunikací D4.6 ze silnice III/1972 podél vodního kanálu,
- Z4.2 - napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D4.7 ze silnice II/197 s propojením na stávající místní komunikaci s vyústěním na silnici III/1972
- Z4.3 - napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D4.8 ze silnice III/1961
- Z4.6 - napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D4.9 ze stávající místní komunikace s vyústěním na silnici II/197
- ~~Zv4.2 - propojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D4.10 s jednosměrným provozem na silnici II/197~~
- Z4.8 - napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací D4.12+ zena silnicie III/1961, na silnici II/197 a na z-obslužnoué komunikacie D4.8

Stavby pro pěší a cyklisty:

- D4.11 - komunikace pro pěší a cyklisty při severní straně silnice II/197 mezi Srby a Polžicemi šířky 2,50 m, oddělená od silnice dělicím pásem šířky nejméně 1,50 m (K4.24)
- ~~dále obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)~~
- D4.13 – chodník mezi parkovištěm v zastavitelné ploše Z4.10 a hřbitovem

## 05\_k.ú. Vítání

Stavby pro pěší a cyklisty:

- obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

## D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zásobování obce Srby, Polžice (variantně i Medná) je navrženo z vodovodního systému Důl Meclov – VDJ Mašovice – ČS Horšovský Týn. Napojení bude řešeno z věžového vodojemu Meclov.
- v částech Medná, Roudná a Vítání bude zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou, tj. zásobování z vlastních studní a vrtů na pozemcích jednotlivých nemovitostí

#### **Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:**

- vodní zdroje zemědělského areálu v Srbech jsou zachovány

#### **Vodovodní síť**

Předpokládá se zásobování obce vodovodními řady v jednom tlakovém pásmu.

Stavby vodovodních řadů, které jsou v souladu s koncepcí zásobování obce pitnou vodou a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP, jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

**Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:**

- a) Do doby realizace centrálního zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního řádu je povolena pro zásobování jednotlivých objektů výstavba dílčích vrtů a studní.
- b) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území na veřejnou vodovodní síť.
- c) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu b) povinné, možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody.

**ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU**

Ve správním území Obce Srby jsou užívány tyto zdroje požární vody:

Srby	řeka Radbuza pod mostem na pravém břehu, náhon
Polžice	řeka Radbuza
Medná	rybník
Vítání	rybník, požární nádrž na návsi
Roudná	rybníky

Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou bude požární voda zajištěna z požárních hydrantů na navrhovaných rozvodech vody, resp. ze stávajících zdrojů požární vody v závislosti na výsledku projednání projektové dokumentace navrhované vodovodní sítě.

**D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ****SPLAŠKOVÉ VODY**

V Srbech je navržena plocha pro ČOV pro část Srby v zastavitelné ploše Z4.6 na pravém břehu Radbuzy. ČOV Srby musí být umístěna nad hladinou  $Q_{100}$ , její konstrukce musí odolat nejvyššímu tlaku vody. Pro umístění stavby ČOV Srby do aktivní zóny stanoveného záplavového území Radbuzy, musí být zpracováno hydrotechnické posouzení vlivu stavby na povodňové průtoky ve vodním toku Radbuza. Kanalizace je řešena jako oddílná. Navrženy jsou koridory splaškové kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod. Odkanalizování zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno oddílnou kanalizační sítí.

V Polžicích je navržena plocha pro ČOV pro část Polžice v zastavitelné ploše Z2.4 na levém břehu bezejmenného vodního toku (IDVT 10241543). ČOV Polžice musí být umístěna nad hladinou  $Q_{100}$ , její konstrukce musí odolat nejvyššímu tlaku vody. Kanalizace je řešena jako oddílná. Navrženy jsou koridory splaškové kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod. Odkanalizování zastavitelných ploch bude řešeno oddílnou kanalizační sítí.

V sídlech Medná, Roudná a Vítání je zachován stávající systém likvidace splaškových vod, tj. likvidace splaškových vod v předčisticích zařízeních a jímkách na vyvážení, resp. lokálními čistírnami odpadních vod. Stávající předčisticí zařízení a jímky na vyvážení budou uvedeny do souladu s platnou legislativou.

**Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:**

- a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV Srby, resp. Polžice je v částech Srby a Polžice stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení. Variantně je možné zřízení domovní ČOV nebo septiků s dočištěním s možností vypouštění předčištěné vody do:



- recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
- do stávající obecní kanalizace
- vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry a hygienické limity

Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

- b) V sídlech Medná, Roudná a Vítání budou splaškové vody odváděny do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení. Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:
- recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
  - do stávající obecní kanalizace
  - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry a hygienické limity

## DEŠŤOVÉ VODY

- Stávající jednotná kanalizace v částech Srby a Polžice bude využita jako dešťová kanalizace s vyústěním do řeky Radbuzy, resp. do náhonu pro rybníky v Horšovské oboře. Odvádění dešťových vod v částech Medná, Roudná a Vítání je zachováno. Úseky dešťové kanalizace v zastavěném území budou dle potřeb doplňovány.
- Srážkové vody ze zastavitelných a přestavbových lokalit budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku nebo odváděny do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.
- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních bude přednostně řešeno vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.
- Srážkové vody z extravilánových území budou přednostně odváděny mimo zastavěná a zastavitelná území sídel.

### Obecně

- Kanalizační stoky v sídlech jsou navrhovány především v rámci veřejných prostranství.
- Stavby kanalizačních řadů oddílné kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

### D.2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající nadřazená distribuční síť VVN zůstává zachována.

Na distribuční síti VN jsou navrženy následující koridory a stavby:

- T<sub>N</sub> 2.1 trafostanice pro zastavitelnou plochu Z2.2 v Polžicích včetně přívodního zemního kabelu
- T<sub>N</sub> 4.1 trafostanice pro zastavitelnou plochu Z4.5 v Srbech včetně přívodního zemního kabelu

### Obecně:

- Při rekonstrukcích stávajících tras venkovních silových vedení budou tato vedení v zastavěném území umísťována do podzemních tras
- v zastavitelných plochách budou silová vedení umísťována do podzemních tras

### STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

## FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

### D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

---

Ve správním území se nenachází nadřazená distribuční síť VTL ani STL plynovodů. Je navržen koridor STL plynovodu pro zásobování částí Srby, Polžice a Medná zemním plynem (VPS WE.4.1). STL plynovod je připojen na stávající STL rozvody u obce Mašovice.

### D.2.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

---

Stávající způsob vytápění bude do doby plynofikace sídel zachován. Do doby realizace plynovodní sítě je vhodné pro vytápění objektů využívat ekologické zdroje tepla.

Po výhledové plynofikaci sídel budou jednotlivé objekty v obci vytápěny kotli na zemní plyn.

### D.2.6. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ

---

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelná a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území. Veškerá nová telekomunikační vedení v zastavěných, zastavitelných a přestavbových územích budou vedeny zemními kabely.

#### Obecně:

- Při rekonstrukcích stávajících tras slaboproudých vedení budou tato vedení v zastavěném území umístována do podzemních tras
- v zastavitelných plochách budou slaboproudá vedení umístována do podzemních tras

## D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné ve funkčních plochách VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba.

## D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

Územní plán nenavrhuje nové konkrétní plochy veřejné infrastruktury v řešeném území:

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

---

Koncepce uspořádání krajiny:

- chrání v místech s intenzivním zemědělským hospodařením doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny.

- vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny (turistika), zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí a na plochách ZPF, ohrožených erozí
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest, popř. zatravněných vsakovacích pásů podél těchto cest
- vytváření vodních ploch, mokřích a suchých poldrů, resp. drobných vodních ploch s retenčním prostorem
- doplnění vzrostlé zeleně v okolí zemědělských areálů za účelem jejich začlenění do krajiny a panoramatu obcí a snížení negativního působení objektů na krajinný ráz

Hlavní podíl na zvýšení rekreační atraktivity řešeného území kromě výše uvedených opatření má:

- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice II. a III. tříd systémem účelových komunikací v krajině, resp. komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území sídla;
- vymezení turistických tras, resp. cyklotras a vycházkových okruhů na účelových komunikacích v krajině; které propojí jednotlivá sídla v území a krajinářsky zajímavé lokality

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- v území nejsou navrhovány plochy pro rekreační chatovou zástavbu
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- ÚSES (regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umíst'ování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umíst'ování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umíst'ování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umíst'ování v území je nepřipustné
- umíst'ování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

Územním plánem byly uplatněny další prvky ke zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF a následným splachem zeminy do zastavěných a zastavitelných ploch, resp. do vodotečí při intenzivních dešťových srážkách:

- zatravněný průleh se záchytným příkopem jižně od Srb (K4.17) v k.ú. Srby u Horšovského Týna včetně modelace terénu pro svedení extravilánových vod do vodoteče
- suchý polder severně od Roudné (K3.6) v k.ú. Roudná u Horšovského Týna včetně zatravnění (K3.4) a modelace terénu severně nad poldrem (K3.5) pro svedení extravilánových vod mimo území obce do vodoteče K3.12
- dále viz tabulka 1

Účelové komunikace v krajině:

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace navazují na hlavní pěší trasy a veřejné prostory v zastavěném území sídel i v krajině a na dochované lesní cesty ve správním území, resp. v sousedních správních územích. Tyto cesty jsou dle možností zokruhovány. Při pozemkových úpravách se u navržených ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst navržené účelové komunikace.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

## E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

### E.1.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se v řešeném území obce Srby ani v nejbližším okolí nevyskytuje.

### E.1.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled vymezených prvků regionálního ÚSES:

- **RBC 1068 Niva u Medné**
- **RK 187 Niva u Medné-Sv. Vavřinec**
- **RK 188 Niva u Medné-Svatá Anna**

### E.1.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

(Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Srby. V závorkách je vždy popsána navazující část předmětného systému ležící mimo řešené území.)

Přehled vymezených hygrofilních systémů ES:

- **bezejmenný levostranný („Polžický“) potok – rybníčky „U cihelny“ – plošina „Na rovině“ –**
- **bezejmenný pravostranný potok mezi Srby a Meclovem – plošina „Šířka“**

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- **„Sedlecký les“ – „Pálený les“ – Janovcový vrch, 440m – plošina „Pastviny“ – údolí bezejmenného potoka mezi Srby a Meclovem – kóta Šířka, 428m**
  - a) propojení „Sedlecký les“ – RBC 1068 Niva u Medné pod Vítáním – **plošina Výšina u Roudné, 463m – kóta Remíz, 452m**
- **plošina Výšina u Roudné, 463m – údolí „Polžického“ potoka v lokalitě „U cihelny“**
  - a) propojení (Horšovská obora, Horní remíz) – RBK 188 řeky Radbuzy pod Polžicemi – **pravobřežní svah bezejmenného potoka mezi Srby a Meclovem – (plošina „U stohů – RBK 214 Černého potoka nad Mašovicemi**

#### **E.1.4. PODPŮRNÁ SÍŤ KRAJINOTVORNÝCH PRVKŮ**

---

Lokální síť ES byla na správním území obce Srby doplněna podpůrným systémem stávajících **interakčních prvků** (IP). K těmto krajinotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a botanicky významné vodní a mokřadní biotopy nebo porosty přírodě blízké vysoké zeleně na výchozech hornin, v údolnicích vodních toků a ve svazích na plochách orné půdy, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS
<b>01_k.ú. Medná</b>				
K1.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K1.2	cesta pro pěší	Medná - S	Vítání - Srby	
K1.3	revitalizace vodoteče	Medná - S	otevření zatrubněné vodoteče	
K1.4	doplnění ÚSES	Medná - Z	LBK	
K1.5	účelová komunikace	Medná - Z	Medná - Sedlec	
K1.6	zalesnění	Medná - Z		
K1.7	doplnění ÚSES	Medná - JZ	LBK	
K1.8	revitalizace vodoteče	Medná - JZ	na hranici s k.ú. Zámělíč ve SÚ Poběžovice	
K1.9	účelová komunikace	Medná - J	Medná - zast. Ohnišťovice	
<b>02_k.ú. Polžice u Horšovského Týna</b>				
K2.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K2.2	zalučnění	Polžice - V		
K2.3	účelová komunikace	Polžice - V	podél ohradní zdi Horšovské obory včetně připojení na III/1971	
K2.4	revitalizace vodoteče	Polžice - SV	otevření zatrubněné vodoteče	
K2.5	doplnění ÚSES	Polžice - SV	LBC	
K2.6	doplnění ÚSES	Polžice - SV	LBK	
K2.7	doplnění ÚSES	Polžice - SV	doplnění LBC	
K2.8	účelová komunikace	Polžice - Z		
K2.9	zalučnění	Polžice - Z		
K2.10	účelová komunikace	Polžice - J	obnova původní účelové komunikace Polžice - zast. Mašovice	
K2.11	doplnění ÚSES	Polžice - JV	LBC, LBK	
K2.12	účelová komunikace včetně doplnění ÚSES	Polžice -S	Roudná - Horšovská obora (Polžice) - Horš. Týn	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS
<b>03_k.ú. Roudná u Horšovského Týna</b>				
K3.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K3.2	účelová komunikace	Roudná - S	návaznost na lesní cesty	
K3.3	doplnění ÚSES	Roudná - S	LBK	
K3.4	zalučnění	Roudná - S	ochrana obce proti přívalovým dešťům	
K3.5	extravilánový odvodňovací příkop	Roudná - S	ochrana obce proti přívalovým dešťům	
K3.6	suchý poldr	Roudná - S	ochrana obce proti přívalovým dešťům	
K3.7	doplnění ÚSES	Roudná - SZ	LBK	
K3.8	účelová komunikace	Roudná - Z	obnova ÚK Roudná - Vítání (Svinná)	
K3.9	účelová komunikace	Roudná - Z	obnova ÚK, návaznost na stávající lesní cesty	
K3.10	zalučnění	Roudná - J	vlhké pozemky	
K3.11	revitalizace vodoteče	Roudná - J	otevření zatrubněné vodoteče	
K3.12	zatravněný průleh s vodotečí včetně propustku pod III/1972	Roudná - J	ochrana obce proti přívalovým dešťům	
K3.13	účelová komunikace včetně zatravněného pásu, resp. doplnění ÚSES	Roudná - V	Roudná - Horšovská obora (Polžice) - Horš. Týn	
K3.14	doplnění ÚSES	Roudná - V	LBK	
K3.15	doplnění ÚSES	Roudná - SV	LBK	
<b>04_k.ú. Srby u Horšovského Týna</b>				
K4.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K4.2	zalučnění	Srby - V	zalučnění v kontaktu s obcí	
K4.3	účelová komunikace	Srby - V	cesta pro pěší a cyklisty Srby - Polžice	
K4.4	doplnění ÚSES	Srby - SV	LBK	
K4.5	účelová komunikace s jednostrannou alejí	Srby - S	Srby - Roudná, včetně zalesnění zbytkových ploch mezi lesem a cestou	
K4.6	cesta pro pěší a cyklisty	Srby - S	návaznost na lesní cestu, návaznost na cestu Srby - Svinná	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS
K4.7	zatravnovací pás včetně alejové výsadby	Srby - SV	zachycení splachů zeminy	
K4.8	doplnění ÚSES	Srby - S	LBK	
K4.9	účelová komunikace	Srby - S	Srby - Svinná, obnovení původní účelové komunikace s návazností na stávající lesní cesty	
K4.10	účelová komunikace	Srby - V	obnova cesty Srby - Ferdinandovo údolí, návaznost na komunikaci v Z4.5 a na pěší cestu do Srb	
K4.11	vodní plocha	Srby - S	vodní plocha s přírodním koupáním	
K4.12	doplnění ÚSES	Srby - Z	LBK	
K4.13	úprava křižovatky	Srby - Z	úprava připojení silnice Srby - Medná na II/197	
K4.14	účelová komunikace	Srby - Z	účelová komunikace Srby - Ohnišťovice	
K4.15	zatravnění	Srby - J	zalučnění v kontaktu s obcí	
K4.16	zatravnovací pás	Srby - JZ	zachycení splachů zeminy a ochrana obce před přívalovými dešti	
K4.17	zatravněný průleh se záchytným příkopem	Srby - JZ	zachycení splachů zeminy a ochrana obce před přívalovými dešti	
K4.18	účelová komunikace a doplnění ÚSES	Srby - JZ	zachycení splachů zeminy a ochrana obce před přívalovými dešti	
K4.19	doplnění ÚSES a v části účelová komunikace	Srby - J	LBK, cesta do Meclova	
K4.20	doplnění ÚSES	Srby - J	LBC	
K4.21	doplnění ÚSES	Srby - J	LBK	
K4.22	zatravnění podél vodoteče včetně jednostranné aleje	Srby - J		
K4.23	účelová komunikace	Srby - V	Srby - Polžice - Horšovský Týn, obnovení původní účelové komunikace	
K4.24	cesta pro pěší podél II/197	Srby - V	komunikace pro pěší a cyklisty mezi Srby a Polžicemi	



Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS
<b>05_k.ú. Vítání</b>				
K5.1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K5.2	obnova účelové komunikace	Vítání - Z	obnova původní komunikace Vítání - Svinná	
K5.3	účelová komunikace a zalesnění	Vítání - Z	doplnění zbytkové plochy mezi lesem a cestou	
K5.4	zalesnění	Vítání - Z		
K5.5	účelová komunikace	Vítání - JZ	návaznost na stávající lesní cesty	
K5.6	doplnění ÚSES	Vítání - J	LBK	

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

1. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
2. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liová zeleně, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, pergoly atp.), drobná zahradní architektura (plastiky) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na objektech, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití výslovně zakázáno nebo upraveno.
3. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení). Vhodnost umístění nových staveb technické infrastruktury posoudí stavební úřad.
4. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu a biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
5. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
6. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřipustným využitím větrné elektrárny.
8. Nedílnou součástí všech parkovacích ploch v plochách s rozdílným způsobem využití s parkováním osobních vozů na terénu je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání.
9. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané ploše s rozdílným způsobem využití nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
10. Na veškeré zemní práce a na změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

### F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
  - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
  - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
  - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
  - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými územními studiemi.

### F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>1.</b>	<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>		
	bydlení v bytových domech		<b>BH</b>	
	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru		<b>BV</b>	
	bydlení v rodinných domech s výrobními službami		<b>BX</b>	
<b>2.</b>	<b>Plochy rekreace</b>	<b>R</b>		
	rekreace individuální – zahrádky		<b>RI</b>	
<b>3.</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>		
	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		<b>OV</b>	
	občanské vybavení komerčního charakteru		<b>OM</b>	
	občanské vybavení – tělovýchova a sport		<b>OS</b>	
	občanské vybavení - hřbitovy		<b>OH</b>	
<b>4.</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>		
	veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		<b>PD</b>	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		<b>PZ</b>	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu		<b>PS</b>	
<b>5.</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>		
	dopravní infrastruktura silniční mimo zastavěné území a zastavitelné plochy		<b>DS</b>	
	dopravní infrastruktura silniční – parkování na terénu			<b>DS.1</b>
<b>6.</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>		
	technická infrastruktura – inženýrské sítě		<b>TI</b>	
<b>7.</b>	<b>Plochy výroby</b>	<b>V</b>		
	výroba – drobná a řemeslná výroba		<b>VD</b>	
	výroba – zemědělská výroba		<b>VZ</b>	
<b>8.</b>	<b>Plochy zeleně</b>	<b>Z</b>		
	zeleň soukromá a vyhrazená		<b>ZS</b>	
	zeleň soukromá a vyhrazená v plochách ÚSES			<b>ZS.1</b>
	zeleň ochranná a izolační		<b>ZO</b>	
<b>9.</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b>		
	plochy vodní a vodohospodářské		<b>W</b>	
	plochy vodní a vodohospodářské v plochách ÚSES			<b>W.1</b>
<b>10.</b>	<b>Plochy zemědělské</b>	<b>N</b>		
	plochy zemědělské		<b>NZ</b>	
	louky a pastviny v plochách ÚSES			<b>NZ.1</b>
	louky a pastviny			<b>NZ.2</b>
<b>11.</b>	<b>Plochy lesní</b>	<b>N</b>		
	plochy lesní		<b>NL</b>	
	plochy lesní v plochách ÚSES			<b>NL.1</b>

<b>12. Plochy přírodní</b>	<b>N</b>		
plochy přírodní		<b>NP</b>	
plochy přírodní v plochách ÚSES			<b>NP.1</b>

## **F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ**

<b>BH</b>	<b>BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>
-----------	----------------------------------

Obsah: Území bydlení v bytových domech s odpovídající vybaveností.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 35%
- min. % zeleně 45%
- podlažnost 3NP

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stávající bytové domy

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím:
  - zařízení obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
  - zařízení pro ubytování do 40 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m<sup>2</sup>)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, bazény do 30 m<sup>2</sup> mobilního zastřešení atp.) v rámci veřejných prostranství

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- bazény do 40 m<sup>2</sup> včetně jejich mobilního zastřešení u bytových domů, pokud to plocha svým charakterem umožňuje

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů
- nová výstavba izolovaných a řadových garáží
- a vše ostatní

**BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU**

Obsah: Území rodinných domů venkovského charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění ~~30~~25%, v zastavitelném území však nejvýše 300 m<sup>2</sup>, ~~v zastavěném území respektována stávající % a plocha zastavění ve stabilizovaných územích v plochách původní historické zástavby 40%, kde je povoleno max. % zastavění, resp. max. povolená zastavěná plocha překročenoa, ponechání stavu, resp. původního rozsahu zástavby s možností minimálního zvýšení zastavěné plochy o sociální zázemí, zádveří, kolny, přístřešky atp., přípustnost rozšíření bude posouzena stavebním úřadem~~
- min. % zeleně ~~5~~50%
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje atp.) na pozemcích RD
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- převedení rekreačního objektu (rozestavěná stavba) na pozemku parc. č. st. 56 k.ú. Srby u Horšovského Týna na rodinný dům pro trvalé bydlení za podmínky provedení protipovodňových opatření na řece Radbuze i pro tento objekt
- řadové rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační, pokud to charakter území dovoluje, resp. územní studie lokality objemově prověří

- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penzióny), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů v plochách BV a při splnění hygienických limitů lze situovat stavby přípustné pro funkční plochy BX
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však nejvýše 80 m<sup>2</sup>, pokud to charakter lokality dovoluje
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2014 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

<b>BX</b>	<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH S VÝROBNÍMI SLUŽBAMI</b>
-----------	--

Obsah: Území pro drobnou řemeslnou výrobu a služby s bydlením provozovatele služeb v rodinném domě.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty s výškou max. do 8m

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí s majetkovou vazbou na bydlení
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na rodinné domy

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů bydlení pro potřeby bydlení v lokalitě
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
  - zařízení pro ubytování – max. 6 pokoje, tj. 12 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)

- zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovny výroby a služeb
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních
  - garáže pro nákladní automobily
  - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
  - odstavné a parkovací plochy autobusů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro ubytování malé do 24 lůžek (penziony), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m<sup>2</sup>
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

#### **Podmínky obecné:**

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **F.4.2. PLOCHY REKREACE**

<b>RZ</b>	<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - ZAHŘÁDKY</b>
-----------	---

Obsah: Území individuálních zahrádek obyvatel bytových domů.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 400 m<sup>2</sup> při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha 35 m<sup>2</sup>, objekty o jednom nadzemním podlaží mohou být podsklepené
- hospodářské objekty lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 300 m<sup>2</sup> při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha 16 m<sup>2</sup> (nepodsklepený, bez podkrovní), nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zahradní chaty do 16 m<sup>2</sup>
- skleníky do 16 m<sup>2</sup>
- průhledné oplocení lokality

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- průhledné oplocení jednotlivých pozemků v lokalitě v případě, že lokalita nemá společné oplocení
- garáže pro osobní automobily ve východní části pozemku 887/1 k.ú. Srby a na části pozemku 887/8 k.ú. Srby za podmínky využívání obyvateli bytových domů

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- neprůhledné kompaktní oplocení dílčích pozemků a celé lokality
- a vše ostatní

**F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>OV</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU</b>
Obsah:	Plochy veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40% vyjma ploch OV na pozemku st. parc. č. 59 k.ú. Srby a st. parc. č. 14 a 35 k.ú. Polžice, na nichž je 100% zastavění
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 2-3 NP, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště se speciálním vybavením, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>OM</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU</b>
Obsah:	Plochy komerční občanské vybavenosti pro potřebu sídla.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 45%
- min. % zeleně 20%



- podlažnost 2NP, max. 8m, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely
- stavby pro služby bez podstatného vlivu na okolí lokálního charakteru

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>OS</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT</b>
-----------	--

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro správce a provoz a zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- minigolfové hřiště

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity se skateboard prvky lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>OH</b>	<b>HŘBITOVY</b>
-----------	-----------------

Obsah: Plochy veřejných pohřebišť.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- církevní stavby
- stavby pro správce a provoz
- veřejná WC
- komunikace pro pěší
- parkování osobních automobilů pro potřebu návštěvníků

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- sluneční kolektory
- a vše ostatní

**F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- komunikace pro motorová vozidla
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- parkování nákladních automobilů a autobusů, jsou-li ve veřejném prostoru pro tato vozidla parkovací stání konkrétně vyčleněna

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě veřejných prostranství v rámci funkčních ploch výroby a skladování a bydlení v rodinných domech s výrobními službami
- sluneční kolektory
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

**PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ**

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavba mostu na silnici II/197 přes řeku Radbuzu a úprava trasy silnice II/197 na levém břehu Radbuzy v Srbech včetně souvisejících staveb v případě úpravy polohy mostu za podmínky prověření tohoto řešení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**PS | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU**

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- brouzdaliště a drobná koupaliště
- veřejné WC

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- altán s provozním a sociálním zázemím, pokud tento objekt není možné s ohledem na docházkovou vzdálenost umístit v rámci okolní zástavby

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů, případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:**

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace v ÚP
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

<b>DS.1</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - PARKOVÁNÍ NA TERÉNU</b>
-------------	---

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů
- parkovací plochy nákladních vozidel
- parkovací plochy autobusů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejné WC

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>TI</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>
-----------	---

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro telekomunikace.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro telekomunikace
- stavby a zařízení pro technické služby obce

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
----	--

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 8m

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- služební byty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro veterinární péči
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- areály pro stavební činnost (stavební dvory) v lokalitě P4.1
- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí
- stavby pro nakládání s odpady - sběrné dvory zřizované obcí

**NEŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- betonárky

- síla vyšší než 8m
- a vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

<b>VZ</b>	<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>
-----------	--

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 8m v Medné, Roudné a Vítání, max. 3 NP, resp. max. 12m v Srbech

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, síla do výše 12 m)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro mechanizační prostředky
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby
- stávající bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií z bioplynu v zemědělském areálu v Srbech

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro ubytování v k.ú. Srby u Horšovského Týna za podmínky, že objekty slouží pro dočasné ubytování pracovníků Meclovské zemědělské a.s.
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách pro bydlení
- v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost se připouští provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VD

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- a vše ostatní

**Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

**F.4.8. PLOCHY ZELENĚ****ZS PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků v zastavěném území.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- max. % zastavění 2%, max. však 12 m<sup>2</sup> vyjma skleníků a garáží

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly, skleníky) **vyjma pozemku 922/24 k.ú. Srby u Horšovského Týna**
- účelové komunikace

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby přístřešků pro zvířata při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy BV s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu – posouzení stavebního úřadu

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- **drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly, skleníky) na pozemku 922/24 k.ú. Srby u Horšovského Týna**
- a vše ostatní

**ZS.1 PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES. Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- mezofilní (sušší) stanoviště ÚSES porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin
- hygromofilní (vlhká) stanoviště ÚSES porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin  
vlhké louky  
vodní prvky (rybníčky, tůně apod.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- studny

- ohradník

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení, pokud jsou plochy součástí zastavěného území nebo zastavitelného území, vhodnější bez plocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, odpočívadla atp.) přípustná pouze v zastavěném a zastavitelném území

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení u ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- vše ostatní

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Obsah:	Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací a s výjimkou izolační ochranné zeleně v rámci výrobních a zemědělských areálů
- a vše ostatní

## **F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Obsah:	Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně břehových porostů pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **Poznámka:**

- menší vodní plochy nejsou v grafické části popsány kódem



**W.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz W, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- golfové hřiště
- a vše ostatní

**NZ.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NZ.2, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**Poznámka:**

- V plochách NZ.1 v biocentrech nivního až smíšeného typu požadován zvýšený podíl krajinné zeleně
- V plochách NZ.1 se připouští pastevní hospodaření za stejných podmínek jako v plochách NZ.2, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

**NZ.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY**

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- golfové hřiště
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- polohy zatravněných průlehů, resp. vsakovacích pásů trvalých travních porostů ve svažitých plochách NZ\_ Plochy zemědělské lze v rámci pozemkových úprav modifikovat beze změny ÚP

**F.4.11. PLOCHY LESNÍ****NL PLOCHY LESNÍ**

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní PUPFL a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro individuální rekreaci
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- menší lesní plochy nejsou v grafické části popsány kódem

**NL.1 LESY V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NL, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

**F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ****NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- travní porosty

- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice
- na pozemku č. 238/2 k.ú. Roudná u Horšovského Týna se připouští využití v souladu s regulativy ploch PZ

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky kladného odborného posouzení

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

#### **Poznámka:**

- plochy přírodní mohou zahrnovat plochy PUPFL malých výměr
- menší plochy přírodní nejsou v grafické části popsány kódem

### **NP.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NP, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **Poznámka:**

- V plochách NP.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

## **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**

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna**

viz VD.4.2

#### **04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna**

- VD4.1 rozšíření mostu přes Radbuzu, resp. stavba nového mostu přes Radbuzu včetně úpravy trasy silnice II/197 na levém břehu Radbuzy
- VD4.2 komunikace pro pěší a cyklisty při severní straně silnice II/197 mezi Srby a Polžicemi (D4.11, resp. K4.24)

### **G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Vodohospodářské stavby**

##### **01\_k.ú. Medná**

viz VV.4.2

##### **02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna**

- VV2.1 ČOV Polžice (v ploše Z2.4) včetně souvisejících staveb  
dále viz VV.4.2

##### **03\_k.ú. Roudná u Horšovského Týna**

- VV3.1 suchá retenční nádrž Roudná – sever včetně zachycení extravilánových vod, jejich převedení mimo zastavěné území a včetně se stavbou souvisejících staveb

##### **04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna**

- VV4.1 ČOV Srby (v ploše Z4.8) včetně souvisejících staveb
- VV4.2 vodovodní řad Horšovský Týn – Polžice – Srby – Medná
- VV4.3 zatravněný průleh se záchytným příkopem pro svedení extravilánových vod do vodoteče Srby – jih (K4.17)
- VV4.4 protipovodňová hráz na pravém břehu Radbuzy

#### **Stavby pro energetiku**

##### **01\_k.ú. Medná**

viz VE4.1

##### **02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna**

dále viz VE.4.1

##### **04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna**

- VE4.1 STL plynovod Mašovice – Polžice – Srby - Medná

### **G.2. ASANACE ÚZEMÍ**

Asanace v území nejsou požadovány.

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

---

### H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

---

Pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury není požadováno uplatnění předkupního práva.

#### H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

---

Pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury není požadováno uplatnění předkupního práva.

### H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pro veřejná prostranství není požadováno uplatnění předkupního práva.

## I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

---

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

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

---

~~Plochy a koridory územních rezerv nejsou v území vymezeny.~~

### 04 k.ú. Srby u Horšovského Týna

---

#### R4.1 Za Hospodou

Územní rezerva je určena pro výstavbu cca 4-5 rodinných domů ve funkční BV Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

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

---

### 02 k.ú. Polžice u Horšovského Týna

---

#### Z2.1 U Lesíka

#### Z2.2                    K Metelsku

### 04 k.ú. Srby u Horšovského Týna

---

#### Z4.1 Za Hospodou

Z4.2	K Polžicím
Z4.3	Za Farou
Z4.5	Na Skládce
<u>Z4.8</u>	<u>Za Bytovými domy II. – samostatně pro části „a“ a „b“</u>

Dohoda o parcelaci musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené v kapitole C.2.

## **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

### **02\_k.ú. Polžice u Horšovského Týna**

Z2.1 U Lesíka

### **04\_k.ú. Srby u Horšovského Týna**

Z4.1 Za Hospodou

Územní studie pořizuje pořizovatel MÚ Horšovský Týn v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací. Lhůta pro pořizené územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání této změny územního plánu.

## **M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Etapizace navrženého rozvoje není stanovena.

## **N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Stavby, pro něž může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou územním plánem stanoveny.

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

Počet listů textové části	47 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4