

# ÚZEMNÍ PLÁN

# BROD nad Tichou

**Právní stav po změně č. 1**

**Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Tachov**  
Odbor výstavby a územního plánování  
zastoupený Ing. Františkem Svobodou, vedoucí odboru

Ludmila Rolková - oprávněná úřední osoba pořizovatele pro územně plánovací činnost

**Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186**  
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

**Datum: 06/2017**

**Záznam o účinnosti: Územní plán Brod nad Tichou – právní stav po změně č. 1**

Správní orgán, který Změnu č.1 územního plánu Brod nad Tichou vydal: OOP č.j.: 291/2017 Datum vydání: 12.7.2017 Usnesení č. 7	<b>Zastupitelstvo obce Brod nad Tichou</b>
Datum účinnosti Změny č.1 územního plánu Brod nad Tichou	27. 7. 2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  Razítko, podpis	Ing. František Svoboda vedoucí odboru výstavby a územního plánování MěÚ Tachov

# ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST	str.:
<b>1a) Vymezení zastavěného území</b>	5
<b>1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
<b>1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	5
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	7
<b>1d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování</b>	7
- Koncepce dopravní infrastruktury	8
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	11
- Koncepce občanské vybavenosti	12
- Koncepce veřejných prostranství	12
<b>1e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b>	<b>12</b>
- Návrh uspořádání krajiny	12
- Návrh územního systému ÚSES	13
- Prostupnost krajiny	13
- Protierozní opatření	13
- Opatření proti povodním	14
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	14
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	15
<b>1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	15
- Obecné podmínky využití území	15
- Základní charakteristiky pro regulativy	15
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	16
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	16
- Plochy rekreace individuální (RI)	17
- Plochy rekreace hromadné (RH)	18
- Plochy občanského vybavení (OV)	18
- Plochy veřejných prostranství (PV)	19
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	19
- Plochy technické infrastruktury (IT)	19
- Plochy smíšené výrobní (VS)	20
- Plochy výroby a skladování – zemědělské vč. výrobních služeb a logistiky – VZ	21

- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	22
- Plochy zemědělské (NZ)	22
- Plochy lesní (NL)	22
- Plochy přírodní (NP)	22
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	23
<b>1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	24
<b>1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	24
<b>1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	24
<b>2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření</b>	24
<b>2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti</b>	24
<b>2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.</b>	24
<b>2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	24
<b>2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	24
<b>2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení</b>	25
<b>B. GRAFICKÁ ČÁST – Právní stav po změně č. 1</b>	
<b>2A) Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2C) Výkres předpokládaných záborů ZPF</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>3a) Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>3b) Hlavní výkres I Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>3c) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace</b>	<b>1 : 5 000</b>

# Ú Z E M N Í P L Á N - právní stav po změně č. 1

## A. Textová část

### 1a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce v k.ú Brod nad Tichou je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění. **Hranice zastavěného území je vymezena k 1.11. 2016.**

### 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

#### Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Brod nad Tichou spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území a snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze
- revitalizovat Hamerský potok
- vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území
- usměrňování využití území zejména s ohledem na město Planá a širší region.

#### Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování veduty Sedlišťského hřbetu na levém břehu Hamerského potoka
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

### 1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

**Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Návrh urbanistického rozvoje obce Brod nad Tichou vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchozí urbanistické koncepce. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat krajinářské hodnoty a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do výrobních areálů, jež i nadále budou výrobní funkce prioritně využívat, přičemž se doplňuje plocha pro výrobu smíšenou drobnou.

### **Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny**

V řešeném území Brod nad Tichou je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Brod nad Tichou a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historické jádro obce zůstává zachováno a revitalizováno. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

### **Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití**

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí.

#### Zastavitelné plochy

- 1 - BI bydlení v rodinných domech
- 2 - VS plochy smíšené výrobní – dopravní napojení doporučeno řešit přes stávající křižovatku
- 3a,b - RH plochy rekreace hromadné - vymezen individuální regulativ
- 4 - OV hřiště na kopanou
- 6 - IT trafostanice
- 7 - ID cyklostezka Brod n.T. - Planá (příp. u Jakubova Mlýna přechod na TT červenou E6)
- 8 - BI bydlení v rodinných domech
- 10 - RI rekreace individuální
- 11 - ID MK k obnoveným rybníčkům (obnova)
- 13 - IT vodojem – doplnění
- 14 - ID parkoviště
- 15 – OV občanská vybavenost - vymezen individuální regulativ
- 16 - IT ČOV (+ ÚK a splašková kanalizace)
- 17 - IT sběrný dvůr

18 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: plocha podmíněně přípustná - prokázání, že max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb ani chráněných venkovních prostorech nebudou překročeny, přičemž případná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora

#### Plochy přestavby (v zastavěném území)

20 - PV náves

21 - PV prostranství veřejné

24 - ID úprava MK z Brodu k ATC Karolinina Louka (i CT a TT)

25 - ID úprava MK a TT červené 0201 (E6 Ostsee/Roskilde - Adria/Rjeka) a CT 2167 z Brodu do Plané

26 - ID úprava MK a CT 2169 do Nahého Újezdce.

51 - BH bydlení hromadné

52 - BH bydlení hromadné

53 - VZ výroba zemědělská

54 - VZ výroba zemědělská

55a,b - NS nezastavěné smíšené (změna z SV)

56 - NS nezastavěné smíšené (změna z SV a IT)

57 - NZ , převod IT na NZ

58 - SV smíšené obytné venkovské, převod OV na SV

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

#### **Návrh systému sídelní zeleně**

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- úprava veřejného prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby 10 a 11
- úprava a tvorba zeleně v lokalitě RH 3
- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- ochranná zeleň - lokalita 30a,b,c,d,e
- revitalizace Hamerského potoka vč. doprovodné zeleně - lokalita 34
- revitalizace vodní plochy u FVE vč. zeleně - lokalita 35.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor.

#### **1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení vč. podmínek pro jejich umisťování**

Potřebná dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení obce, jež mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území, je koncepčně navrhována v obsahu a

rozsahu územně plánovací dokumentace pro obec Brod nad Tichou.

### Koncepce dopravní infrastruktury

Základ komunikační síť tvoří silniční síť. Území obce Brod nad Tichou je dopravně velmi dobře dostupný od dálnice D5 po silnici I. třídy č. 21, která byla nově trasována jako dálniční přivaděč. Stávající místní komunikační systém není výrazně měněn, nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Krátké účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území. Místní komunikace k ATC je navržena k úpravě. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Územní plán chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být v projektové dokumentaci zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

V obci Brod nad Tichou jsou navrženy následující úpravy:

- směrové úpravy železniční tratě č. 170 (Beroun – Plzeň – Cheb) a č. 184 (Domažlice – Planá u Mar. Lázní)
- úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště
- realizace cyklostezky – lokalita 7, správce silnice I/21 a jeho ochranného pásma požaduje projednání s ŘSD ČR – Správa Plzeň a ŘSD ČR – odd. technické podpory (podmínky norem)
- obnova MK k obnoveným rybníčkům - lokalita 11, správce silnice I/21 a jeho ochranného pásma požaduje projednání s ŘSD ČR – Správa Plzeň a ŘSD ČR – odd. technické podpory (podmínky norem)
- úprava MK k ATC Karolinina Louka - lokalita 24
- úprava MK a TT červené 0201 (E6 Ostsee/Roskilde - Adria/Rjeka) a CT 2167 z Plané přes Brod n.T. do Karolininy Louky/U ústí - lokalita 25
- úprava MK a CT 2169 do Nahého Újezdce - lokalita 26
- vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace
- vybudování krátkých ÚK k technické infrastruktuře (ČOV, TR)- lokality 6,12,14
- dopravní napojení lokality 2 (VS) na silnici I/21 bude řešeno přes stávající křižovatku – ŘSD ČR požaduje odsouhlasit kapacitu křižovatky (I/20 se silnicí III. třídy do Lomu u Tachova).

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části obce
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám
- přeložky žel. tratí.

Návrhem ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy



s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic).

Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě. V obci bude se navrhuje podél průjezdního úseku silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 2, C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přilehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na silnice). Další krátká bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Ostatní komunikace, nemotorová doprava, pěší a cyklistické trasy

Realizace cyklostezky do Plané - lokalita 7. V trase navrhované úpravy MK – lokalita 26 je vedena cyklotrasa 2169 do Nahého Újezdce, proto je potřebný převod parcel v současném vlastnictví ČR na obec (Pozemkový fond KN 3370/1, 3370/4, 3370/9, 3371/2, ŘSD 3451/334).

Návrh jako nemotoristické D1 (obytné ulice) se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 - uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací. Do Plané je vymezena cyklotrasa. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest.

Hromadná doprava osob

Odehrává se za okrajem území obce (umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává, jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425).

Doprava v klidu

Řešení vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. Ambulantní parkoviště je na návsi, v ÚP je vymezeno nové parkoviště ve střední části obce u na návsi a u veřejného prostranství - lokalita 23, další parkoviště bude součástí občanské vybavenosti pro motoristy - lokalita 9, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních, příp. komerčních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

### Koncepce vodního hospodářství

Zájmové území obce Brod nad Tichou leží v povodí vodního toku Hamerského potoka a jeho přítoků, kde je vymezeno zátopové území. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na dílech vodního hospodářství je nutné dle vyhl. č. 471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulačních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhováno:

- obnova vodní plochy u Karoliny Louky - lokalita 31a,b
- obnova vodních ploch na potoku Vřesk - lokality 32a,b
- vodní plocha u FVE - lokalita 33
- revitalizace vodní plochy u FVE - lokalita 35, požadavek projednat na ŘSD – oddělení technické podpory (splnění norem)
- revitalizace Hamerského potoka
- odbahnění vodních ploch.

V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

### Zásobování obyvatel vodou

Obec Brod nad Tichou je zásobován pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu (vodní zdroj prameniště kapacity 0,3 l/s, vodojem dvoukomorový 50 m<sup>3</sup>), což zůstává zachováno. Navrženo je rozšíření vodojemu o další komoru - lokalita 13. Alternativní posílení je přivaděčem z Plané v trase navržené cyklostezky.

Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrž. Jako užitková voda budou využívány domovní studně a Hamerský potok, příp. nejbližší rybníky. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Plané (3 km).

### Čištění odpadních vod

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je sledováno čištění odpadních vod, resp. zneškodňování látek škodlivých vodám, tj. likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. V obci je částečně vybudována dešťová kanalizace, která slouží k odvádění dešťových vod a do níž jsou zaústěny vody z domovních mikročistíren, recipientem je Hamerský potok / Tichá. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace je obec Brod nad Tichou. Větší část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Planá. K odvádění dešťových vod je využíván také systém příkopů, struh a propustků. Zemědělské areály mají vlastní zneškodňování odpadních vod.

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navrženo je vybudování gravitační splaškové kanalizace zaústěné do ČOV na pravém břehu Hamerského potoka - lokalita 16.

Recipientem vyčištěných odpadních vod bude Hamerský potok. Kanalizační splaškové přípojky budou přepojeny na novou kanalizaci, stejně jako objekty s jímkami na vyvážení a ze stávající kanalizace vznikne oddílná dešťová kanalizace. Návrh dimenzování stok bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace. Přípustné je i umístování malých domovních ČOV v případech, kdy objekty nelze na kanalizační systém obce z technických důvodů napojit.

U navržené čistírny odpadních vod je navrženo ochranné pásmo.

**Obec připravuje nové projektové řešení odpadních vod, které zejména z bytových domů bude uspokojivě řešit čištění odpadních vod. Toto bude následně zapracováno do změny územně plánovací dokumentace.**

### Koncepce zásobování elektrickou energií

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

U vedení elektrické energie 220 kV je respektováno ochranné pásmo. Přívod vedení vysokého napětí (vn) je z transformatorovny TR 110/22 kV. Brod nad Tichou je zásobován z hlavního vedení. Z vedení vn 22 kV je na území obce napojena transformační stanice 22/0,4 kV TS 1 obec, výkon 100 kVA, vlastník ZČE ( ČEZ Distribuce a.s. ) u níž se navrhuje zvýšení výkonu a doplnění nové TR u plochy výstavby SV - lokalita 6.

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně kabelovým vedením nízkého napětí (nn). Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. U stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Ve výkonech transformační stanice se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení. Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Návrh nových nn rozvodů bude předmětem projektové dokumentace podle probíhající výstavby. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

#### Telekomunikace a spoje

Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat dle zákona a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu O2. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o existenci jejich podzemních zařízení a podmínkách požadovaných pro napojení účastnických stanic.

#### Koncepce zásobování plynem

Pro obec Brod nad Tichou se nenavrhuje plynofikace.

#### Koncepce zásobování teplem

Pro obec Brod nad Tichou se nenavrhuje centrální zásobování teplem.

Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření.

Tepelné zásobování se přednostně navrhuje spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů (příp. tepelná čerpadla, využití solární energie).

U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW. Na plochách pro drobnou výrobu je možno výkon stanovit z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m<sup>2</sup>.

#### Koncepce nakládání s odpady

Pro soustředěný sběr odpadů se navrhuje sběrný dvůr - lokalita 17.

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001

Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Brod nad Tichou o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Nadále budou využívány kontejnery na separovaný sběr, přičemž komunální odpady budou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací.

### **Koncepce občanské vybavenosti**

Vzhledem k charakteru obce je doplňován a stimulován vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístění drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Jako občanská vybavenost se navrhuje

- vybavenost pro motoristy (vč. parkoviště) - lokalita 9a,b
- hřiště na kopanou - lokalita 4.

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu, pohostinství, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice, dětské hřiště, autobusová a železniční čekárna, drobné služby.

### **Koncepce veřejných prostranství**

Náves je jako prioritní veřejné prostranství navržena k úpravě a doplnění veřejného prostranství, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně.

### **Ochrana veřejných zájmů státu**

Na území obce Brod nad Tichou, kde je zvláštní zájem MO ČR je nutno v zájmu bezpečnosti a obrany státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska (jevy 081, 082, 103).

**1e) Koncepce uspořádání krajiny**, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

### **Návrh uspořádání krajiny**

Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Navrhované řešení územního plánu je zpracováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. v aktuálním znění. Chráněna je zvýšená hodnota krajinného rázu veduty Sedlišťského hřbetu na levém břehu Hamerského potoka.

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. na území obce nebyla vyhlášena, rovněž zde nejsou vymezena území Natura 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. Koeficient ekologické stability je nízký - 0,86, tedy je nutné zvyšovat podíl TTP a lesů.

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/92 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP). Ochranný režim 50 m je u vodních ploch a lesních ploch (výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad).

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby

nerostných surovin a smíšené nezastavěné. Vodní plochy budou zachovány a navrhuje se k odbahnění a úpravám. Hamerský potok a vodní plocha u FVE jsou navrženy k revitalizaci.

#### Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

30a,b,c,d,e - NS ochranná zeleň

31a,b - NV obnova vodních ploch u Karolininy Louky

32a,b - NV obnova vodních ploch na potoku Vřesk

33 - NV vodní plocha u FVE

34 - NV revitalizace Hamerského potoka

35 - NV revitalizace vodní plochy u FVE

36 - NP registrovaný VKP 527/11-43-07

37 - NP registrovaný VKP 222/11-43-07

38 - NP registrovaný VKP 223/11-43-02

#### **Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

##### Biocentra

R BC ÚSES 1090 Jakubův mlýn

L BC ÚSES 1062-01 Pod Brodem

L BC ÚSES 1062-02 U ATK

L BC ÚSES CH 29 rybník Velký Rudolf

L BC ÚSES CH 1 Křížení Slatinného potoka s železnicí Tachov – Planá (mokřad)

L BC ÚSES CH 30 Soutok Slatinného potoka s přítokem od rybníka Rudolf

L BC ÚSES PLA 26 Pod rybníkem Vřesk u Hamerského potoka

L BC ÚSES PLA 26a Rybník Vřesk

L BC ÚSES CH 31 Rybníčky na potoce nad rybníkem Vřesk

##### Biokoridory

R BK ÚSES 1090-1062-01 údolí Hamerského p.

R BK ÚSES 1062-01 - 1062-02 údolí Hamerského p.

L BK ÚSES CH 30 – 1090 údolí Slatinného potoka

L BK ÚSES CH 30 – CH 29 údolí bezejmenného potoka

L BK ÚSES CH 29 – CH 28 údolí bezejmenného potoka

L BK ÚSES PLA 26 - 26a

L BK ÚSES PLA 26a – CH 31

L BK ÚSES CH 31 – CH 27

L BK ÚSES CH 1 – CH 30

##### Interakční prvky

Jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

#### **Prostupnost krajiny**

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy.

#### **Protierozní opatření**

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na vyvýšených svazích. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v orbě po vrstevnici a nezorňování značně svažité zemědělských ploch.

## Opatření proti povodním

Záplavové území na území obce bylo stanoveno příslušným vodoprávním úřadem. Toto je základním rozvojovým limitem, proto byla pro toto území stanovena regulační opatření. V případě, že KÚ PK nebo správce toku stanoví nový rozsah záplavového území, bude toto vymezeno v ÚPD Brod nad Tichou.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost při povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržování průtočného profilu mostů – omezení dřevinných porostů
- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu
- zamezení nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

## Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření:

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů Hamerského potoka, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u pěších tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Zajištění botanického průzkumu v cenných lokalitách
- Doplnění clonné zeleně na obvodu zemědělských areálů, příp. jejich konverze či asanace.

## Koncepce rekreační využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány a doplněny plochy rekreace – lokality 3a,3b,10a, 10b. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

## Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nezasahují evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska

(evidované Českou geologickou službou - Geofondem).

Poddolované území č. 5064 (důlní dílo Šurf č. 70, X 1 051 846, Y 868 434) je na sz. okraji obce, správa uran. ložisek Diamo).

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

### **1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

### **Obecné podmínky využití území**

#### Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

V případě využití ploch v ochranném pásmu železnice nebo silnice, je využití podmíněně splněním povinností, stanovených v příloze č. 4 ustanovení bodu 8 písm. f) v části C vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a to pro takové hlavní využití, které vyžaduje ochranu venkovních chráněných prostor před hlukem, což jsou dle § 30 odst.3 stavby pro školní a předškolní výchovu, pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby.

#### Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Ve vymezeném záplavovém území nebudou realizovány objekty pro bydlení, vč. stávajícího zastavěného území, a nebudou prováděna terénní opatření, která by zhoršila odtokové poměry. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

### **Základní charakteristiky pro regulativy**

#### Drobná stavba

Drobnou stavbou je stavba uvedená v § 103 odst. 1 písm. a) číslo 1, 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona.

#### Rodinný dům

Stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, přičemž má nejvýše tři samostatné byty a dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží.

#### Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení, přičemž zahrnuje bydlení o 4 a více bytech, přístupných z domovní komunikace se společným hlavním vstupem, případně hlavními vstupy z veřejné komunikace.

#### Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

#### Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

#### Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

#### Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

#### Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

#### Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

#### Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití

#### Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

### **Plochy bydlení v rodinných domech - BI**

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Hlavní využití

- území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením

#### Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služby provozované v rámci RD
- rekreační objekty charakteru rodinného domu
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- „zeleň“ veřejná, izolační a doprovodná

#### Podmíněně přípustné

- pozemky obslužného charakteru pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- zařízení maloobchodu, distribuce nevýrobních služeb – řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území v případě, že tyto potřeby nejsou v obci saturovány

#### Nepřípustné využití

- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- minimální podíl zeleně bude činit 40 % ploch pozemku
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví

### **Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech - BH**

Specifikuje § 4 a § 21vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

#### Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru)s nezbytným technickým vybavením a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

#### Podmíněně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného



- hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

#### Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

### **Plochy smíšené obytné - SV**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochovy drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

#### Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

#### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí

- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

#### Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- nepřípustné jsou štítové balkony a lodžie
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

### **Plochy rekreace individuální - RI**

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

#### Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- další související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

### **Plochy rekreace hromadné - RH**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

#### Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

#### Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

#### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady

- činnosti, které omezují a narušení hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů

#### Individuální regulativ lokalit 3a,b:

Podmíněně přípustné využití: v územním či stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora (a to mimo pozemky silnice I/21).

### **Plochy občanského vybavení - OV**

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

#### Přípustné využití

- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřeby lokality
- na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umisťovat jen taková zařízení, občanského vybavení, pro které jsou určeny
- na plochách neupřesněných je možno umisťovat kterékoli z uvedených druhů občanského vybavení
- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

#### Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

#### Zásady prostorového uspořádání

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

#### Individuální regulativ lokality 15:

Podmíněně přípustné využití: v územním či stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována na náklady investora (a to mimo pozemky silnice I/21).

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání, vč. veřejné reprezentativní zeleně, odpočívadel, parkovišť a odstavných ploch, které nelze umístit v ostatních plochách, obslužných komunikací, pěších a cyklistických komunikací, umožňujících přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání

#### Přípustné využití

- ochranná zeleň
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství

#### Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava

- činnosti narušující pohodu prostředí

#### Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný mobiliář a osvětlení
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň.

### **Plochy dopravní infrastruktury - ID**

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

#### Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

#### Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly s nadměrnými emisemi či hlučností

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

### **Plochy technické infrastruktury - IT**

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

#### Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

#### Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

### **Plochy smíšené výrobní - VS**

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

#### Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod.)

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

#### Podmíněně přípustné využití

- umisťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

#### Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělské vč. výrobních služeb a logistiky - VZ**

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určeno pro veškerá zařízení zemědělské výroby a zpracování zemědělské produkce

#### Přípustné využití

- soustředěné účelové objekty a zařízení zemědělské výroby, zajišťující živočišnou (objekty pro chov zvířat) a rostlinnou výrobu vč. provozně obslužných funkcí
- logistická zařízení a objekty
- drobné výrobní aktivity
- skladová a logistická zařízení
- zařízení drobné výroby a výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- lokální administrativa a stravovací zařízení, specifické služby
- objekty vědy a výzkumu
- pohotovostní a služební byty a objekty bydlení majitele, příp. obsluhy
- lokální parkoviště
- zařízení technické infrastruktury
- v území je výjimečně přípustné umisťovat: prodejny vlastní produkce

#### Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 20 %
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladů ověření v panoramatu sídla)
- veškeré činnosti nesmí svými vlivy přesáhnout vymezené pásmo hygienické ochrany (PHO)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel

- nové areály musí být navrhovány s ohledem tak, aby nenarušovaly siluetu sídla.
- plochy v ochranném pásmu silnice I/21 jsou podmíněny dopravním připojením prostřednictvím přílehlých místních komunikací, nikoliv novým připojením na silnici I/21, pro umístění nových staveb v OP silnice I/21 je nutné povolení příslušného silničního správního úřadu

### **Plochy vodní a vodohospodářské - NV**

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

#### Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

#### Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

### **Plochy zemědělské - NZ**

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

#### Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

### **Plochy lesní - NL**

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

#### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

#### Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

### **Plochy přírodní - NP**

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

#### Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m<sup>2</sup>
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cest
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

#### Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plní funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační, je možno podmíněně využívat v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

### **Plochy smíšené nezastavěných území - NS**

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

#### Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m<sup>2</sup>

#### Podmíněně přípustné

- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň

#### Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavěné plochy, plní funkci estetickou, hygienickou a ekologickou

### **1g) 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**

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

#### **Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury**

## **WT Technická infrastruktura**

### **WT16 čistírna odpadních vod**

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch obce Brod nad Tichou.

## **WD Dopravní infrastruktura**

WD11 ÚK k obnoveným rybníčkům

### **1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nebyly vymezeny.

### **1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje 24 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

### **2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření**

R1 - ID koridor přeložky žel. tratě č. 170

R2 - ID koridor přeložky žel. tratě č. 184

Územní rezerva byla stanovena pro III. železniční tranzitní koridor C-E 40a (Nürnberg) - hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha č. 170 v šířce 600 m, pro železniční trať č. 184 v šířce 200 m.

### **2b) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou o rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti**

Zpracování územní studie se stanovuje zpracovat do 3 let od vydání ÚP pro lokalitu 1 - SV smíšené obytné venkovské plochy.

### **2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.**

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

### **2d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

### **2e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- plochy veřejných prostranství vč. úpravy urbanistické zeleně - přestavby - lokality 20 a 21
- areál kostela



**2f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**  
podle § 117 odst. 1 staveb. zák.

Tyto stavby nebyly vymezeny.