

# ÚZEMNÍ PLÁN

# DLOUHÝ ÚJEZD

Úplné znění ÚP po Změně č. 1 a 2

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: březen 2022

I. Textová část

Název: **Územní plán Dlouhý Újezd**

Stupeň: **Úplné znění po Změně č. 1 a 2**

Obec: Obec Dlouhý Újezd  
IČ: 00573761

Určený zastupitel: Miroslav Křížek, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Dlouhý Újezd  
Dlouhý Újezd 170, 347 01 Tachov

Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Hornická  
1695, 347 01 Tachov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767

Práce v GIS: Irena Jatiová

Datum: březen 2022

**Záznam o účinnosti:** ÚP DLOUHÝ ÚJEZD – úplné znění po Změně č. 1 a 2

**Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal:** Zastupitelstvo obce  
Dlouhý Újezd, usnesení č. ....

**Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP:** .....

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Jméno a příjmení: Ing. František Svoboda  
Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování  
Městského úřadu Tachov

Podpis: .....

Razítko:

## ÚZEMNÍ PLÁN DLOUHÝ ÚJEZD

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ Č.1,2

#### I. Textová část Územního plánu Dlouhý Újezd:

<b>1.a)</b> Vymezení zastavěného území .....	4
<b>1.b)</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
<b>1.c)</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
<b>1.d)</b> Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	11
<b>1.e)</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	13
<b>1.f)</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	18
<b>1.g)</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 .....	38
<b>1.h)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	40
<b>1.i)</b> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	42
<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:</b> .....	42
<b>2.a)</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	42
<b>2.b)</b> Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	42
<b>2.c)</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	42
<b>2.d)</b> Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	43

**1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Dlouhý Újezd (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.9.2021. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Dlouhý Újezd (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Koncepce rozvoje území obce Dlouhý Újezd se nemění. Stávající urbanistická struktura území bude zachována.

Obec Dlouhý Újezd se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na bydlení.. V kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné samoty ani izolovaná zástavba.

**1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBE VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Centrem území zůstává obec Dlouhý Újezd, která vytvoří svým obyvatelům podmínky pro bydlení, služby a přiměřené pracovní příležitosti.

Stávající obytná zóna Nad hřištěm bude rozšířena severním směrem. Plochy bydlení budou významně doplněny o další obytné zóny: Z4 – obytná zóna U kulturního domu, Z9 – obytná zóna U remízku na severovýchodě obce a Z27 – obytná zóna Za kapličkou. Plochy výroby a skladování budou soustředěny výhradně na jihovýchodní okraj obce, výrobní areál Třídvoří bude dostavěn. Obytná zóna U remízku bude oddělena plochou veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – parky od ploch výroby a skladování.

V nezastavěné kulturní krajině, která bude i nadále využívána pro zemědělskou a lesnickou výrobu, budou vybudovány nové víceúčelové komunikace.

Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH.

**\* Plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba a skladování – výroba drobná – VD,  
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

**\* Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní – VS.

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství – PV,  
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,  
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,  
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV.

**\* Plochy zeleně**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

### **1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Zástavba obce si zachovává i nadále venkovský charakter s jednotnou výškovou hladinou do II. N.P. s podkrovím.

Navržená zástavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Navržená zástavba nebude ani v centrální části obce kompaktní řadová, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Velkoobjemové průmyslové haly s výškou římsy nad 6m od upraveného terénu mohou být umístovány výhradně na jihovýchodě obce na plochách výroby a skladování nebo na plochách smíšené výroby. V prostoru historické návsi bude sledováno půdorysné a hmotové řešení domů v souladu s nejstarší zástavbou. Do vzdálenosti 6m od koryta toku na historické návsi nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně jakékoliv nové výstavby.

Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přístupnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umístovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### **1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
<b>Obec Dlouhý Újezd</b>				
Z1	plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace na severozápadě nad obcí	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 1,6963 ha
Z3	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 1,3974 ha
Z4	plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 3,7690 ha
Z5	plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 0,5557 ha
Z6	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PX1 – 0,2606 ha
Z7	plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,4550 ha
Z8	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PX2 – 0,2525 ha
Z9	plocha bydlení jako obytná zóna U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 4,1759 ha
Z10	plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 0,2160 ha
Z11	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 1,0599 ha

	charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem			
Z12	plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené výrobní – VS – 2,5834 ha
Z13	plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1286 ha
Z14	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,2386 ha
Z16	plocha smíšená obytná v centrální části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,4078 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 0,7006 ha
Z18	plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1646 ha
Z19	plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,0896 ha
Z20	plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	vyhrazená zeleň – ZS – 0,3787 ha
Z21	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 2,0804 ha
Z22	plocha bydlení jako dostavba historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BX – 0,0717 ha
Z23	plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	občanské vybavení – OS – 0,0676 ha
Z24	plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	technická infrastruktura – TI – 0,0862 ha
Z30	plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku z Dlouhého Újezdu do Tachova	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,6409 ha



<b>II. ETAPA</b>				
<b>Obec Dlouhý Újezd</b>				
Z26	plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,9118 ha
Z27	plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 2,9511 ha
Z28	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	technická infrastruktura – TI – 0,2205 ha
Z29	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1445 ha

**Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

- pro jižní části ploch Z4 a Z17 v rozsahu dle v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000: před zahájením výstavby bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- pro Z9: pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let po nabytí účinnosti změny č.1,
- pro Z20: na oplocených zahradách nebudou umístovány žádné stavby a to ani dočasné,
- pro Z27: pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let po nabytí účinnosti změny č.1, pro zahájení výstavby na této ploše bydlení ve II. etapě nutno prokázat využití min. 75% součtu zastavitelných ploch bydlení v ÚP v I. etapě,
- pro Z26: pro zahájení výstavby na této ploše smíšené obytné ve II. etapě nutno prokázat využití min. 75% součtu zastavitelných ploch smíšených obytných v ÚP v I. etapě,
- pro Z28 a Z29: zahájení výstavby na těchto plochách je možno odložit až do doby prokázání nedostatečné kapacity stávajícího systému likvidace odpadních vod v obci.

**1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

V grafické části ÚP je zobrazena přestavbová plocha na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území obce je navržena tato přestavbová plocha jako přestavba části výrobních areálů v ZÚ:

**\* Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
<b>Obec Dlouhý Újezd</b>				
P1	Plocha veřejného prostranství s místní komunikací pro napojení obytné zóny U remízku (Z9) na stávající komunikace z jihu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1495 ha
P2	Přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou výrobní	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené výrobní – VS – 0,8493 ha
P3	Přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou obytnou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,5588 ha

**1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje tato nová veřejná prostranství s veřejnou zelení:

- podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm
- podél severního okraje obytné zóny U remízku
- na západním okraji obce
- na místě bývalé obecní skládky
- mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem, smíšené výroby

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování, smíšené výroby a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě nebo navržené zahrady podél zástavby nejsou určeny k zastavění.

**1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘJENOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

V ÚP je řešena pouze doprava silniční:

**1.d) 1.1 Silniční doprava**

ÚP zachovává stávající koncepci silniční dopravy na území obce Dlouhý Újezd. Jako plochy silniční dopravy jsou řešena parkoviště pro osobní automobily zejména jako zázemí sportovního areálu a otočka autobusu u obchodu.

Cyklostezka z Dlouhého Újezdu do Studánky bude doplněna další cyklostezkou z Dlouhého Újezdu do Tachova.

**1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

**1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

ÚP navazuje na stávající koncepci centrálního zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu při zachování stávajících lokálních zdrojů pitné vody. Na veřejný vodovod bude napojena veškerá zástavba obce. Pro pokrytí dodávky pitné vody dle ÚP bude třeba hledat do budoucna nový zdroj vody, zkapacitnit úpravnu vody i vodojem.

ÚP nevylučuje možnost napojení obce ve výhledu na systém skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá z vodovodní sítě sousední obce Studánka výtlačným řadem s čerpací stanicí umístěnou u vodojemu ve Studánce.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

ÚP navrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod z území a to systémem splaškové kanalizace a nové lokální ČOV na jihovýchodě obce. Dešťové vody budou po zadržení v území svedeny do stávajících vodotečí. Do doby realizace nové koncepce likvidace odpadních vod v obci budou odpadní vody i nadále likvidovány dosavadním způsobem s využitím biologické stabilizační nádrže včetně jejich úprav k intenzifikaci čistících procesů.

**1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního i kabelového vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou VTE ani specifický areál výroby a skladování výhradně pro FVE.

Severní část navrženého venkovního vedení VN 22kV pro napojení navržených trafostanic TS5 a TS6 bude respektovat koridor pro stromořadí podél severního okraje zastavitelné plochy Z1.

**1.d) 2.3 Zásobování plynem**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území plynem. Navrhovaná zástavba bude napojena na STL plynovody.

**1.d) 2.4 Zásobování teplem**

ÚP zachovává stávající individuální systém vytápění objektů na území beze změny.

ÚP preferuje jako zdroj tepla ekologická paliva - plyn, elektrickou energií, dřevo, dřevní odpad, solární energii i výměníky tepla.

**1.d) 2.5 Sdělovací rozvody**

Na území jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

**1.d) 2.6 Nakládání s odpadem**

ÚP nemění stávající koncepci likvidace odpadu z území, v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku ani žádnou samostatnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

**1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OV) na území beze změny.

**1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systém komunikací. Rozvojové plochy jsou řešeny pouze se základní dopravní kostrou místních komunikací, které navíc vycházejí ze stávající cestní sítě krajiny.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné a přestavbové plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX1, PX2, ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP stabilizuje a dále rozvíjí na území plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV).

Blíže viz. kap. 1.c) 5 Návrh systému sídelní zeleně.

**1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ****1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává základní krajinný ráz území obce. Tachovskochodské oblasti.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků je možno realizovat pouze stavby v úrovni terénu (parkoviště, hřiště, komunikace) a oplocení bez podezdívky do výšky 2m.

Podél vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení v krajině bude ponechán volně přístupný manipulační pás o šířce 6 m.

V místní komunikaci Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí. Podél cyklostezky z Dlouhého Újezdu do Tachova na ploše Z30 bude vysázeno stromořadí.

V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

k - kulturně historická,

l – lesnická,

p – přírodní,

v – vodohospodářská,

s – sportovní,

z – zemědělská.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

**1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. Na území nejsou vymezeny žádné prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

ÚP vymezuje na řešeném území jednotlivé prvky lokálního ÚSES a zpřesňuje je do podrobnosti katastrální mapy. Vymezený ÚSES představuje nezastavěné části kulturní krajiny, které nebudou ani v budoucnu narušovány stavebními záměry.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>HO27</b>
<b>název:</b>	Nad Mikotovou hájenkou u Brtného potoka
<b>opatření:</b>	629 F – při obnově podporovat a využívat přirozené zmlazení, zajistit příměs buku. Cílová druhová skladba: SM 7, BK 2, JD 1 629 G – diferencovaná výchova s ohledem na stanoviště, zajistit příměs buku. Cílová druhová skladba OL 6, SM 3, BK 1, JS, KL
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1400, 1399, 704/27, 1373/1, 699, 692/1, 707

**číslo:** HO36  
**název:** Pod lesem Ptáchnice  
**opatření:** Při obnově zajistit požadovanou příměs melioračních dřevin. Vycházet z obnovních cílů zastoupených lesních typů. Cílová druhová skladba SM 7, BK 2, JD 1, OL, JS  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1618, 692/1, 682/1, 630/6, 1635, 684/1, 684/2, 630/1, 1376, 646/30, 684/3, 682/4, 684/5, 682/8, 684/4, 682/3, 683, 1367/2, 630/2

**číslo:** TC20  
**název:** Mechové rybníčky  
**opatření:** Zajistit sukcesní vývoj.  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1458, 1587, 1647, 1646, 1452, 1634, 1593, 1596, 1585, 1594, 1454, 1586, 1588, 1628, 1633, 1590, 1642, 1584, 1459, 1641, 1453, 1583

#### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ**

**číslo:** HO 38  
**název:** K 747 západně od Rozsochy  
**opatření:** Výchova v určitých skupinách. Při obnově zajistit maximum melioračních a zpevňujících dřevin.  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

**číslo:** HO39  
**název:** Vrch Rozsocha  
**opatření:** Při obnově přirozeně zmlazovat. Při obnově zajisti max. podíl melioračních dřevin buku a dubu.  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

**číslo:** TC14  
**název:** Lesík severozápadně od Dlouhého Újezdu  
**opatření:** Při obnově zajistit maximální předepsaný podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Při obnově LHP 1998 nárokováno. Zajistit okolo lesíků zatravnění a případně i výsadby proti erozních dřevin.  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1525, 1531, 1527, 1655, 1532, 1534, 1533, 1526, 1652, 1537, 1653

**číslo:** TC15  
**název:** Údolní niva pod Silničními rybníky V od Dlouhého Újezdu  
**opatření:** Doplnění porostů u toků, kosení luk v nivě, péče o lesní křovinný lem. V lese při obnově maximální předepsaný podíl meliorační a zpevňujících dřevin (dub a buk).  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1518, 1665, 1519, 1667

### LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

**číslo:** HO27 – HO37  
**název:** Brtný potok pod prameništěm  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy bk.  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 707, 692/1, 1373/1, 1399

**číslo:** HO27 – HO36  
**název:** Na svahu severně od Mikotovy hájenky  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru.  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 692/1

**číslo:** HO27 – TC19  
**název:** Brtný potok nad Pořejovskou křižovatkou  
**opatření:** zajistit nerušený sukcesní vývoj.  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1403, 1411, 1412, 1407, 699, 1409, 1404, 692/1, 1400

**číslo:** HO36 – TC20  
**název:** Nad mechovými rybníčky  
**opatření:** Zvážit případné technické revitalizační zásahy do toku, dosadba břehové olšiny.  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1646, 1631, 1588, 682/1, 1611, 1620, 1589, 1606

**číslo:** TC14-TC15  
**název:** Po obou stranách silnice Tachov – Dlouhý Újezd  
**opatření:** Vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání travních porostů; u revitalizovaných částí rozhodnout o způsobu údržby/obnovy až na základě jejich vývoje  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1535, 1655, 1597, 165



**LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ**

**číslo:** HO27 – HO38  
**název:** Brtný potok pod prameništěm  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru, při obnově podporovat přirozené zmlazení porostu  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1, 707, 743, 1377, 740, 760, -105, 1377, 764/1

**číslo:** HO37 – HO38  
**název:** Jihovýchodně od samoty Pastvina (Heldroth)  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru.  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1, 1377, 707, 1377

**číslo:** HO38 – HO39  
**název:** Západní svah Rozsochy  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

**číslo:** HO39-TC14  
**název:** Východní svah Velkého vrchu  
**opatření:** Při obnově zajistit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru,  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1567, 764/2, 1566, 1568, 764/1

**1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

V zemědělsky využívané krajině budou vybudovány nové účelové komunikace na obecních pozemcích.

**1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

Na území nejsou navrhována žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

**1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Na území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

### **1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Na území nejsou navrhována žádná opatření ke zvyšování ekologické stability území.

### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO A PŘÍRODNÍHO DĚDICTVÍ**

Na území nejsou navrhována žádná opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

### **1.e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Na podporu rekreačního využívání krajiny ÚP řeší:

- plochy pro parkoviště pro osobní automobily zejména jako zázemí sportovního areálu a otočka autobusu u obchodu,
- zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, jako zázemí cvičné plochy pro lukostřelbu
- cyklostezky z Dlouhého Újezdu do Studánky a do Tachova

### **1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ**

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

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

Území obce Dlouhý Újezd je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Dlouhý Újezd.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **\* Plochy bydlení**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH.

**\* Plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba a skladování – výroba drobná – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

**\* Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní – VS.

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV.

**\* Plochy zeleně**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- k - kulturně historická,
- l – lesnická,
- p – přírodní,
- v – vodohospodářská,
- s – sportovní,
- z – zemědělská.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového

uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo lesních a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských nebo lesnických a to do výšky 2 m, bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

## **1.f) 1 PLOCHY BYDLENÍ**

### **\* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 50,

4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1500 m<sup>2</sup>.

#### **\* Bydlení se specifickým využitím – BX**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech, jejichž půdorysné a hmotné řešení bude přiměřeně korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací návsi, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

##### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy charakteru zemědělských usedlostí s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. hmotové řešení stávající novodobé zástavby se při rekonstrukci přiblíží charakteru historické zástavby,
3. do vzdálenosti 6 m od koryta toku nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně nové výstavby.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. dostavba novodobou zástavbou bez vazby na historickou hmotovou a uliční strukturu území.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1500 m<sup>2</sup>.

#### **1.f) 2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **\* Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

## **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,
  - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

## **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

## **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

## **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

## **\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro ubytování, stravování,
2. zařízení pro nerušící nevýrobní služby,
3. zařízení cestovního ruchu,
4. kynologické areály,
5. zařízení zábavy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. víceúčelová hřiště.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu.

### **D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu,

2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

#### **\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

##### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály včetně sociálního a technického zázemí,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 35 % součtu podlahové plochy v objektu.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 30.

#### **\* Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

##### **A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

##### **B. Přípustné využití**

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,

5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 75.

### **1.f) 3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **\* Plochy smíšené obytné - venkovské – SV**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

##### **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 20 lůžek,
3. zábavní zařízení pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.



#### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké a lehké výroby.
2. sklady.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

#### **\* Plochy smíšené obytné – komerční - SK**

##### **A. Hlavní využití**

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s bydlením.

##### **B. Přípustné využití**

1. areály velkoplošného maloobchodu do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
2. provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb,
3. řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením,
4. areály nerušící drobné výroby,
5. stavební dvory.
6. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
7. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
8. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
3. polyfunkční objekty s podílem max. 30% podlažní plochy pro bydlení,

##### **D. Nepřípustné využití**

1. areály těžké výroby,
2. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

#### **1.f) 4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

##### **\* Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

### **B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autoservisy),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. cyklostezky, cyklotrasy, in-line stezky, hipostezky v krajině, naučné stezky,
11. pozemky technické infrastruktury.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

### **D. Nepřípustné využití**

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

## **1.f) 5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

### **\* Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

#### **A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

#### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

#### **C. Nepřípustné využití**

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanty krajiny do max. 20 m výšky,
3. minimální % ozelenění: 5.

### **1.f) 6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **\* Výroba drobná - VD**

##### **A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

##### **B. Přípustné využití**

1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářská zvířata,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20 % podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

#### **\* Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

##### **A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

##### **B. Přípustné využití**

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,

3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

### **1.f) 7 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### **\* Plochy smíšené výrobní – VS**

##### **A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou s možnými negativními vlivy na své okolí.

##### **B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou i živočišnou výrobu,
10. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
11. provozy lehké výroby,
12. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
13. pozemky dopravní infrastruktury,
14. pozemky technické infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace výstavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

### **1.f) 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

#### **\* Veřejná prostranství - PV**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

##### **B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávničky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury, včetně mobilního sběrného dvora bez nároku na trvalé stavby,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

**\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň,
  - b) vodní toky a plochy,
  - c) odvodňovací otevřené strouhy,
  - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

**\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 10,

2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 85.

### **\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.

#### **B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitery jednotlivých stromů.

2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení sloučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

### **1.f) 9 PLOCHY ZELENĚ**

#### **\* Zeleň – soukromá vyhrazená - ZS**

#### **A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

#### **B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,

3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

### **1.f) 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

##### **B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,
  - c) dočasné vodní plochy,
  - d) jezera,
  - e) rybníky,
  - f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
  - g) otevřené meliorační kanály.
8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,



3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umísťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem.

## **1.f) 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **\* Plochy zemědělské - NZ**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umísťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

**1.f) 12 PLOCHY LESNÍ****\* Plochy lesní - NL****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

**B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. ekostabilizační opatření,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

**1.f) 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ****\* Plochy přírodní - NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. památné stromy s ochranným pásmem,
4. biocentra lokálního významu,
5. biokoridory lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,

6. registrované významné krajinné prvky,
7. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách,
8. plochy se smluvní ochranou,
9. hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
10. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
11. změna kultury v prvcích ÚSES,
12. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin,
13. likvidace invazních a nemocných druhů,
14. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny pouze při zachování přírodních hodnot území,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
5. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.

### **D. Nepřípustné využití**

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umisťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

## **1.f) 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

#### **A. Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSK,
- b) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI,
- c) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- d) plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- f) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz.

## **B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené na plochách smíšených nezastavěného území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. manipulační nezpevněná plocha jako skládkoviště pro těžbu dřeva.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs:**

**A. Hlavní využití**

plochy a neoplocené areály v kulturní krajině bez trvalých staveb užívané pro nepobytovou rekreaci a sport šetrný k přírodě.

**B. Přípustné využití**

1. hřiště pro lukostřelbu,
2. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
3. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky,
4. veřejné osvětlení.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
3. zpevněné polní cesty do 3m šířky,
4. stávající stromy budou zachovány.

**D. Nepřípustné využití**

1. terénní úpravy,
2. trvalé stavby,
3. oplocení areálu,
4. parkoviště.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

**B. Přípustné využití**

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,

**C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.

2. umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

##### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

##### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snížení ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

#### **1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

#### **1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

##### **I. ETAPA**

###### **➤ Technická infrastruktura**

**WT1** - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24

**WT2** - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

**WT3** - čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří

##### **II. ETAPA**

###### **➤ Technická infrastruktura**

**WT4** - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28

**WT5** - trafostanice U kulturního domu

## **1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

### **I. ETAPA**

#### **➤ Dopravní infrastruktura**

**VD1** - místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U kulturního domu - rozv. pl. Z3

**VD2** - místní komunikace na veřejném prostranství západně za kulturním domem - rozv. pl. Z18

**VD3** - místní komunikace na veřejném prostranství mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem - rozv. pl. Z13

**VD5** – cyklostezka z Dlouhého Újezda do Tachova – rozv.pl. Z30

**VD6** – místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U remízku z jihu – rozv.pl. P1

#### **Technická infrastruktura**

VT1 – trasa venkovního vedení 22kV na severozápadě obce

VT2 – trasa venkovního vedení 22kV na severovýchodě obce

VT3 – STL plynovod n východě obce

VT4 – STL plynovod v centrální části obce

VT5 – STL plynovod na severu obce

VT6 – STL plynovod na severovýchodě obce

VT7 – vodovod pitný na západě obce

VT8 – vodovod pitný na severu obce

VT9 – vodovod pitný na severovýchodě obce

VT10 – vodovod pitný na východě obce

VT11 – vodovod pitný na západě obce v trase místní komunikace

VT12 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede v silnici III/19853

VT13 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede v místní komunikaci

VT14 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede na východě obce do ČSOV (WT3)

VT15 – splašková kanalizace na severovýchodě obce

VT16 – splašková kanalizace na západě obce

VT17 – splašková kanalizace na západě obce za kulturním domem

VT18 – výtlačný řad kanalizace, jejíž trasa vede z ČSOV (WT2) do centrální části obce

VT19 – výtlačný řad kanalizace, jejíž trasa vede z ČSOV (WT3) na východě obce

VT20 – dešťová kanalizace na západě obce za kulturním domem

VT21 – dešťová kanalizace na západě obce

VT22 – dešťová kanalizace na severovýchodě obce

VT23 – dešťová kanalizace na jihovýchodě obce

VT24 – dešťová kanalizace, jejíž trasa vede v silnici III/19853

### **II. ETAPA**

#### **Dopravní infrastruktura**

**VD4** - místní komunikace na veřejném prostranství k navržené ČOV - rozv. pl. Z29

#### **Technická infrastruktura**

VT25 – trasa venkovního vedení 22kV na západě obce

VT26 – vodovod pitný na jihu obce

VT27 – splašková kanalizace na jihu obce

VT28 – splašková kanalizace na severozápadě obce

VT29 – splašková kanalizace na západě obce

VT30 – dešťová kanalizace na západě obce

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

ÚP vymezuje na území obce Dlouhý Újezd veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

**I. ETAPA**

➤ **Technická infrastruktura**

**WT1** - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24

**WT2** - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

**WT3** - čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří

**II. ETAPA**

➤ **Technická infrastruktura**

**WT4** - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28

**WT5** - trafostanice U kulturního domu

**1.h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**I. ETAPA**

➤ **Veřejná prostranství**

**PP1** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - rozv. pl. Z17

**Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**



**I. ETAPA****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24	Dlouhý Újezd	950/8	Obec Dlouhý Újezd
WT2	čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce	Dlouhý Újezd	1467	Obec Dlouhý Újezd
WT3	čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří	Dlouhý Újezd	1420/1	Obec Dlouhý Újezd

**➤ Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - rozv. pl. Z17	Dlouhý Újezd	1228/1	Obec Dlouhý Újezd

**II. ETAPA****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT4	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28	Dlouhý Újezd	1502	Obec Dlouhý Újezd
WT5	trafostanice U kulturního domu	Dlouhý Újezd	1492	Obec Dlouhý Újezd

## **1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**

### **2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje na území obce tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

#### **Územní rezervy**

R1 – územní rezerva pro obytnou zónu na západním okraji obce – (BV)

Územní rezerva pro bydlení R1 může být převedena do rozvojové zastavitelné plochy bydlení změnou ÚP a to pouze v případě prokázání využití součtu všech rozvojových ploch bydlení v platném ÚP (a jeho změnách) alespoň ze 75% k výstavbě.

### **2.b) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP na území obce vymezuje plochu XP1 (jižní části zastavitelných ploch bydlení Z4 a veřejného prostranství Z17), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP navrhuje na území obce zastavitelné plochy, ve kterých je nezbytné prověřit změny jejich využití územními studii:

- Z9 – plocha bydlení jako obytná zóna U remízku
- Z27 - plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou

Stanovuje se lhůta čtyři roky po nabytí účinnosti změny č.1 pro pořízení a vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti.

**2.d) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez stanovení časového horizontu. V II. etapě je řešena plocha bydlení Za kapličkou Z27, plocha smíšená obytná na severu obce Z26. Za kapličkou Z26, plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV Z28 na jihovýchodním okraji obce a plocha veřejného prostranství s místní komunikací Z29 k navržené ČOV.

Podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách Z26 a Z27 ve II. etapě je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75%.

Zahájení výstavby na zastavitelných plochách Z28 a Z29 je možno odložit až do doby prokázání nedostatečné kapacity stávajícího systému likvidace odpadních vod v obci.

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

**Textová část Územního plánu Dlouhý Újezd** je vypracována v rozsahu 43 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

**II. Grafická část Územního plánu Dlouhý Újezd:**

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000