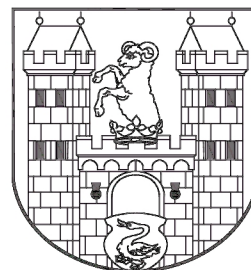


ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

OBJEDNATEL



MĚSTO POBĚŽOVICE

náměstí Míru 47, 345 22 Pobežovice

určený zastupitel
Martin Kopecký

URBANISMUS

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

KRAJINA

David Třešnák

ÚSES

Alena Šimčíková

DOPRAVA

EDIP s.r.o.

AUTORSKÝ TÝM

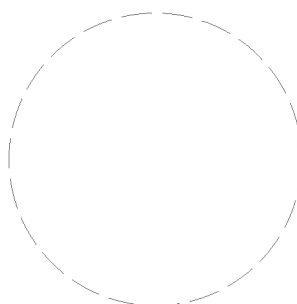
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1, 344 20 Domažliceosoba splňující kvalifikační předpoklady:
Ing. Ivana Sladká

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



AKCE

ÚZEMNÍ PLÁN

POBĚŽOVICE

ETAPA

ČISTOPIS

ETAPA

TEXTOVÁ ČÁST

PÁŘÍ

FORMÁT

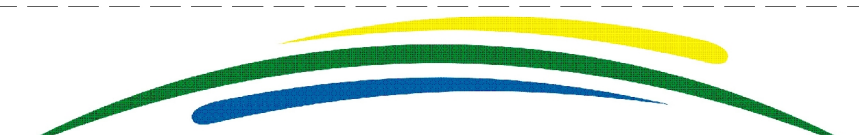
SOUŘADNICE

MĚŘÍTKO

DATUM

květen 2020

Č. VÝKRESU



PLZEŇSKÝ KRAJ

Tento projekt byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2018.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

		Město Poběžovice
	sídlo:	náměstí Míru 47, 345 22 Poběžovice
oprávněná osoba ve věcech smluvních určený zastupitel		Martin Kopecký, starosta města Martin Kopecký
Pořizovatel:		Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování Náměstí Míru 1 344 20 Domažlice
osoba splňující kvalifikační požadavky		Ing. Ivana Sladká
Zpracovatel:		ARCHUM architekti s. r. o. Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 – Nusle dx9x8vd 018 94 871 CZ 018 94 871 (plátce DPH)
	sídlo:	
	datová schránka:	
	IČ:	
	DIČ:	
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		Ing. arch. Michal Petr
Autorský tým:		
urbanismus a architektura		Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516 Ing. arch. Jana Urbanová Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
doprava		EDIP, s.r.o.
krajina, životní prostředí, technická infrastruktura		Mgr. David Třešňák
ÚSES		Ing. Alena Šimčíková, ČKA 4099
koordinace specialistů		Ing. arch. Michal Petr

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

ZASTUPITELSTVO MĚSTA POBĚŽOVICE

datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1
344 20 Domažlice

osoba splňující kvalifikační požadavky

Ing. Ivana Sladká
vedoucí Odboru výstavby a ÚP

Razítko a podpis:

MĚSTO POBĚŽOVICE

Usnesení č.:

.....

Dne:

.....

Zastupitelstvo města Poběžovice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 3 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

VYDÁVÁ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN POBĚŽOVICE.

ÚVOD – OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK	10
A.1	vymezení zastavěného území	10
A.2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	10
A.2.1	základní koncepce rozvoje území obce	10
A.2.2	ochrana a rozvoj hodnot území	11
A.3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
A.3.1	urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	11
A.3.2	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	15
A.3.3	vymezení zastavitelných ploch	15
A.3.4	vymezení ploch přestavby	16
A.3.5	systém sídelní zeleně	17
A.4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	21
A.4.1	dopravní infrastruktura	21
A.4.2	technická infrastruktura	22
A.4.3	občanské vybavení, veřejný prostor	24
A.5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	24
A.5.1	koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	24
A.5.2	ploch změn v krajině	25
A.5.3	územní systém ekologické stability	27
A.5.4	prostupnost krajiny	28
A.5.5	protierozní opatření, ochrana před povodněmi	28
A.5.6	rekreace	29
A.5.7	dobývání ložisek nerostných surovin	29
A.5.8	staré ekologické zátěže	30
A.6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání (regulačních prvků)	30
A.6.1	použité pojmy	31
A.6.2	podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám	35
A.6.3	podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	36
A.6.4	podmínky prostorového uspořádání ploch	52
A.6.5	plocha s podrobnými podmínkami prostorového uspořádání (regulačními prvky) – městská památková zóna poběžovice	57
A.7	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	63
A.8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	63
A.9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	64

A.10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	64
A.11	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	64
A.12	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	64
A.13	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	66
A.14	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	66
A.15	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	66
A.16	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	66
B	GRAFICKÁ ČÁST	67

C	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	68
C.1	postup při pořízení územního plánu	68
C.2	soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 69	
C.2.1	soulad s politikou územního rozvoje	69
C.2.2	soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	71
C.3	soulad s cíli a úkoly územního plánování	71
C.4	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	74
C.5	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	75
C.6	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	81
	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	82
C.7	82	
C.8	vzhledem k tomu, že pro územní plán Poběžovice se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	82
C.9	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	82
C.10	komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	82
C.10.1	vymezení zastavěného území	82
C.10.2	demografický rozbor	83
C.10.3	zastavitelné plochy v předchozím územním plánu	86
C.10.4	koncepce rozvoje	87
C.10.5	plochy s rozdílným způsobem využití	90
C.10.6	podmínky prostorového uspořádání ploch	95
C.10.7	odůvodnění navržených zastavitelných ploch	97
C.10.8	záměry – podněty ke zpracování územního plánu	108
C.10.9	ochrana a rozvoj hodnot	117
C.10.10	dopravní infrastruktura	130
C.10.11	technická infrastruktura	130
C.10.12	občanská vybavenost	134
C.10.13	veřejný prostor, systém sídelní zeleně	135
C.10.14	odpadové hospodářství	136
C.10.15	koncepce uspořádání krajiny	137
C.10.16	veřejně prospěšné stavby a opatření	146
C.10.17	územní studie	147
C.10.18	územní rezerva	148
C.11	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	148
C.12	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	148
C.12.1	vyhodnocení splnění požadavků zadání	148
C.12.2	vyhodnocení souladu s dalším postupem	151

C.13	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	152
C.14	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	152
C.14.1	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	152
C.15	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	155
C.15.1	použitá metodika	155
C.15.2	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	156
C.15.3	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	166
C.16	vyhodnocení uplatněných připomínek	167
C.16.1	vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	167
C.16.2	vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (věřejné projednání)	168
C.16.3	vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (opakované veřejné projednání)	169
C.17	rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	170
C.18	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	174
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	177

A TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni **29. 02. 2020** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem koncepce rozvoje je umožnit stálý, trvale udržitelný rozvoj, uspokojení současných i budoucích potřeb a rozvíjení stávajících hodnot celého území města.

Motto:

"Základní ideou návrhu je ochrana a rozvíjení struktury stávajících sídel, jejich doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídel a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor."

Koncepce rozvoje klade důraz na rozvoj udržitelný a vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv, ochranu kvality obytného prostředí, vyvážený vztah sídla a krajiny, zapojení zeleně do sídelních struktur a ochranu stávajících hodnot území.

Základní body koncepce rozvoje jsou shrnuty pod následujícími principy:

I. rozvoj ekonomické základny města a podpora služeb a rekreace, drobné výroby, zemědělství a podnikání na venkově

- » nové plochy pro podnikání, zejména v Poběžovicích a v návaznosti na stávající plochy výroby
- » ÚP umožňuje provozovat podnikání a služby při bydlení (obchody, penziony, kadeřnictví, školky, lékaře apod.), stejně tak drobné hospodaření a podnikání v místních částech

II. posílení stability Poběžovic (místních částí) v sídelní struktuře – (podpora stability demografického vývoje města (místních částí) s ohledem na umírněný rozvoj obytných sídel směřující ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi)

- » nová obytná zástavba jen v návaznosti na zastavěné území / resp. na místě zdevastované zástavby
- » vedle bydlení jen nerušící provozy
- » zajištění občanské vybavenosti
- » zajištění prostupnosti celého území pro cyklisty a chodce

III. vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu města a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu)

- » nestavět do hodnotné krajiny
- » péče o hranu sídla – pěšiny a stromořadí a zeleň na konci města / místních částí
- » přírodní rekreační a sportovní plochy v okolí sídel, provázané pěšinami a cestami

Cílem naplnění bodů základní koncepce je dosažení výsledné podoby území, která sleduje následující principy:

Obytnost krajiny a dobré životní prostředí v zázemí města.

Ochrana a kultivace venkovského zázemí města (lesů, hospodářské krajiny a místních částí) k zajištění kvalitního životního prostředí, atraktivity celé lokality a tedy i migračního potenciálu.

Zvyšování retenčních schopností krajiny

Rozvíjení rekreačního potenciálu města zkvalitněním (obnovou, propojováním, údržbou) cestní sítě, vysazováním stromořadí, ochranou krajinných výhledů, zřizováním míst k zastavení (odpočívadla, přístřešky, vyhlídky), podporou (zřizováním, napojováním a vhodným trasováním) cyklistických tras a turistických stezek s cílem propojení atraktivních míst v sídlech a v krajině.

Vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny

Spojení sídla a krajiny, která proniká až do jeho historického jádra. Svěbytný svět přírodních parků, rybníků a vodních toků přirozeně prostupuje organismy sídel a dává vzniknout sestavě veřejných prostorů s průhledy do

volné krajiny. Město by tento vztah mělo zachovávat (chránit) a posilovat (zkvalitňovat, vytvářet), mimo jiné ochranou krajinných panoramat, kultivací hran sídel, a to i v rámci nově navrhovaných rozvojových lokalit.

Uměřený rozvoj obytných sídel směřující více ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi

Rozvoj obytných sídel směřovat přednostně do nitra zastavěného území pomocí procesů doplnění / transformace stávajících nevyužívaných / nevhodně využívaných ploch a intenzifikace (kultivace) lokálních center s využitím potenciálu stávajících přírodních prvků a urbanisticko-architektonicky hodnotných prostor. Plochy vnějšího rozvoje vymezovat uměřeně s ohledem na ochranu hodnotné krajiny, zemědělské půdy a přírodních prvků.

V rámci rozvoje obytné funkce v rámci samotného města zajistit dostatečnou nabídku bydlení v menších bytových domech, které může přilákat mladé rodiny a uspokojit i potřeby rostoucího počtu seniorů, vč. potřeb sociální péče.

Rozvoj ekonomické základny města a podpora zemědělství a podnikání na venkově

Pro možnost rozvoje ekonomické základny města vytvářet plochy (plochy drobné řemeslné výroby a podnikání) vhodně umístěné z hlediska dopravních vztahů (významné silnice, obchvaty, železnice) a v polohách, které neohrožují zachování a rozvoj základních obytných a rekreačních hodnot sídel. Uvnitř sídel podporovat třetí sektor a drobné podnikání; zejména na venkově umožnit k bydlení další funkce související s vhodnými podnikatelskými aktivitami (rozvoj agroturistiky a podpora farmaření).

Ochrana stávajících přírodních a urbánních hodnot

Aktivně chránit, posilovat a rozvíjet stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty v území a sídlech. Zejména chránit krajinný ráz a charakter historicky cenných částí sídelních struktur a staveb vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (územní studie, regulační plán, autorizovaný architekt apod.).

Doprava neohrožující kvalitu obytného prostředí

Provéřit možnosti řešení v dopravně exponovaných obytných částech sídel s cílem zajistit bezpečné, přehledné a bezbariérové veřejné komunikace s preferencí pěší a cyklistické dopravy.

A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty kulturní (urbanistické, architektonické), přírodní a civilizační jsou chráněny nástroji územního plánu, a to vymezením hranice zastavěného území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch jsou plochy pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot doplněny definováním regulativů prostorového uspořádání (charakter zástavby, omezení výšky apod.) a podrobných regulativů prostorového uspořádání pro MPZ Poběžovice (celé území MPZ Poběžovice má významné památkové hodnoty spočívající v dochované historické půdorysné a částečně i hmotové skladbě zástavby, s vyšším podílem objektů dotvářejících její charakter).

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané viz A.4.3.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce stanovuje základní směry a principy rozvoje města s ohledem na přiměřený rozvoj všech částí území, zkvalitňování obytného prostředí, odpovídající nabídku občanské vybavenosti, ochranu krajinných hodnot a vyvážený vztah sídel a krajiny.

Struktura zástavby města Poběžovic odpovídá do značné míry její podobě z doby císařského mapování. Historicky nejkompaktnější je zástavba městského jádra Poběžovic (tedy zástavba městských domů historického centra, která se dochovala v historické půdorysné a částečně i hmotové skladbě zástavby i přes drastické demolice v 2. pol. 20. století). Osady tvoří převážně historické vesnické struktury, doplněné pozdější zástavbou, která svým charakterem zásadně nenarušuje malebný ráz starší zástavby. Kompaktní historické centrum Poběžovic doplňuje solitérní zástavba bytových domů v duchu principů modernistického urbanismu, kompaktní suburbánní zástavba rodinných a rodinných řadových domů na velkých parcelách bez čitelných kompozičních principů, veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Zvláštní kategorií v sídelní struktuře tvoří stavby občanské vybavenosti, které vymezují jádra jednotlivých lokalit, významný je historický zámecký areál. Další kategorií, převážně na okraji města a osad,

jsou průmyslové a zemědělské areály. Dále stojí za zmínku prvky, které podporují komunitní život obyvatel, skupiny individuálních garáží, zahrádkářské kolonie a sportovní a rekreační areály.

A.3.1.1 POBĚŽOVICE

Poběžovice se nachází na úpatí Českého lesa. Leží v široké nivě říčky Pivoňky, 12 km (resp. 15 min.) od Horšovského Týna a 14 km (resp. 20 min.) od Domažlic. Nejvýraznějšími vrchy v okolí jsou Černava (512 m.n.m.) na severu, Skalky (533 m.n.m.) na západě a Čihadlo (469 m.n.m.) na jihu. Krajina východně od města je mírně zvlněná, směrem k západu se zvedá. Západní příjezdová cesta od Mnichova je lemována stromořadím topolů, které při dálkových pohledech spoluutváří městské panorama.



Obrázek 1: Schéma lokalit - Poběžovice

Sídelní strukturu Poběžovic je možné rozčlenit na lokality se svébytným charakterem. Jedná se o:

Centrum

Nad historicky významnou křižovatkou cest ze Starého Herštejna a Pivoně do Horšovského Týna a z Domažlic do Boru a Tachova (místo křížení dnešní ulice Slovanské a Masarykovy) se tyčí dvě hlavní orientační architektonicko-urbanistické dominanty- kostel Nanebevzetí Panny Marie a opodál stojící Poběžovický zámek s parkem. Společně s kompaktní městskou zástavbou a sestavou veřejných prostranství (Náměstí Míru, Spojenecké náměstí a další) spoluutváří tyto dominanty historické městské centrum. Centrum dnes postrádá vyšší koncentraci drobné občanské vybavenosti (pekárna, kavárna, trhy, apod.), která by podpořila veřejný život místních obyvatel i turistů. Nachází se zde pouze solitérní objekt s obchodem Coop, drobnými obchody a několika dalšími v parteru okolních domů.

Pivoňka – zelená linie

Říčka Pivoňka a její niva je důležitým prvkem utvářejícím charakter městské struktury. Za zmínku stojí trojice rybníků a další navazující přírodní prostory. Rybníky bývaly součástí obranného systému hradeb, jejichž fragmenty jsou dnes cennou kulturní památkou goticko-renesanční etapy výstavby města. Zelená linie má proměnlivou šířku od nálevkovitého tvaru na východě, přes střední tok s úzkými břehy po širokou rovnou nivu na západě.

Pivoňka - východ

Východní část zeleného pásu se rozkládá od největšího z rybníků, který je v současnosti veřejně přístupný. Nachází se v intimním prostoru těsně pod základní školou. Východně od centra se v povodí Pivoňky nachází plocha

zahrádkářské kolonie, kolem obchvatu - silnice II/196 směrem do města logistický areál, směrem do volné krajiny se nachází plocha průmyslové zóny s rozlehlými venkovními skládkami materiálu a čistička odpadních vod.

Pivoňka - západ

Západní část zeleného pásu má přírodní charakter, jehož součástí je městské koupaliště. Jedná se o oblast mezi hlavním a postranním korytem potoka. Zelený pás má charakter kompaktního krajinného liniového prvku se vzrostlými stromy, které prostor identifikují v krajině.

Vranovská / Slovanská

Jihozápadní část města mezi ulicemi Vranovská a Slovanská je rozdělena Pivoňkou na dvě obdobné části.

Prvním je prostor vymezený ulicemi Vranovská a Slovanská, severně od Pivoňky. Jedná se o místo pod bývalým opevněním. Zahrnuje lokální centrum - Spojenecké náměstí (s průhledem na věž kostela). Jako problematický - nevhodně využívaný se jeví prostor podélného souboru individuálních garáží, který přímo sousedí s náměstím. Výrazným objektem této lokality je obchodní dům Pivoňka. Obchodní dům má jako výrazná architektonická dominanta také roli orientačního bodu ve městě - nachází se v místě křížení hlavních ulic Vranovská, Slovanská a Mariánská. Charakter zástavby je převážně vesnický liniový podél ulice Vranovské. Plochy navazující na centrum jsou dnes velmi nerovnoměrně zastavěny. Cílem je citlivé doplnění zástavby na historicky zastavěných pozemcích.

Druhá část, jižně od Pivoňky, je vymezena na východní straně mezi ulicí Slovanskou a komunikací II/195, na západní straně pak vedlejším ramenem Pivoňky. Směrem na jih přechází zástavba pozvolna do volné krajiny polí, luk a lesů. Lokalita má převážně charakter vesnické zástavby.

Budovatelů

V severozápadním segmentu města, mezi ulicemi Vranovskou, Hostouňskou a Mariánskou, se ve větší míře koncentruje obytná zástavba. Vnitřní život lokality se vztahuje k jednotlivým lokálním centrům, která navazují na místní občanskou vybavenost (např. předprostor mateřské školy a domova s pečovatelskou službou, kina, hotelu apod.). Západní část lokality mezi ulicemi Vranovská a Drahotínská (po obou stranách) je tvořena převážně předměstskou vilovou zástavbou a zástavbou rodinných a řadových domů. Obytný charakter narušuje pouze rozlehlejší technický a zemědělský areál, který postupem času vrostl do městské struktury.

Severní část lokality - severně nad Augustinovou po ul. Budovatelů má převážně charakter předměstské vilové zástavby. Tento čtvercový prostor je protnut linií železnice. Severní lem (hranu města) kolem ulice Větrná tvoří nová zástavba individuálních rodinných domů v zahradách.

Jádrem severozápadní části je sídlištní zástavba mezi ul. Budovatelů a Smetanova, resp. Augustinova. Jedná se o solitérní zástavbu čtyřpodlažních bytových domů v zeleni se sdíleným veřejným prostorem.

Úkolem územního plánu je stanovit pravidla uspořádání sdílených veřejných prostorů a vymezit zřetelnou hranu přechodu do volné krajiny a tím zamezit postupnému zastavování krajiny.

Pohraniční stráž

Velmi podobný charakter má lokalita v jihovýchodní části města, vymezená na západě Slovanskou a na severu ulicí Žižkova. Jedná se o lokalitu, které dominuje sídlištní zástavba býv. pohraniční stráže. Bytové domy byly postaveny na místě vesnické zástavby, která byla zdemolována a další nahrazena novou zástavbou rodinných domů. Pozůstatkem může být zástavba mezi ulicemi Zahradní a Otovská. Zastavěná část je zhruba polovinou segmentu vytnutého ochvatem - silnicí II/196 - vzhledem k zamýšlenému budoucímu rozvoji je stávající hrana města do volné krajiny nejasná a územní plán stanoví požadavky na budoucí uspořádání lokality včetně požadavků na veřejné prostory a kultivaci přechodových hran do krajiny.

U Dráhy

Oblast nádraží se nachází u průmyslového zázemí města na východě. Je vymezená železniční tratí a ulicí Nádražní. Jedná se o část města situovanou severovýchodně nad zámeckým parkem.

Za zmínku snad ještě stojí existenci dvou hřbitovů Židovského a Nového hřbitova, které se nacházejí severně od Poběžovic. Nepříliš citlivé je pak umístění jednoho ze dvou zemědělských areálů přímo na sousedních parcelách Nového hřbitova. Pozůstatky židovského hřbitova se pak nachází v polích severozápadním směrem. Oba jsou zpřístupněny pro vycházky pěšími cestami.

A.3.1.2 MÍSTNÍ ČÁSTI

ÚP zachovává a novým rozvojem navazuje na stávající charakter místních částí, vycházející z čitelné historické stopy sídelní struktury, venkovského charakteru a vhodného měřítka jednotlivých staveb a jejich celků.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby využívají volné plochy v zastavěném území, jsou navrhovány podél cest, v návaznosti na stávající sídelní strukturu. Místní části kompaktního tvaru jsou návrhem dále rozvíjeny jako kompaktní (Ohnišovice, Sedlec, Šitboř a Šibanov), zatímco u místních částí složených z několika samostatných, zřetelně komponovaných formací, je i nadále zachováno jejich oddělení s meziprostory prostoupenými krajinou a přírodními plochami (Zámělč a Sezemín). Hranice jednotlivých sídel jsou definovány pomocí tradičních přechodů stavení – zahrada (sad) – pole. S okolní krajinou jsou místní části propojeny pomocí sítě pěších cest.

Navržené podmínky prostorového uspořádání vychází ze stávajícího měřítka a charakteru zástavby a chrání charakteristické struktury a siluety sídel.

U dálkových pohledů se jedná především o výraznou dominantu zříceniny kostela sv. Mikuláše, Zámku Poběžovice a budovu měšťanské školy. Historicky zakotvené plochy nivních luk jsou v tomto průhledu zachovány.

Zámělč

Zámělč se rozkládá se po obou březích Pivoňky na silnici II/196 vedoucí do Meclova, přibližně 1,5km východně od Poběžovic.

Osada se ve srovnání s císařským mapováním rozrostla v 1. polovině 20. století o dnes opuštěné zemědělské objekty, které jsou svým měřítkem značně odlišné od okolní zástavby. Tradiční vesnická stavení byla a stále jsou radiálně situována kolem návsi, která je rozdělena říčkou a silnicí II/196, která částečně zamezuje jejímu plnému využívání. Ve středu Zámělče se nachází náves s výraznou lípou, okolní velmi hodnotná tradiční vesnická zástavba je dnes ve velmi špatné stavu.

Na celkově podobě osady má nepochybně podíl vzrostlá zeleň v podobě stromů a keřů v těsné blízkosti Pivoňky (místa velmi nepřehledná náletová). V obci se nachází památkově chráněná boží muka a 2 chráněné památné duby.

Ohnišovice

Ohnišovice se leží asi 3km východně od Poběžovic na březích Černého potoka. Při pohledu z východního svahu jsou Ohnišovice schovány pod korunami vzrostlých stromů. Černý potok rozděluje obec na Malou a Velkou stranu, které jsou propojeny historickým cenným kamenným obloukovým mostem, v jehož blízkosti se nachází centrální náves se vzrostlým dubem. Most se třemi oblouky, pocházející údajně z první poloviny 19. století měl dříve značný význam při dopravě živcové suroviny z drobnějších těžeben nad pravým břehem toku – u Ohnišovic a na Větrném vrchu. Ohnišovice jsou jednou ze zastávek naučné stezky těžba živců.

Do výčtu urbanistických a architektonických hodnot patří rozlehlý Ohnišovický rybník s budovou býv. mlýna, který se nachází na Malé straně. Na západní straně se nachází pozůstatek zděné výklenkové kapličky stojící pod velkým kaštanem u zaniklé polní cesty spojující Ohnišovice a nedaleký Otov.

V porovnání s císařským otiskem zůstala struktura zástavby dodnes stejná, původní dřevěná zástavba patrná z otisku byla přestavěna na zděnou. Jako urbanisticky vhodné se jeví doplnění zástavby do proluk po pobořených vesnických staveních poblíž návsi.

Sedlec u Poběžovic

Sedlec se nachází asi 4km severovýchodně od Poběžovic, pod Rokošínským a Slatinským vrchem. Obec se nachází po obou stranách sevřeného údolí. Při velkém požáru v roce 1887 vyhořela polovina obce, která byla však záhy obnovena. Sedlec nabízí široký výhled na horšovskotýnskou kotlinu.

Současný stav obce působí v porovnání s jinými obcemi udržovaným dojmem. Jednotlivé tradičně uspořádané vesnické chalupy obklopují štítý centrální náves – kde se výrazně uplatňuje terénní převýšení severní části. Přejít do volné krajiny je tradiční – prostřednictvím záhumenních zahrad – jedná výraznou hodnotu sídla, která se uplatňuje v panoramatu sídla. Na jihovýchodním okraji se nacházejí dvě nevyužívané (pobořené) zemědělské stavby.

Šitboř

Se nachází 2km jižně od Poběžovic a je jedním z nejstarších sídel v této části Českého lesa. Šitboř je situována v mírně svažitém terénu, v blízkosti lesa, odkud se nabízí výhledy na panorama Poběžovic a na blízké i vzdálené okolí. Šitboř je obklopena poli a loukami. Místní část se ve srovnání s císařským mapováním změnila pouze nepatrně, v horní části je viditelné drobné rozšíření. Charakter tradiční lánové vesnice zůstal zachován dodnes. Jedná se převážně o zástavbu vesnických chalup se štítem přiléhajícím k hlavní cestě, která spoluutváří hlavní veřejný prostor – náves. Návesi výrazně obdélného půdorysu podélně prochází cesta od Poběžovic od Vlkonova. Prostor návsi má tři odlišné charaktery – předprostor kostela sv. Mikuláše – zelený střed – intimní prostor s rybníkem. Šitboř prochází lokální cyklostezka a turistická trasa.

Důležitou dominantou je zřícenina kostela sv. Mikuláše, významná gotická nemovitá kulturní památka, jedna z nejstarších v kraji. Dominanta kostela se uplatňuje v řadě dálkových výhledů.

Šibanov

Byl založen v mokřinatém údolí na úpatí Pivoňských hor 6 km západně od Poběžovic. V porovnání s císařským otiskem je zástavba z větší části pobořená a zaniklá. Zachovalé objekty vesnické architektury, které jsou využívány většinou jen k rekreačnímu pobytu, jsou dnes povětšinou zdařile rekonstruovány. Nachází se zde ale i soudobá zástavba rodinných domů s rozlehlou zahradou.

Výraznými přírodními prvky jsou dva sousedící rybníky. Hlavním veřejným prostorem je liniový prostor podél cesty procházející sídlem. Příjezdová cesta dělí obec na dvě protilehlé mírně svažité části, na kterých jsou rozmístěny jednotlivé domy.

Sezemín

Obec se nachází 5 km západně od Poběžovic. Zástavba se rozkládá na okraji lesa, v příkrém svahu při úpatí Lysé hory.

Ve srovnání s císařským otiskem lze konstatovat, že z původního počtu domů mnoho nezbylo. Spodní část v blízkosti Mlýnského potoka postupně zanikla, v horní části se nachází dnes 5 usedlostí. Na zpustlé návsi je rybníček, nad nímž se tyčí vzrostlá památná Sezemínská lípa.

Charakterům zástavby se dále podrobně věnuje kap. A.2 Doplnujících průzkumů a rozborů.

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je patrné na hlavním a koordinačním výkresu.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území.

A.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Ozn.	Sídlo	Využití	Návrh	Rozloha (m ²)
Z01	Poběžovice	B	doplnění zástavby mezi ulicemi Slovanské a Příkopy	3 833
Z02	Poběžovice	B	dostavba západní fronty Slovanské, vstup do Poběžovic od jihu	3 707
Z03	Poběžovice	B, P, Z	dostavba jižní městské hrany – obytná zóna JIH	47 398
Z04	Poběžovice	VD, Z	rozšíření areálu nerušící výroby, zelený lem podél komunikací	31 798
Z05	Poběžovice	ZN, Z, VD	zahrádkářské kolonie podél Pivoňky	12 958
Z06	Poběžovice	V, P, ZO	výrobní zóna A (navazující na ČOV)	25 753
Z07	Poběžovice	V	výrobní zóna B (mezi obchvatem a náspem trati)	85 520
Z08	Poběžovice	B	dostavba Drahotínské, doplnění městské hrany	4 945
Z09	Poběžovice	B	dostavba severní fronty Vranovské	2 589
Z10	Poběžovice	B	dotvoření jižní fronty Vranovské za stávajícími individuálními garážemi	9 772
Z11	Šitboř	SV	zástavba podél cesty do Vlkanova	2 539
Z12	Šitboř	SV	dotvoření jihozápadního cípu Šitboře	1 199
Z13	Šitboř	SV	dotvoření jihozápadního cípu Šitboře	1 424
Z14	Šitboř	SV, NS.z	obytná zástavba ve volné krajině a její odclonění v dálkových pohledech	7 784
Z15	Zámělč	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby podél cesty k žel. zastávce (ve směru na Srby)	2 956
Z16	Zámělč	Z	úprava veřejné zeleně mezi Pivoňkou a jižní částí Zámělče	612
Z17	Ohnišřovice	SV, ZN	doplnění zástavby v západní části Ohnišřovic	2 173

Ozn.	Sídlo	Využití	Návrh	Rozloha (m ²)
Z18	Sedlec	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby podél cesty v severní části Sedlece	1 990
Z19	Sedlec	OS, P	sportovní hřiště	2 459
Z20	Sedlec	SV	doplnění vesnické zástavby podél cesty v severní části Sedlece	1 356
Z21	Sedlec	SV, P, ZN	doplnění vesnické zástavby na návrší v severo-východní části Sedlece	6 711
Z22	Sedlec	TO, Z, P	úprava cesty do Medné, plocha s možností dočasných deponií zemin a bioodpadu pro komunitní kompostování	1 639
Z23	Sedlec	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby podél cesty do Medné	9 046
Z24	Sedlec	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby podél cesty do Medné	2 226
Z25	Sezemín	SV	uzavření sezemínské návsi vesnickou zástavbou	1 391
Z26	Sezemín	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby podél cesty	2 308
Z27	Šibanov	VZ, ZN	zemědělské usedlost	9 626
Z28	Poběžovice	ZO, TO	kompostárna	28 350
Z29	Poběžovice	B, P, Z	dostavba jižní městské hrany	23 814
Z30	Sedlec	ZN	dotvoření záhumenního pásu zahrad v jihovýchodní části obce, odstranění dožitého zemědělského objektu a rekultivace prostor	2 780
Z31	Šitboř	SV, ZN	dotvoření přechodového pásu záhumenních zahrad	4 443
Z32	Šitboř	T	čerpací stanice kanalizace	56
Z33	Poběžovice	B	doplnění vesnické zástavby v ulici Větrná; doplnění tvaru sídla	5 729

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Ozn.	Sídlo	Využití	Návrh	Rozloha (m ²)
P01	Poběžovice	PZ.1	obnova zámeckého parku	29 928
P02	Poběžovice	SO	doplnění městské zástavby na místě stávající proluky	724
P03	Poběžovice	SO	doplnění městské zástavby na místě stávající proluky	927
P04	Poběžovice	SO	nahrazení individuálních garáží městskou zástavbou	3 049
P05	Poběžovice	P	úprava komunikační sítě v centru Poběžovic	6 435
P06	Poběžovice	SO	doplnění městské zástavby na místě stávající proluky	2 362
P07	Poběžovice	P	úprava veřejného prostoru v místě vstupu do sklepů býv. pivovaru	365
P08	Poběžovice	OV	doplnění občanské vybavenosti (např. nová školní tělocvična)	4 050
P09	Poběžovice	SO, ZN	doplnění jižní uliční fronty Masarykovy ulice	2 256
P10	Poběžovice	PZ.1	úprava plochy stávajícího autobusového nádraží a připojení k zámeckému parku	394
P11	Poběžovice	DS, P	úprava ulice Nádražní a předprostoru nádraží, úprava křižovatky Nádražní	18 198

Ozn.	Sídlo	Využití	Návrh	Rozloha (m ²)
			x Mariánská x Hostouňská na okružní	
P12	Poběžovice	SO	doplnění zástavby za kinem v ohybu Mariánské ulice	576
P13	Poběžovice	Z	transformace individuálních garáží na městský park kolem kina	84
P14	Poběžovice	SO	transformace individuálních garáží městskou zástavbou	1 203
P15	Poběžovice	B	doplnění zástavby na konci ulice Příkopy	805
P16	Poběžovice	B	doplnění zástavby podél východní fronty Slovanské	1 692
P17	Poběžovice	B	dostavba bloku obytnou zástavbou	1 436
P18	Poběžovice	P	zprůchodnění ulice Horní	195
P19	Poběžovice	B, ZN	doplnění zástavby v Žižkově ulici u výrobního areálu	1 940
P20	Šitboř	SV	uzavření prostoru návsi (dostavba na nárožní parcele)	793
P21	Šitboř	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby do proluky	2 170
P22	Šitboř	Z, W	obnova rybníka	956
P23	Zámělč	VD	obnova výrobního areálu	3 483
P24	Zámělč	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	826
P25	Zámělč	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	2 030
P26	Zámělč	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	860
P27	-	-	-	-
P28	Ohnišťovice	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby do proluky	3 118
P29	Ohnišťovice	SV, ZN	doplnění vesnické zástavby do proluky	5 836
P30	Šibanov	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	3 398
P31	Šibanov	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	1 099
P32	Šibanov	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	6 681
P33	Poběžovice	Z	vytvoření předprostoru zámku, přemístění čerpací stanice	672
P34	Sedlec	SV, Z	dostavba návsi	840
P35	Poběžovice	B, P, Z	doplnění obytné zástavby do proluky	15 559
P36	Ohnišťovice	SV	doplnění vesnické zástavby do proluky	3 015
P37	Šitboř	SV	obnova vesnické zástavby	905

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

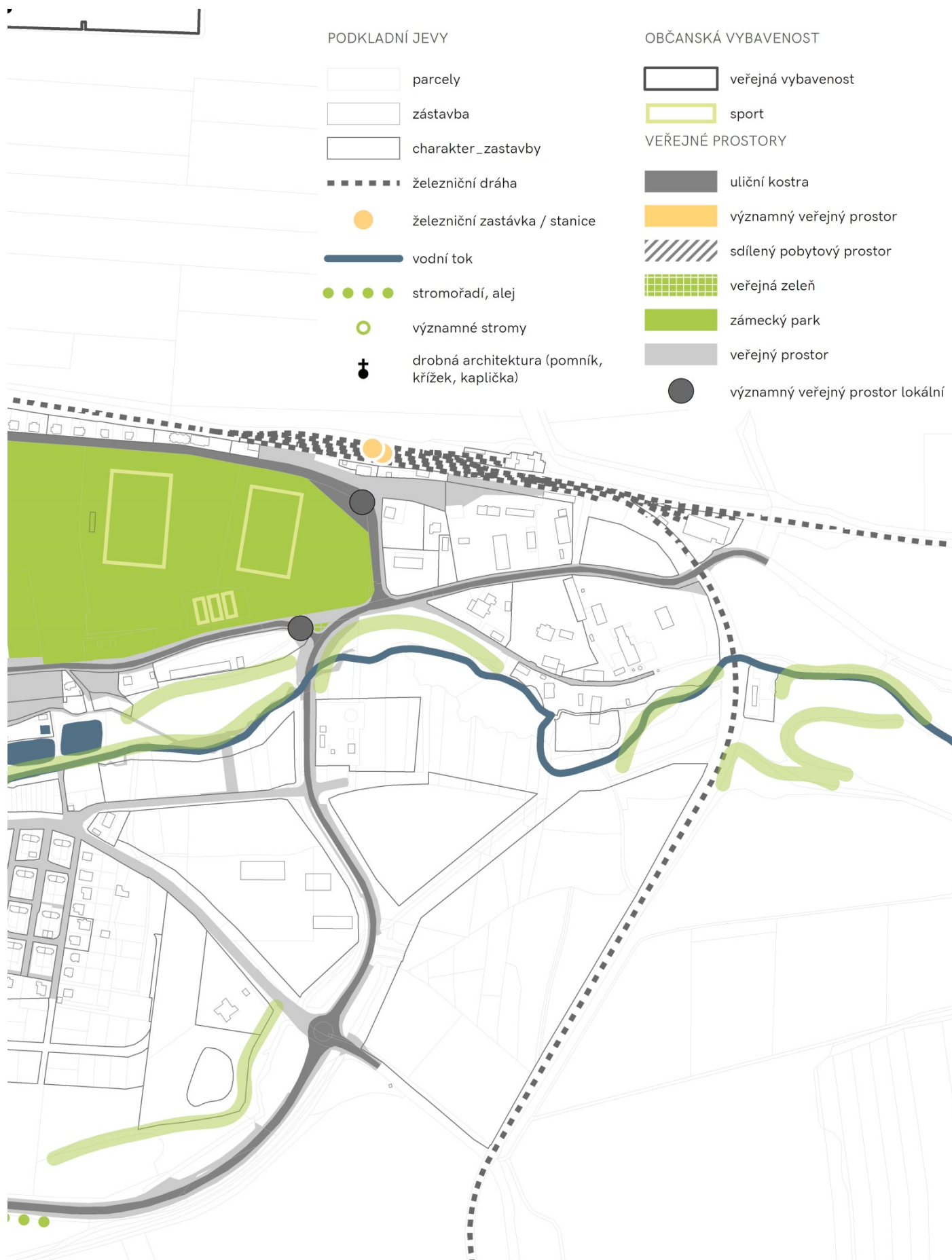
Cílem vymezení systému sídelní zeleně je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých prostorů veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně na těchto liniích je plánován také rozvoj ploch zeleně.

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy: přírodní (NP) a plochy vodní (W) jako kostra systému zeleně v nivách vodních toků, zeleně veřejné a parkové (PZ.1), plochy smíšené nezastavěného území (přírodní rekreace) (NS.r), plochy zeleně na veřejných prostranstvích (Z) a doprovodná zeleň komunikací (D, P), případně plochy lesní (NL) v kontaktu se sídlem. Systémový význam mají částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), zeleně vyhrazené (součástí ploch obytných souborů a školních zařízení, hřbitovů - B, OV, OH aj.) a některé plochy sportu (OS) a zahrad (ZN - soukromé zahrady a zahrádkářské kolonie).

V rámci systému sídelní zeleně je umožněna prostupnost sídla pro bezmotorovou dopravu a navázání prostupnosti do krajiny.

Hlavní kostru systému zeleně Poběžovic tvoří niva Pivoňky, která prostupuje z volné krajiny do historického centra k zámeckému parku. Na tuto osu je provázána většina přírodních ploch, veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení. Systém propojených ploch zeleně (sídelní a krajinná zeleň, významné jsou plochy přírodní NP) slouží k rekreaci a vytváří hranice, za které by se město neměla rozrůstat. Svou terénní a prostorovou konfigurací posiluje tento systém vnímaný obraz města – kultivuje jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně sídlo ukončuje.





Obrázek 2: Schéma veřejných prostor a veřejné zeleně Poběžovic

Hlavní osa systému zeleně má v sídle dominantní postavení, slouží jako osa i v souvislostech širšího okolí (Poběžovicko), velmi určující je její provázanost s krajinou. Leží na linii nivy Pivoňky. Od západu směrem na východu zahrnuje přirozenou nivu Pivoňky a plochy hospodářských zahrad, soustavu rybníků v úseku pod zámeckým parkem a otevřenou nivu s přirozeně se meandrující říčkou. Osa je takřka spojitá (malé přerušení v místě křížení s ulicí Slovanská a Husova, významnějším přerušením je nepřístupný prostor mezi Husovou a Příkopy. V rámci města se jedná o největší plochy veřejné zeleně (parky, parkově upravené plochy). Na zelenou osu přímo navazuje zámecký park.

Vedlejší osy systému zeleně tvoří zejména plochy městské pobytové zeleně:

- » plochy zeleně historické centra (zeleň kolem kostela Nanebevzetí Panny Marie, zeleň v předprostoru MěÚ, plácek u kašny a předprostor OD Coop)
- » zelená pobytová plocha kolem kina
- » zelené sdílené pobytové prostory mezi bytovými domy (sídliště Budovatelů a Pohraniční stráž)
- » plochy, které pohledově spolupůsobí a dotváří charakter veřejných prostranství, soukromých zahrad u obytné zástavby

V místních částech jsou zachovány a dále rozvíjeny stávající plochy veřejných prostranství venkovského charakteru a veřejné zeleně (především návsi). Význam v systému zeleně mají také některé plochy sportu (např. fotbalová hřiště). Je respektován venkovský charakter přechodu sídla do volné krajiny. V menších sídlech je důležitá kvalita zeleně krajinné, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost, což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Regionální železniční tratě Staňkov – Poběžovice a Poběžovice – Domažlice včetně železniční stanice Poběžovice jsou na území města Poběžovice stabilizované a budou zachovány ve stávajících plochách.

Pro železniční trať Planá u Mariánských Lázní – Poběžovice územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje územní rezervu pro přeložku Horoušany u Hostouně – Poběžovice (koridor D2).

A.4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

Územní plán navrhuje vymístění silnic II. a III. třídy z centra města:

- » vymezuje plochu pro převedení silnice II/195 kolem nádraží na východní obchvat města (P11 – úprava Nádražní a předprostoru nádraží, úprava křižovatky Nádražní x Mariánská x Hostouňská na okružní),
- » vymezuje plochu pro propojení silnic III. třídy po jihozápadním okraji centra města (P05 – úprava komunikační sítě v centru Poběžovic).

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje územní rezervu pro novou trasu silnice Českoselská tangenciála Draženov – Poběžovice – Bor – D5 (koridor D1).

V zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny pouze stabilizované plochy dopravní infrastruktury (místních komunikací). Podrobnější vymezení ploch dopravní infrastruktury bude provedeno v územní studii.

Územní plán nevymezuje plochy jmenovitě určené pro parkování a odstavování automobilů. Odstavná a parkovací místa budou umísťována společně s jednotlivými záměry využití území v příslušných plochách.

A.4.1.3 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační a cestní sítě v sídlech a krajině, i lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace.

Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresů a je popsáno v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby

zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru města a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací.

A.4.1.4 OSTATNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán vymezuje plochu pro nové umístění autobusových zastávek mezi Nádražní ulicí (navržená silnice II/195) a železniční stanicí Poběžovice. Ostatní autobusové zastávky budou řešeny jakou součástí příslušné pozemní komunikace.

Územní plán navrhuje vymístění čerpací stanice pohonných hmot z centra města.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.4.2.1 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

A.4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Poběžovice jsou zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z přibližně 80 %. 20 % obyvatel využívá ke svému zásobení soukromé studny. Vlastníkem většiny vodovodu je město Poběžovice, část vlastní CHVaK a.s. a část Společný podnik Staňkov. Provozovatelem je CHVaK a.s., Domažlice.

V místní části Šitboř je vybudován nový vodovod pro veřejnou potřebu. Vlastníkem je město Poběžovice a provozovatelem je CHVaK a.s.

Místní části Ohnišřovice, Sedlec, Sezemín, Šibanov a Zámělč nejsou v současné době zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny.

Koncepce rozvoje vodního hospodářství v územním plánu navrhuje napojení místních částí Ohnišřovice a Zámělč na vodovodní řad.

Vodovodní síť se současně napojených v místních částech na vodovodní síť bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové rozvojové plochy řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření:

- » napojení místních částí Ohnišřovice a Zámělč na vodovodní řad,
- » podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD,
- » nové rozvojové plochy v sídlech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce,
- » nové rozvojové plochy v sídlech, kde je navržena dostavba vodovodu budou do doby realizace zásobeny z vlastních studní,
- » nové rozvojové plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou zásobeny z vlastních studní,
- » ÚP nevymezuje nové plochy nebo lokality pro zdroje podzemní vody,
- » problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou rozvojovou plochu, v případě potřeby bude provedeno posílení stávajících rozvodů; úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.

A.4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Ve městě Poběžovice je vybudován systém jednotné kanalizace. V roce 1999 byl na pravém břehu vodního toku Pivoňka vybudován sběrač B, který je ukončen na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Nově vybudovaná ČOV je navržena pro 2200 EO. V Šitboři se letos bude stavět kanalizační stoka od kruhového objezdu v Poběžovicích na okraj obce Šitboř. Na příští rok je naplánována dostavba stok a přípojek v obci.

Na ČOV je stále značný nátok balastních a dešťových vod (cca 85 % z celkového denního množství odpadních vod, přítékajících na ČOV), který je nutné snížit, aby mohla nově vystavěná ČOV dosáhnout požadovaných parametrů.

Místní části Ohnišřovice, Sedlec, Sezemín, Šibanov a Zámělč nemají v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od cca 90 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách pro

akumulaci splaškových vod s jejich následným odvozem na některou centrální ČOV. Od cca 10 % obyvatel jsou odpadní vody odváděny, po předčištění v septicích a domovních ČOV, přímo do recipientů, nebo vsakovány pomocí drenů. Dešťové vody jsou odváděny jednak dešťovou kanalizací, jednak systémem příkopů, struh a propustků.

Z území města Poběžovice se předpokládá se zatížením v následujících návrhových parametrech, vycházejících s vypočteného množství splaškových vod:

Parametr	Výhled
Počet EO	2 140 EO
výhledové znečištění	128 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	321,1 m ³ /den

Tabulka 3: Návrhové parametry ČOV

Stávající ČOV je tedy dostatečně kapacitní i pro návrhové období.

Návrhy na opatření:

- » rozvojové plochy v dosahu stávající kanalizace napojit na současnou kanalizační síť,
 - » odkanalizování rozvojových ploch mimo dosah veřejné kanalizace řešit individuálně (bezodtokové jímky, domovní ČOV, apod.);
- Nakládání s odpadními vodami musí být prováděnou v souladu s platnými právními předpisy. Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách není přípustné aplikovat na pozemky, neboť v souladu s ustanovením § 38 vodního zákona je každý povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, tzn., že obsah bezodtokové jímky lze likvidovat jedině na některou centrální čistírnu odpadních vod a vlastník bezodtokové jímky musí v případě kontroly předložit doklad o takové likvidaci;**
- » snížení nátoku dešťových vod z extravilánu: z důvodu zamezení nadměrného zvedání hladin v toku při deštích (povodňových vln) budou extravilánové vody odváděny oddělenou dešťovou kanalizací přes retenční objekty (retenční nádrže, mokřady, suché poldry) a vsakovací zařízení (průlehy, vsakovací rýhy, apod.) do vodních toků;
 - » prioritou je vsakování dešťových vod v místě spadnutí srážek a umožnění jejich zasakování, odpar a pouze regulovaný odtok do vodních toků a
 - » snížení balastních vod do 30 %.

A.4.2.1.3 DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody jsou odváděny do vodního toku Pivoňka.

Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Možnost zásaku je podmíněná příznivým hydrogeologickým posudkem.

A.4.2.2 ENERGETIKA

Koncepce rozvoje energetiky vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně rozšiřovány dostupné sítě technické infrastruktury (plynovodu, rozvodů elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací).

A.4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současnosti jsou plynofikovány pouze Poběžovice a není uvažováno s plynofikací ostatních menších místních částí. Poběžovice jsou napojeny na VTL plynovod vedoucí ve směru od Hostouně, na hranici zastavěného území ukončen regulační stanicí a rozveden STL plynovody po sídle. Návrh územního plánu počítá s napojením navržené zástavby na stávající síť.

A.4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech. Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení.

A.4.2.2.3 SPOJE

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, na které nejsou navrhovány žádné podstatné změny. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÝ PROSTOR

Občanská vybavenost, sport

OV plocha veřejné vybavenosti

OH plocha pro veřejná pohřebiště a související služby

OS plocha pro tělovýchovu a sport

Územní plán definuje v plochách s rozdílným způsobem využití plochy OV (veřejná vybavenost), které slouží výlučně občanské vybavenosti (zejména nekomerční – veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, sport, stavby integrovaného záchranného systému; komerční občanská vybavenost je v plochách přípustná).

Kromě stávajících je vymezena 1 nová plocha občanské vybavenosti v Poběžovicích (P08), jedna plocha pro sportoviště v Sedleci (Z19).

ÚP dále umožňuje v plochách bydlení a v plochách smíšených (smíšená obytná a smíšená obytná vesnická) umístění občanského (veřejného) vybavení a při dodržení podmínky obsluhy lokálních potřeb v území také komerčního občanského vybavení.

Občanská vybavenost komerčního charakteru (i většího rozsahu) je dále umožněna v plochách výroby a skladování a v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby.

Veřejný prostor

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách "P - plocha veřejných prostranství", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací.

Odpadové hospodářství

Stávající koncepce odpadového hospodářství není zásadně měněna. Je vymezena plocha pro kompostárnu (Z28). Dále je vymezena plocha s možností dočasných deponií zemin a bioodpadu pro komunitní kompostování v Sedleci (součástí Z22 s využitím "TO – technické zabezpečení obce").

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Doplňující průzkumy a rozborů a další podklady z ÚAP ORP Domažlice a C.10.9), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu:

- » základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny; přírodní, produkční a obytnou;
- » rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz B.1 – Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz A.6.3).

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření:

- » zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest);
- » důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- » zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, rybníkářství, zahradnictví, lesnictví aj.);
- » návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodaření (v návaznosti na plochy vytipované v KPÚ a k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka); ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků a návrh v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky eroze;
- » opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2); umožnění obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NP, NZ, NL, NS), umožnění obnovy a budování vodních ploch v plochách vodních (W); respektování záplavových zón jakožto ploch, kde až na výjimky nelze umísťovat stavby (údolní nivy);
- » zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch chráněných území přírody a krajiny (ZCHÚ, PŘP, Natura 2000), respektováním významných krajinných prvků, památných stromů a zámeckého parku;
- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- » zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích a zachování doprovodné liniové zeleně;
- » zachování a návrh ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán, rozvoj potenciálu přírodní rekreaci v zázemí sídel;
- » vhodný přechod sídla do krajiny (na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem;
- » vhodné umístění zastavitelných sídelních ploch.

A.5.2 PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [m ²]
K01	NS.z	plocha remízu (součást lokálního biokoridoru LBK 2-3)	3 354
K02	NS.z, W	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a vytvoření přechodového pásu sídla do volné krajiny (součást lokálního biokoridoru LBK 1-3 a LBK 2-3)	29 379
K03	NS.z	vytvoření přechodového pásu sídla do volné krajiny (součást lokálního biokoridoru LBK 1-3)	12 528
K04	NS.z	plocha doprovodné zeleně v oblouku železniční trati (součást lokálního biokoridoru LBK 1-3)	9 545
K05	NS.z	plocha remízu (součást lokálního biokoridoru LBK 1-7)	8 997
K06	NS.z	plocha doprovodné zeleně podél hřbitova (součást lokálního biokoridoru LBK 1-7)	27 754

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [m²]
K07	ZO	plocha pro vytvoření odclonění zemědělského areálu a hřbitova - doplnění pohledové izolační zeleně	2 291
K08	NS.z	plocha doprovodné zeleně podél zemědělského areálu a vytvoření přechodového pásu do volné krajiny (součást lokálního biokoridoru LBK 7-11)	18 987
K09	NS.z	údolnice zatrubněného potoka	53 698
K10	W, NS.z	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče (součást lokálního biokoridoru LBK 3-7)	4 399
K11	W, NS.z,v	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a hrany lesa (součást lokálního biokoridoru LBK 3-7)	1 559
K12	W, NS.z,v	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a hrany lesa (součást lokálního biokoridoru LBK 3-7)	10 437
K13	NS.z	plocha krajinné zeleně v rámci lokálního biokoridoru Šířka	16 884
K14	NS.z	plocha krajinné zeleně v rámci lokálního biokoridoru Gibacht - Masna	3 766
K15	NS.z	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního LBK Gibacht - Masna	1 433
K16	NS.z	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního LBK Masna	3 692
K17	NS.z	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního LBK 6-21	3 613
K18	NS.z	plocha krajinné zeleně v místě nefunkčního LBK DO138-DO167a	2 763
K19	W, NS.z,p	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a komunikace II/195 (součást lokálního biokoridoru LBK 6-8)	9 309
K20	W, NS.z,v	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a obchvatu (součást lokálního biokoridoru LBK 6-8)	3 755
K21	NS.z, p	rybník (součást lokálního biokoridoru LBK 6-8)	16 825
K22	W, NS.z,p	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a obchvatu (součást lokálního biokoridoru LBK 6-8)	22 601
K23	W, NS.z,p	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a obchvatu (součást lokálního biokoridoru LBK 6-8)	3 553
K24	W, NS.z,p	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče v rámci ploch výrobních (součást lokálního biokoridoru LBK 6-8)	8 823
K25	NS.z	plocha krajinné zeleně v rámci lokálního biokoridoru LBK DO138-DO167a	8 170
K26	NS.z	plocha krajinné zeleně v rámci lokálního biokoridoru LBK DO138-DO167a a lokálního biocentra LBC DO167a	12 770
K27	W, NS.z,p	plocha erozně ohrožená - zatravnění; doprovodná zezeň podél vodoteče	41 562
K28	NS.p	doplnění doprovodné vegetace bezejmenného vodního toku	2 559
K29	W	vybudování rybníka a tůň v rámci mokřadů podél bezejmenného potoka	3 952
K30	NZ.2	plocha erozně ohrožená - zatravnění	113 850
K31	NP, W	údolní niva podél Slatinného potoka	95 036
K32	NZ.2	plocha erozně ohrožená - zatravnění	35 010
K33	NS.z	plocha erozně ohrožená - rozdělení rozsáhlého svažitého půdního celku	22 722
K34	NS.z	doprovodná zezeň podél polní cesty	6 481
K35	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	38 984
K36	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	150 477

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [m ²]
K37	NS.z	polní cesta včetně doplnění doprovodné zeleně	13 206
K38	NS.z	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup, doplnění meze	6 589
K39	NS.z	plocha erozně ohrožená - vytvoření průlehu	1 711
K40	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	26 528
K41	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	75 040
K42	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	68 739
K43	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	49 940
K44	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	114 776
K45	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	130 006
K46	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	93 392
K47	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	34 458
K48	NS.z	plocha krajinné zeleně na místě odstranění ruiny zemědělské stavby	2 172
K49	NZ.1	odstranění ruiny zemědělské stavby	393
K50	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	133 023
K51	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	33 236
K52	NS.z	plocha krajinné zeleně v rámci lokálního biokoridoru LBK DO132-DO167b	590
K53	W, NS.z	plocha doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče (součást lokálního biokoridoru LBK 7-11)	31 325
K54	NP	vytvoření doprovodného přírodního lemu Černého potoka - regionálního biocentra a biokoridoru RBK 211 a LBK 211/04	11 204
K55	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	49 381
K56	NS.z	plocha erozně ohrožená - doplnění meze, vedení ÚSES	19 677
K57	NS.z	plocha erozně ohrožená - doplnění meze	7 533
K58	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	91 039
K59	NS.s	plocha pro obnovu sportovní střelnice	2 818
K60	NZ.1	plocha erozně ohrožená - speciální osevní postup	66 859

Tabulka 4: Navržené plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES, jejich nefunkční části k založení jsou řešeny v rámci ploch změn v krajině:

- » Regionální úroveň
- » Regionální biocentrum RB 1047 Ohnišťovice
- » Regionální biokoridor RK 211
- » Lokální úroveň
- » Lokální biocentra:
- » LBC 01 Černava
- » LBC 02 Čihadlo
- » LBC 03 Pivoňka 2
- » LBC 04 U čtverce
- » LBC 05 Za liščím
- » LBC 06 V liščím

- » LBC 07 Nad dráhou
- » LBC 08 Masna
- » LBC 09 Gibacht
- » LBC 10 Větrný vrch
- » LBC 11 Ohnišťovický rybník
- » LBC 12 Vlkanovský les
- » LBC 13 Pod větrným vrchem
- » LBC 14 K Šitboři
- » LBC 15 Brusírna
- » LBC 16 Pivoňka
- » LBC 17 Rokošínský vrch
- » LBC 18 Sezemín

Lokální biokoridory:

LBK 01, LBK 02, LBK 03, LBK 04, LBK 05, LBK 06, LBK 07, LBK 08, LBK 09, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 21, LBK 22, LBK 23, LBK 24, LBK 25, LBK 26, LBK 27, LBK 28, LBK 29, LBK 30, LBK 31, LBK 32, LBK 33, LBK 34, LBK 35, LBK 36, LBK 37, LBK 38, LBK 39 a LBK 40

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí, že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

- 1 » komunikace (II., III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz F – Dopravní infrastruktura) a
- 2 » plochy nově navrhovaných komunikací (místní a účelové), plochy cest a pěšiny pro bezmotorovou dopravu (viz F – Dopravní infrastruktura).

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniovou značkou na B.1 - hlavním výkresu. V krajinných plochách se účelové komunikace zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod.

A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- » nutnost dodržení podmínek vyplývajících s příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon) pro aktivní zónu záplavového území a záplavové území;
- » respektování vymezených aktivních zón záplavových území a Q100, kde nejsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině s rozdílným způsobem využití sídelního charakteru (bližší popis níže);
- » funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W);
- » zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ2), vymezení těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny;
- » možnosti přípustného využití (viz A.6.3), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS;
- » dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz výše).

V záplavovém územím, vymezeném na Černém potoce, jsou vymezeny stávající plochy zejména sídelní zeleně (Z, ZN a v malé míře P) a krajinných ploch (zvláště NP a W, méně pak NS a NZ.2).

Ve všech ostatních plochách údolních niv v řešeném území (na vodních tocích, kde není vymezeno záplavové území) jsou vymezovány zastavitelné plochy a umísťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Více o principu ochrany niv viz C.10.15.1.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umisťování opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území určená k rozlivům povodní, zejména se jedná o plochy NP a W obecně, ale umisťování protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ, NS a NL (viz A.6.3).

A.5.6 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň);
- » ochrana míst výhledu a horizontů;
- » kvalitní systém zeleně sídla (viz A.3.5), zejména v plochách na jeho hlavní ose, v nivě říčky Pivoňky a kvalitní systém veřejných prostranství;
- » dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz A.5.4, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí (např. CHKO Český les);
- » dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel;
- » zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okraji sídel i ve volné krajině;
- » plochy parků a veřejné zeleně (Z, PZ.1), veřejných prostranství (P) a plochy sportu (OS) pro rekreaci uvnitř sídel, které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území;
- » kostra cestní sítě a provázání s cyklotrasami a turistickými a naučnými trasami

A.5.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastrálním území Poběžovic se nachází především geologické podloží tvořené nezpevněnými sedimenty, okolí vodních toků (Černý potok, Pivoňka, Mlýnský potok) doprovází kvartérní nivní sedimenty, ve východní části řešeného území pak i sprašové hlíny.

Významnou složkou jsou ale rozsáhlá ložiska dioritu a gabrodioritu, který se v okolí Poběžovic (především u obcí Zámělč a Ohnišťovice) těžil. Pro území byla v minulosti důležitá těžba živců, kterou připomínají naučné stezky Poběžovice-Zámělč a Ohnišťovice-Otov.

Poběžovický masiv a pegmatity prochází v podobě širokého pásu plochou dioritu mezi Zámělčí a Ohnišťovicemi.

Mezi Poběžovicemi a okolními sídly na západě do ploch nezpevněných sedimentů vstupují poměrně rozsáhlá ložiska dioritu, místy rohovce. Místní části západně od Poběžovic (Šibanov a Sezemín) leží na rozsáhlém ložisku pararuly. Na severu území se nachází na geologickém rozmezí rohovce, svoru, pararuly a nezpevněných sedimentů, do kterých vbíhají klíny granitu a úzký pás lamporfyru. Šitboř leží na pararule, v její východní části se nachází dlouhý pás žilného křemene vedoucího až k Pivoňce.

Dobývací prostory a ložiska nerostných surovin

Do řešeného území zasahují 3 plochy výhradních ložisek nerostných surovin živcové suroviny:

- » Ohnišťovice – Za Kulichem ID: 3264400
- » Meclov – Šířka ID: 3091301

Všechna výhradní ložiska nerostných surovin včetně širších ložiskových území jsou součástí ploch krajinných. Vytěžení se blízké budoucnosti nepředpokládá.

Poddolovaná území a důlní díla

Starým důlním dílem se dle § 35 zákona ČNR č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §§ 1, 2 vyhlášky MŽP ČR č. 363/1992 Sb., o zjišťování starých důlních děl a vedení jejich registru, rozumí důlní dílo v podzemí, které je opuštěno a jehož původní provozovatel ani jeho právní nástupce neexistuje nebo není znám. Podle úpravy platné od roku 2002 je starým důlním dílem také opuštěný lom po těžbě vyhrazených nerostů, jehož původní provozovatel ani jeho právní nástupce neexistuje nebo není znám.

Důlním dílem může být např. šachta, krátká štola nebo štola s neznámým průběhem a rozsahem, chodbice nebo větší plochy, v rámci kterých leží důlní díla, jejichž přesnou polohu a rozsah nelze z použitých podkladů přesněji určit.

Severně od Poběžovic pod hřbitovem se nachází poměrně rozsáhlá plocha se známým nebo předpokládaným výskytem hlubinných děl, vzniklých za účelem těžby nebo průzkumu nerostných surovin.

Na jižním okraji Záměliče je několik evidovaných důlních děl, v Ohnišovicích je pak možný výskyt poddolovaných oblastí v těsné blízkosti návsi, který pokračuje až k rybníku. Na jih od Ohnišovic se pak nachází velký počet důlních děl.

A.5.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

V řešeném území se dle databáze SEKM nachází jedna stará ekologická zátěž. Dle ÚAP ORP Domažlice (4. úplná aktualizace 2016) se v řešeném území nachází 5 pravděpodobně kontaminovaných míst. Dvě staré ekologické zátěže se nachází v zastavěném území (ČS PHM ZD Poběžovice a Dílny ZD Zámělič). Nejedná se o brownfields, jsou to stávající výrobní provozy, proto jsou vymezeny v plochách zemědělské výroby.

Mimo zastavěné území se jedná o rekultivované skládky nebo plochy určené rekultivaci, tyto jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěných (NS) tak, aby na nich nebyla umožněna primárně produkční činnost. V jednom případě je plocha vymezena jako plocha lesní (NL) – skládka v Pivoni.

Dále bylo identifikováno mimo data z ÚAP jedno kontaminované – zemědělská stavby severně nad Ohnišovicemi, sanace zátěže a rekultivace plochy je řešena plochou změny v krajině K48 a jedna stará skládka nedaleko Sedlece podél cesty k Rokošínskému vrchu.

Dále jsou v území vymezeny plochy pro:

- » Sběrný dvůr (provozovaný Městem), vymezený jako plocha TO
- » kompostárnu na místě rekultivované skládky na Cihelně, vymezená jako plocha TO (Z28)
- » drobná plocha s možností dočasných deponií zemin a bioodpadu pro komunitní kompostování je vymezena v Sedleci (součást plochy Z22)

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A STANOVENÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (REGULAČNÍCH PRVKŮ)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- » hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné jako převažující,
- » přípustné využití, které stanovuje další možné využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a/nebo slučitelné,
- » v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- » nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu T-MAPY do těchto funkčních typů a podtypů:

S4 - Plochy bydlení

- » B plocha bydlení

S5 - Plochy rekreace

- » R plocha rekreace

S6 - Plochy občanského vybavení

- » OV plocha veřejné vybavenosti
- » OH plocha pro veřejná pohřebiště a související služby
- » OS plocha pro tělovýchovu a sport

S7 - Plochy veřejných prostranství

- » P plocha veřejných prostranství

S8 - Plochy smíšené obytné

- » SO plocha smíšená obytná

- » SV plocha smíšená obytná vesnická

§9 - Plochy dopravní infrastruktury

- » DS plocha pro silniční dopravu
- » DZ plocha pro drážní dopravu

§10 - Plochy technické infrastruktury

- » T plocha technické infrastruktury
- » TO plocha technického zabezpečení obce

§11 - Plochy výroby a skladování

- » VZ plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

§12 - Plochy smíšené výrobní

- » V plocha výroby a skladování
- » VD plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby

§13 - Plochy vodní a vodohospodářské

- » W plocha vodní a vodohospodářská

§14 - Plochy zemědělské

- » NZ.1 plocha zemědělská - orná půda
- » NZ.2 plocha zemědělská - trvalý travní porost

§15 - Plochy lesní

- » NL plocha lesní

§16 - Plochy přírodní

- » NP plocha přírodní

§17 - Plochy smíšené nezastavěného území

- » NS plocha smíšená nezastavěného území

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- » Z plocha zeleně
- » ZN zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
- » PZ.1 park, historická zahrada
- » ZO zeleň ochranná a izolační

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. NZ.1) jsou stanoveny doplňující či mírně odlišné regulativy. Souhrn platných regulativů je uveden v tabulce pod příslušným označením dané plochy.

A.6.1 POUŽITÉ POJMY

bezmotorová propojení

Především pěší a cyklistická propojení zlepšující prostupnost území (například veřejně přístupné průchody, pasáže, cesty, účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy apod.).

celková výška zástavby (z)

Určuje maximální možnou výšku zástavby, měřeno od nejnižšího přilehlého bodu původního okolního terénu po nejvyšší bod zástavby (např. hřeben, atika). Udávána je v metrech. Do celkové výšky zástavby se nezapočítává výška drobných výškových dominant (věžičky, komíny, antény apod.).

drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství (odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.), do velikosti zastavěné plochy 16 m², kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25 m² apod.

drobná krajinná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), drobné herní prvky a hřiště apod.

drobné užitkové stavby

Jsou stavby do 25 m² a 5 m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat apod.).

drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě) a agroturistice.

extenzivní formy hospodaření

Opak intenzivní; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtlí 80 - 100 let).

hrana sídla

Pomyslná linie nebo pás, který tvoří předěl mezi zastavěnými či zastavitelnými plochami sídla a volnou krajinou.

chov a pěstitelství pro samozásobování

Chov domácích zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

charakter území

Charakterem území se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

intenzivní formy hospodaření

Jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině

Prvky v krajině s funkcí protierozní, zvýšení retence vody v krajině, protipovodňovou, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvornou, kulturní, estetickou a rekreační aj.

mobiliář

Zahrnuje lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

negativní vlivy

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry (tzn. nedodržení stanovených limitů hluku), kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

nerušící výroba

Drobná výroba a související služby, jejichž negativní vlivy (zejména hluk, dopravní zátěž a exhalace) nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy.

občanská vybavenost

Zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

plocha pozemku při parcelaci

Velikost pozemku vzniklého parcelací.

pohledově exponovaná místa

Jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

protierozní opatření

Jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

regulativy

Regulativy se rozumí stanovení pravidel plošného a prostorového uspořádání a využití území.

rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

(§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

řemeslná výroba

Zahrnuje řemeslnou výrobu a služby (např. truhlářství, zámečnictví, pekařství, sklářství, instalatérství, autoopravny, zahradnictví apod.).

sídelní zeleň

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy); sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. parky, náměstí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

soubor staveb, hlavní a vedlejší stavba

Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Hlavní stavbou souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb je stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

stavby pro ubytování

Stavbou pro ubytování se rozumí ubytovací zařízení s maximálně 20 pokoji pro hosty výhradně pro rekreační a turistické účely.

veřejně prospěšná stavba (VPS)

Stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 8 a 9 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.)

veřejně prospěšné opatření (VPO)

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(§ 34, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích)

veřejně přístupná prostranství

Jedná se o prostranství s definovanými podmínkami veřejné přístupnosti a užívání (např. návštěvním řádem, návštěvními hodinami, režimem apod.).

veřejná technická infrastruktura

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.

(§ 2, odstavec (1), písmeno k) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

výška zástavby

Určuje maximální možný počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o (y) podkroví (P). Udávána je ve formátu (x)NP + (y).

zařízení a stavba pro reklamu

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům o celkové ploše do 8 m². Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

zastavěné území

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územně plánovací dokumentací.

(§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)

zastavěná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

koeficient zastavění pozemku (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Koeficient je roven podílu zastavěných ploch k ploše pozemku (v rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZP vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku). Hodnota je stanovena jako maximální. Do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, důvodem jejich vyčlenění z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

koeficient zeleně (KZ)

Koeficient určuje minimální podíl požadovaný započítatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku. Koeficient zeleně je roven podílu započítatelných ploch (schopných vsakování dešťových vod) k ploše pozemku vymezené čarou rozhraní ploch bloku, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku. Hodnota je stanovena jako minimální. V rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZ vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku).

A.6.2 PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY K NĚKTERÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM

Ozn.	využití	specifické podmínky
Z03	B, P, Z	bude zpracována zpracování územní studie US3 na celou plochu; bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu definovaném v § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., při vymezování veřejného prostranství bude dále přihlédnuto k současnému deficitu veřejných pobytových prostranství navazujících sídlišť; bude respektováno stávající vedení VN
Z04	VD, Z	podmínkou výstavby na ploše VD je kultivace ploch veřejné zeleně po odvodu areálu; bude respektováno stávající vedení VN
Z06	V, P, ZO	podmínkou výstavby na ploše V je realizace pásu ochranné a izolační zeleně podél ochvatu
Z07	V	bude respektováno stávající vedení VN; budou respektovány podmínky koridoru D1
Z09	B	bude respektováno stávající vedení VN
Z10	B	bude zpracována zpracování územní studie US5 na celou plochu; bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu definovaném v § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.; bude respektováno stávající vedení VN
Z16	Z	bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku
Z18	SV, ZN	bude vytvořen přechodový pás záhumenních zahrad směrem do volné krajiny
Z20	SV	bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku
Z22	P, Z, TO	plocha s možností dočasných deponií zemin a bioodpadu pro komunitní kompostování bude vodohospodářsky zabezpečena; bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku
Z23	SV, ZN	bude vytvořen přechodový pás záhumenních zahrad směrem do volné krajiny; realizace dopravního napojení v rámci plochy Z22
Z24	SV, ZN	bude vytvořen přechodový pás záhumenních zahrad směrem do volné krajiny; realizace dopravního napojení v rámci plochy Z22; bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku
Z25	SV	budou respektovány podmínky Architektonické limity pro stavební činnost v CHKO Český les
Z26	SV, ZN	budou respektovány podmínky Architektonické limity pro stavební činnost v CHKO Český les; bude vytvořen přechodový pás záhumenních zahrad směrem do volné krajiny
Z27	VZ, ZN	budou respektovány podmínky Architektonické limity pro stavební činnost v CHKO Český les; výškový limit pro hřeben hospodářských staveb je stanoven na 6 m, doprovodné obytné stavby budou mít maximálně 1NP +P a zároveň hřeben nepřekročí výšku 8 m od rostlého terénu; bude vytvořen přechodový pás záhumenních zahrad směrem do volné krajiny
Z33	B	bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku
P06	SO	bude zpracována zpracování územní studie US1 na celou plochu
P30	SV	budou respektovány podmínky Architektonické limity pro stavební činnost v CHKO Český les

Ozn.	využití	specifické podmínky
		les
P31	SV	budou respektovány podmínky Architektonické limity pro stavební činnost v CHKO Český les
P32	SV	budou respektovány podmínky Architektonické limity pro stavební činnost v CHKO Český les
P35	B, Z, P	bude zpracována územní studie US4 na celou plochu; bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu definovaném v § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
P37	SV	bude respektovány podmínky stanovené charakterem prostorového uspořádání II. tradiční vesnická zástavba; zástavba bude respektovat charakter místa, navazující na nemovitou kulturní památku – kostel sv. Mikuláše

Tabulka 5: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

A.6.3 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro celé řešené území platí následující podmínky:

Pro všechny stavby umísťované po celém řešeném území platí, že způsob využití staveb musí vždy odpovídat kategorizaci staveb uvedených v tabulce č.4 přílohy katastrální vyhl. č.357 / 2013 Sb. v platném znění.

Pro celé řešené území platí následující podmínky:

Podmínky plošného a prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány stanoveným způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později. Stávající stavby, které podmínkám plošného a prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro plošného uspořádání jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud souvisí se stanoveným hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

Pro celé řešené území dále platí následující podmínky:

ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- » Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- » Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
- » **Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umísťování viz níže; **lze umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES**; dále platí, **že jsou v souladu s charakterem plochy** (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- » Pro **stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. **umísťované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, **že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES**. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). **Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic** procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)

- » **Ojediněle lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru).
- » **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj. dle odst. § 18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES. Trvalé oplocení pro obor je přípustné v rámci ploch NL a NS1.
- » **Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu** (pěší, cyklistika, jezdectví), **za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. degradace porostů, eroze aj.).

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:

- » Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

pro zemědělství

- » Mohou jimi být pouze **nepodsklepené dočasné stavby do 300 m²** (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) **do 1NP a max. výšky 7 m, bez pobytových a obytných místností**, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby musí být **dostupné** (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a být umístěny buď **v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků**, vždy v místech, která **nejsou pohledově exponovaná**; žádoucí je tyto stavby umísťovat v **blízkosti ploch zeleně v krajině** (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- » **Výslovně se vylučuje umísťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.**

pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- » Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- » Mohou jimi být pouze **nepodsklepené dočasné stavby do 300 m²** (typu sklad krmiva, kůlna apod.) **do 1NP a max. výšky 7 m.**

pro vodní hospodářství

- » **Jsou umožněny v plochách vodních W; další podmínky** pro možnosti umístění vodních ploch a úprav vodních toků jsou definovány **v regulativech ploch** s rozdílným způsobem využití (zejm. NP, NS, NL ale i další).
- » pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- » V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS a W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.
- » Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice II. - III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.
- » Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které nejsou nezbytné pro využití těchto ploch. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.

pro rekreaci

- » Výslovně se vylučuje umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v plochách přírodní rekreace. Stavby pro rekreaci typu informační tabule nejsou omezeny.
- » Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umísťování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).

oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- » **Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné** (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park a obora aj.); **je vždy preferováno dočasné oplocení.**

- » Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost. Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - komunikace (II., III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě;
 - nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu;
 - linie bezmotorových propojení v krajině.

vodní toky

Pivoňka, Mlýnský potok – platí podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku

Černý potok – platí podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 8 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku

koridor územní rezervy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje územní rezervy liniových staveb dopravní infrastruktury (viz A.4.1):

- » D1 Českoleská tangenciála (Draženov – Poběžovice – Bor – D5) - SD605/05-R
- » D2 trať č. 184 Domažlice – Planá, úseky Planá – Tachov, Třemešné – Bělá nad Radbuzou, Horoušany u Hostouně – Poběžovice, Postřekov – Klenčí pod Čerchovem - ZD184/01-R

Využití těchto územních rezerv je nadřazeno plochám s rozdílným způsobem využití.

V územních rezervách jsou zakázány změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, které by mohly budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace ZÚR PK. V budoucím prověřování podrobnější dokumentací je nutné dbát na zachování maximální prostupnosti krajiny pro pěší a minimalizaci zásahů do krajiny, zároveň bude dbáno na minimalizaci zásahů do funkčnosti ÚSES.

významná veřejná prostranství

Územní plán vymezuje překryvnou plochu významná veřejná prostranství:

- » Jedná se o veřejná prostranství, ve kterých musí být pěší pohyb, pobytovost prostoru a nedopravní aktivity nadřazeny potřebám automobilové dopravy a dalším provozům. Úpravy parteru musí chodce zvýhodňovat, nesmí nevytvářet bariéry apod.
- » V plochách významných veřejných prostranství je nepřípustné realizování větších staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, garážové domy, odstavná stání pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.)

Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

B plocha bydlení		
hlavní	Stavby pro bydlení.	
přípustné	Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zařízení veřejného stravování, stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 600 m ² zastavěné plochy. Zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou. Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru. Drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, parkování, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Administrativa. Sociální zařízení a zdravotnictví do velikosti 500 m ² zastavěné plochy. Stavby pro ubytování. Obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 300 m ² zastavěné plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 300 m ² zastavěné plochy.	za podmínky: Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).
	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

R plocha rekreace		
hlavní	Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty).	
přípustné	Chov a pěstitelství pro samozásobování. Oplocení. Drobné užitkové stavby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

OV	plocha veřejné vybavenosti	
hlavní	Stavby veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby integrovaného záchranného systému, ochrana obyvatelstva).	
přípustné	Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody a služby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby pro ubytování a hotely, bydlení.	<i>za podmínky:</i> Souvisí s hlavním využitím, jako např. ubytování návštěvníků, byt a kancelář správce, apod.
	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
OH	plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	
hlavní	Hřbitovy a veřejná pohřebiště.	
přípustné	Stavby a zařízení pro pohřbívání, stavby a zařízení provozního vybavení (obřadní síně, krematoria, kaple, kostely apod.). Oplocení. Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Drobná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

OS plocha pro tělovýchovu a sport		
hlavní	Stavby a plochy pro sport a rekreaci.	
přípustné	Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu a administrativě sportovišť). Koupaliště a vodní plochy. Tábořiště. Kynologická cvičiště. Malá ubytovací zařízení bezprostředně související s hlavním využitím. Veřejné stravování, obchody a služby do celkové velikosti 300 m ² zastavěné plochy, bezprostředně související s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení). Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a sídelní zeleně. Drobná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

P plocha veřejných prostranství		
hlavní	Veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy a parkování, zahrnující silnice III. třídy a místní a účelové komunikace.	
přípustné	Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a odstavné a parkovací plochy). Plochy veřejné sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

SO plocha smíšená obytná		
hlavní	Stavby smíšené pro bydlení a občanskou vybavenost.	
přípustné	Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby pro ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa. Obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do velikosti 700 m ² zastavěné plochy. Stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 700 m ² zastavěné plochy. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
SV plocha smíšená obytná vesnická		
hlavní	Stavby smíšené pro bydlení s nerušícím zemědělským hospodařením.	
přípustné	Nerušící výroba, stavby pro ubytování, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, sociální zařízení. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Administrativa, obchod a služby.	za podmínky: Bezprostředně souvisí s hlavním využitím, jako např. správa lesů, prodej lokálních produktů, jízdy na koních apod.
	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím. Zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. podmíněně přípustné využití Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

DS plocha pro silniční dopravu		
hlavní	Plochy zahrnující pozemky silnic II. třídy, včetně jejich součástí jako jsou náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.	
přípustné	Odstavné a parkovací plochy. Stavby související se silničními komunikacemi (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty). Plochy veřejných prostranství a doprovodné a izolační zeleně. Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy. Technická infrastruktura. Stavby dopravní a technické infrastruktury, související s využitím plochy.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
DZ plocha pro drážní dopravu		
hlavní	Plochy drah a staveb na dráze (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť).	
přípustné	Železniční zastávky a přístupové cesty, drážní telekomunikační zařízení. Zařízení sloužící drážní dopravě. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a doprovodné a izolační zeleně. Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.	
podmíněně přípustné	Bydlení, obchody, služby, administrativa, veřejné stravování a ubytování.	za podmínky: Vztahuje se k provozu stavby (např. byt pro správce, zaměstnance, nádražní restaurace, prodejna apod.).
	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.	

T	plocha technické infrastruktury	
hlavní	Plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.). Veřejná technická infrastruktura - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.	
přípustné	Plochy ochranné izolační zeleně při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.). Stavby dopravní infrastruktury, včetně parkovacích stání a manipulačních ploch. Oplocení.	
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu, sběrné dvory. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
TO	plocha technického zabezpečení obce	
hlavní	Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů.	
přípustné	Kompostárna, třídírny plastů a papíru. Administrativa, výroba a skladování. Manipulační plochy související s provozem. Plochy ochranné izolační zeleně. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

V	plocha výroby a skladování	
hlavní	Výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech s charakterem činností s vyloučením negativních vlivů veškerých provozovaných činností (včetně dopravy) za hranicí plochy. Negativní vlivy nesmí překročit legislativně stanovené hygienické limity. Součástí výrobních ploch musí být izolační zeleň.	
přípustné	Výrobní a servisní služby, prodejní sklady, velkoobchod. Speciální technologie a vývojová pracoviště. Lokální administrativa a stravovací zařízení. Lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace). Lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM. Technické vybavení.	
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Bydlení (s výjimkou bytu pro správce, zaměstnance apod.). Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	
hlavní	Průmyslová, zemědělská a řemeslná výroba, vč. skladování, s vyloučením negativních vlivů za hranicí plochy.	
přípustné	Obchod, služby, vývojová pracoviště, administrativa a stravovací zařízení. Stavby integrovaného záchranného systému. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a izolační a sídelní zeleně. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně manipulačních ploch, parkování a garáží.	
podmíněně přípustné	Bydlení.	<i>za podmínky:</i> Vztahují se k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance). Bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.
	Stavby doplňkové.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

VZ plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu		
hlavní	Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.	
přípustné	Pěstitelství, hospodaření, chov zvířat, rybářství, lesnictví a související výroba. Řemeslná výroba. Plochy izolační a sídelní zeleně. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Bydlení, administrativa, obchod a služby.	za podmínky: Vztahují se k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance). Bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.
	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
W plocha vodní a vodohospodářská		
hlavní	Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití.	
přípustné	Přístaviště a jezy Doprovodná zeleň vodních ploch a toků. Cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura. Vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

NZ.1 plocha zemědělská – orná půda		
hlavní	Půda se zemědělským využitím.	
přípustné	Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky). Revitalizace vodních ploch a toků. Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích. Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí. Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky. Drobná krajinná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
NZ.2 plocha zemědělská – trvalý travní porost		
hlavní	Louky a pastviny.	
přípustné	Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky). Revitalizace vodních ploch a toků. Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích. Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí. Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky; extenzivní sady. Drobná krajinná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Další zemědělské využití ploch.	za podmínky, že: další využití má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění a je v souladu s charakterem krajiny.
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

NL	plocha lesní	
hlavní	Plochy určené k plnění funkcí lesa.	
přípustné	Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření. Stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru. Lesní školky a obory. Drobná krajinná architektura a mobiliář. Pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	<i>za podmínky:</i>
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
NP	plocha přírodní	
hlavní	Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod. Plochy přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem.	
přípustné	Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky. Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů. Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření. Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa.	<i>za podmínky:</i> Nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).
nepřípustné	Intenzivní hospodaření. Stavby a zařízení pro reklamu. Oplocení. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

NS	plocha smíšená nezastavěného území	
hlavní	Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.	
přípustné	z – zemědělská funkce » krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.) » přípustné jsou extenzivní formy hospodaření l – lesnická » pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování p – přírodní funkce » prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny » plochy s přirozeným vývojem vodních plocha toků, plochy přirozeně zvodněné, bažiny a močály, ekologické a rekreační funkce využití. r – rekreace nepobytová » sport a rekreace v přírodě (travnaté pobytové louky, přírodní koupaliště, přírodní tábořiště, hřiště přírodního charakteru, kynologická cvičiště, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter), apod.) s – sportovní střelnice se zázemím » sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí.	
podmíněně přípustné	Dopravní infrastruktura, vč. stezek pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost. Mobiliář a drobná krajinná architektura. Drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky.	<i>za podmínky:</i> Nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

Z	plocha zeleně	
hlavní	Veřejně přístupná sídelní zeleň, s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru. Doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech.	
přípustné	Plochy veřejných prostranství. Drobná architektura a mobiliář. Hřiště přírodního charakteru (s nezpevněným nebo zpevněným, ale propustným povrchem). Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení. Vodní plochy. Nezbytná technická infrastruktura.	
podmíněně přípustné	Oplocování pozemku. Pěstitelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.).	<i>za podmínky:</i> Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	
hlavní	Sady a zahrady.	
přípustné	Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství. Oplocení. Drobné užitkové stavby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

PZ.1 park, historická zahrada		
hlavní	Plochy přírodních a krajinných hodnot, sloužící rekreaci v zámeckém parku.	
přípustné	Veřejná prostranství a veřejná zeleň. Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů. Sportovní hřiště, bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení a stezky. Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Oplocování pozemku pro pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad, výběhy zvířat aj.).	za podmínky, že: oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.
nepřípustné	Intenzivní hospodaření. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
ZO zeleň ochranná a izolační		
hlavní	Plochy stromů a keřů plnící izolační funkci.	
přípustné	Technické prvky ochrany před negativními vlivy (např. zemní valy, stěny).	
podmíněně přípustné	Komunikace pěší a účelové.	za podmínky: Nedojde k redukci minimální funkční šířky a kvality izolační zeleně (např. proti hluku minimálně 30 m šířky plně zapojené zeleně).
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

A.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání ploch stanovují následující charakterystiky zástavby:

- 1 » Významné historické památky a dominanty
- 2 » Tradiční vesnická zástavba
- 3 » Kompaktní městská zástavba
- 4 » Předměstská vilová zástavba
- 5 » Vesnická zástavba
- 6 » Zástavba rodinných a řadových domů
- 7 » Zástavba solitéry
- 8 » Parky a hřbitovy
- 9 » Sportovní hřiště
- 10 » Zahrádkářské kolonie a záhumenní zahrady
- 11 » Volná zástavba výrobních a ostatních staveb

Každému z těchto charakterů zástavby jsou kromě definice charakteru přiřazeny i prostorové regulativy, a to koeficient zastavění pozemku [KZP], koeficient zeleně [KZ], výška zástavby a v některých případech i velikost pozemku. Definice uvedených pojmů viz A.6.1.

Obecně platí:

- » Dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavby. Tam, kde není vzhledem ke geologickému podloží možný vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek.
- » Pokud stávající zástavba ve stabilizovaném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 % (počítáno ze stávající zastavěné plochy ke dni vydání ÚP). Zároveň nesmí být dotčen koeficient KZ - tedy musí být i nadále zachována minimální požadovaná plocha zeleně. Dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.
- » V zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pro které není zvlášť stanovena prostorová regulace, je možné umísťovat stavby v souladu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím o max. výšce 1 NP. Pro plochy veřejné zeleně („Z - plocha zeleně“, „PZ.1 - park, historická zahrada“) zároveň platí minimální KZ 0,8 a maximální KZP 0,1.
- » Výška zástavby je určena číselným a písmenným kódem u jednotlivých ploch ve výkresu B.2, určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P). Udávána je ve formátu „x + y“, kdy číslo (x) určuje maximální počet nadzemních podlaží, písmenný kód (y) doplnění o podkroví. V některých plochách je požadavek na výšku zástavby doplněn navíc požadavkem na celkovou výšku zástavby, udávaným v závorce za požadovanou výškou zástavby, tedy ve formátu „x + y (z)“. Tam, kde není vhodné specifikovat výšku zástavby počtem nadzemních podlaží, je uváděn pouze požadavek (z) na (z) celkovou výšku zástavby.
- » Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich. V rámci MPZ platí podrobnější podmínky prostorového uspořádání viz A.6.5.

I. významné historické památky a dominanty

Významné historické stavby a areály významných historických staveb..

koeficienty a výšky

Stávající podíly zastavěných ploch (k datu vydání tohoto ÚP) jsou překročitelné maximálně o 10%.

Stávající plochy zeleně je možné redukovat maximálně o 5 %.

Stávající Výška a Celková výška zástavby jsou nepřekročitelné.

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Není definováno.

V rámci MPZ (území s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání) mohou být koeficienty a výšky lokálně upřesněny.

II. tradiční vesnická zástavba

Formace převážně podélných staveb venkovského charakteru, doplněných o architektonické prvky bran, zdí a plotů.

Tradičně formovaná střešní krajina sedlových a polovalbových střech.

Zástavba hlavních budov přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství.

Zástavba je obvykle umístěna na jedné z hranic se sousední parcelou.

Charakter zástavby je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,4	0,4	viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Není definováno.

III. kompaktní městská zástavba

Kompaktní městská zástavba se vstupy orientovanými do veřejného prostranství.

Zástavba je vyjma průjezdů a průchodů souvislá (tvoří souvislou uliční frontu) a přímo navazuje na veřejná prostranství.

Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech.

Charakter zástavby této nejstarší a nejcennější části sídla je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,8	0	viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice).

V rámci MPZ (území s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání) mohou být koeficienty a výšky lokálně upřesněny.

IV. předměstská vilová zástavba

Městská zástavba vilového charakteru samostatně stojících domů nebo dvojdomů v zahradách.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,35	0,35	viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je vymezena v rozmezí 800-1200m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

V rámci MPZ (území s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání) mohou být koeficienty a výšky lokálně upřesněny.

V. vesnická zástavba

Formace převážně podélných (poměr štítové strany k podélné minimálně 1:1,5) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“.

Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech.

Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na nebo podélně s veřejným prostranstvím.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,4	0,4	viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Na volných parcelách, které jsou součástí zastavitelných ploch je přípustná výstavba nových rodinných domů za podmínky, že výměra stavebních pozemků je vymezena v rozmezí 600-1800m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.

VI. zástavba rodinných a řadových domů

Zástavba domů obytného charakteru v zahradách.

Zástavba dodržuje jednotný odstup (s odchylkou do 2 m) od veřejného prostranství.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,3	0,4	viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je vymezena v rozmezí 750-1400m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

VII. zástavba solitéry

Zástavba samostatně stojících budov či souborů budov městského charakteru. Preferována je návaznost staveb přímo nebo formou předzahrádek na veřejná prostranství.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,3	0,5	viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice).

V rámci MPZ (území s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání) mohou být koeficienty a výšky lokálně upřesněny.

VIII. parky a hřbitovy

Zástavba drobného měřítka v sadově upravených zahradách, parcích a hřbitovech.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,15	0,7	4m

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Pro tento charakter zástavby je zakázána jiná zástavba než stavby sloužící provozu parků a hřbitovů a související stavby technické infrastruktury.

IX. sportovní hřiště

Zástavba nekrytými hřišti a malými souvisejícími stavbami (např. šatny, tribuny, kiosky, apod.).

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
0,15 (staveb) 0,7 (hřištěm)	0,2	4m

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Pro tento charakter zástavby je zakázána jiná zástavba než stavby sloužící provozu sportovišť a stavby technické infrastruktury.

X. zahrádkářské kolonie a záhumenní zahrady

Zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami rekreačního a zahrádkářského charakteru v plochách zahrad a sadů.

koeficienty a výšky

KZP
max.

KZ
min.

Celková výška
zástavby

viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Není definováno.

XI. volná zástavba výrobních a ostatních staveb

Zástavba výrobního, halového a dalšího charakteru.

koeficienty a výšky

KZP
max.

KZ
min.

Celková výška
zástavby

0,5

0,2

viz výkres B.2

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry, apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem zástavby a nenaruší historické panorama sídla.

A.6.5 PLOCHA S PODROBNÝMI PODMÍNKAMI PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (REGULAČNÍMI PRVKY) – MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA POBĚŽOVICE

A.6.5.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely definování podrobných podmínek prostorového uspořádání definuje územní plán následující pojmy:

blok

Ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená veřejným prostranstvím a vymezená uliční čarou.

budova

Nadzemní stavba včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

drobná výšková dominanta

Část stavby vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující výšku dalšího podlaží, zdůrazňující pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.).

hlavní římsa

Jedná se o vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy; pokud je stavba natočena štítem k veřejnému prostranství, rozumí se výškou římsy vyšší okapová hrana šikmé střechy.

měřítko staveb

Měřítkem staveb nebo ploch se rozumí určení jejich proměnných velikostních hodnot, zejména délky, šířky, výšky a plošné výměry a jejich vzájemný poměr.

nadzemní částí stavby

Jedná se o část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu.

nárožní stavba

Jedná se o stavbu umístěnou na nároží / nacházející se v rohové pozici a zpravidla vymezující veřejná prostranství.

podkroví

Podkrovím se rozumí přístupný vnitřní prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy, určený k účelovému využití.

podlaží

Jedná se o přístupnou část budovy vymezenou dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží.

- » **podzemním podlažím** se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;
- » **nadzemním podlažím** se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního;
- » **podkrovním podlažím** se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

podzemní část stavby

Podzemní částí stavby se rozumí část stavby pod úrovní přilehlého upraveného terénu.

proluka

Prolukou je chybějící část zástavby, a to:

- » blok nebo část bloku, který je dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo

- » nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených.

uliční průčelí

Uličním průčelím fasáda hlavní stavby orientovaná do veřejného prostranství.

stromořadí

Stromořadím je převážně souvislá linie 3 a více stromů, zpravidla založená výsadbou v pravidelných odstupech mezi jednotlivými stromy.

uliční prostranství

Jedná se o část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní obslužnou síť a prostupnost územím; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami.

upravený terén

Upraveným terénem se rozumí konečný stav terénu.

vikýř

Vikýřem je ze střechy vystupující prvek podkrovní.

A.6.5.2 VYMEZENÍ PLOCHY SE SPECIFICKÝMI PODMÍNKAMI PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podrobné podmínky prostorového uspořádání se týkají pouze území **Městské památkové zóny Poběžovice**. Území zahrnuje historické centrum města se zámeckým areálem a zahrnuje plochu 22,4 ha (z toho 15,4 ha činí výměra zámeckého parku).

Vymezení plochy s podrobnými podmínkami je patrné ve výkresech A., B.1., B.2 a E. grafické části územního plánu Poběžovic.

A.6.5.3 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Smyslem stanovení podrobných podmínek je primárně ochrana charakteru historické struktury zástavby města se zámkem a stanovení pravidel pro její doplňování (zejména návrh dostaveb v jihozápadní části dotčeného území) a stanovení pravidel pro bezmotorovou prostupnost napříč územím. Návrh členění území MPZ na primárně zastavitelné území bloků a primárně nezastavitelné území veřejných prostranství a dopravní infrastruktury pomocí uličních čar.

A.6.5.3.1 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ

Návrh nevymezuje hranice jednotlivých stavebních pozemků, parcelace pozemků určených k zástavbě bude předmětem navazující dokumentace. Pro vymezení, dělení a scelování pozemků jsou stanoveny tyto zásady:

- » pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití;
- » pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z veřejného prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku. Dělení a scelování pozemků musí odpovídat vedení uliční čáry;
- » pozemky se vymezují s ohledem na využitelnost navazujícího území;
- » parcelace proběhne zpravidla ve směru kolmém na hranici bloku (uliční čáru), odůvodněné odchylky jsou přípustné.

A.6.5.3.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Funkční využití pozemků je dáno regulativy stanovenými v podmínkách plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (viz A.6.3). Návrh podrobných podmínek prostorového uspořádání využití pozemků území podrobněji neurčuje.

A.6.5.4 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZÁHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (REGULACE STAVEB)

Podmínky výstavby jsou znázorněny na výkresu B.3.

A.6.5.4.1 OBECNÉ POŽADAVKY NA UMISŤOVÁNÍ STAVEB

Při umisťování staveb či změnách dokončených staveb musí být respektován charakter území, zejména vztah ke stávající zástavbě (umístění, půdorysné rozměry a výška okolních staveb) a k navazujícím veřejným prostranstvím, zároveň musí být zajištěn soulad s platnými právními předpisy. Vzhledem ke stávajícím podmínkám v území je třeba brát zvýšený ohled na přítomné limity využití území (zejména ochranná pásma, odstupy staveb, podmínky osvětlení, oslunění, atd.) a na charakter historicky dochované struktury zástavby.

A.6.5.4.2 REGULAČNÍ ČÁRY

Uliční čára vymezuje hranici primárně nezastavitelných veřejných prostranství a zastavitelných bloků.

Stavební čára je hranice vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění hlavními stavbami; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

- » **uzavřená**, od níž nesmí zástavba nikde ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.
- » **otevřená**, od níž smí zástavba libovolně ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle zastavěná.

V každém bloku musí být stavební čáry zastavovány postupně dle priority čar od uzavřených (pokud jsou vymezeny), k otevřeným (pokud jsou vymezeny).

Čára rozhraní ploch bloku s rozdílnou intenzitou využití území odděluje plochy bloku s různými regulativy prostorového uspořádání.

Požadavky na umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáry

Požadavky na umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáry se v plném rozsahu vztahují na novostavby. U změn dokončených staveb se použijí úměrně rozsahu stavebního zásahu.

Pokud bude stavebníkem prokázáno, že dodržení požadavků na umisťování staveb či změnu dokončených staveb s ohledem na uliční a stavební čáry vede k nesouladu s požadavky platných právních předpisů (zejména prováděcích vyhlášek stavebního zákona), bude dotčená stavba posuzována individuálně s ohledem na podmínky v území a charakter území.

Plocha uvnitř stavebních čar může být členěna na rozdílně regulované plochy. Při splnění regulativů intenzity využití území (viz A.6.5.4.4) a výškové regulace (viz A.6.5.4.5) je zastavitelná v celé ploše. Hlavní stavby mohou být umístěny pouze v této ploše, pro vedlejší stavby je umístění v této ploše doporučeno.

Plocha mezi uliční a stavební čarou se zpravidla zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. Na ploše mezi uliční a stavební čarou lze umisťovat pouze:

- » stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru;
- » podzemní stavby;
- » stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu;
- » vedlejší stavby (či jejich části);
- » stavební prvky hlavních staveb před stavební čarou (viz níže).

Stavební prvky hlavních staveb před stavební čarou

- 1 » Stavební čáru mohou v souladu s charakterem a strukturou území v odůvodněných případech překročit tyto stavební prvky hlavních staveb:
 - » základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, prvky dodatečného zateplení budovy;
 - » vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m, výšky jednoho podlaží a zastavěné plochy 9 m², ovšem pouze za předpokladu, že nepřekročí čáru uliční. Vstupní části staveb občanské vybavenosti mohou překročit

uliční čáru za předpokladu, že nezasáhnou do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a nezúží šířku průchozího prostoru přilehlého chodníku na méně než 1,5 m.

- 2 » Stavební čáru mohou dále překročit následující stavební prvky hlavních staveb za předpokladu, že nebude dotčen průjezdný prostor výšky min. 4,2 m a průchozí prostor výšky min. 2,5 m a nedojde k zúžení chodníku pod 1,5 m. Níže vyjmenované prvky nesmí zároveň překročit uliční čáru v případě ulic užších než 8 m:
- » hlavní římsa a střecha do vzdálenosti 0,5 m;
 - » reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m před stavební čáru. Stavby pro reklamu nejsou v území povoleny;
 - » arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru;
 - » podzemní části staveb nebo části staveb pod úrovní přilehlého uličního prostranství, a nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň uliční čáru;

A.6.5.4.3 OPLOCENÍ

Podrobné podmínky prostorového uspořádání stanovují požadavky na oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím:

- 1 » pokud je poloha stavební čáry totožná s polohou uliční čáry, lze oplocení provést podle typu stavební čáry:
- » jako neprůhledné s výškou do 2,0 m;
- 2 » pokud není poloha stavební čáry totožná s polohou uliční čáry, lze oplocení provést:
- » jako průhledné s výškou do 2,0 m nebo jako průhledné s výškou do 2,0 m v kombinaci s neprůhlednou spodní částí s výškou do 0,75 m.
- 3 » výšku a průhlednost oplocení dle bodů 1 a 2 lze přiměřeně upravit
- » je-li takové oplocení v místě obvyklé nebo vyžaduje-li to jiný právní předpis či zvláštní účel oplocované nemovitosti;
 - » výšku oplocení lze místně zvýšit až do výšky 2,5 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.

Výškou oplocení se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého uličního prostranství po horní hranu oplocení. Výška opěrné zdi se nezapočítává do výšky oplocení.

V rámci obnovy zámeckého parku je přípustné jeho oplocení v duchu obdobné zidky při Mariánské ulici.

A.6.5.4.4 INTENZITA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve výkresu jsou graficky rozlišeny plochy bloku s vyšší a nižší intenzitou využití území a plochy zahrad s nízkou intenzitou využití území ($KZP \leq 0,2$), které jsou vymezeny čarou rozhraní ploch bloku s rozdílnou intenzitou využití území (viz kapitola A.6.4).

Podrobné podmínky prostorového uspořádání stanovují maximální **koeficient zastavění pozemku** [KZP] stavbami. KZP je definován viz A.6.1.

KZP je patrný na výkresu B.3. Údaj je uveden jako maximální absolutní hodnota a může být naplněn do uvedené výše pouze v případě, že jsou zároveň dodrženy požadavky platných právních předpisů (zejména prováděcích vyhlášek stavebního zákona) a dalších limitů využití území. Zpevněné plochy se do maximální zastavěnosti nezapočítávají.

Podrobné podmínky prostorového uspořádání dále stanovují **koeficient zeleně** [KZ], který je definován viz A.6.1. KZ je patrný na výkresu B.3, údaj je uveden jako minimální absolutní hodnota.

A.6.5.4.5 VÝŠKOVÁ REGULACE

Výškové a prostorové vymezení hlavních staveb může být překročeno drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad.

Maximální podlažnost

Maximální podlažností se rozumí maximální přípustný počet všech nadzemních podlaží (a částí podzemních podlaží, jejichž podlaha se nachází v nadzemní části objektu), který je vztažen k úrovni veřejného prostranství u rozhodující stavební čáry. Maximální podlažnost se vztahuje i na řešení objektu nad hlavní římsou.

Výška zástavby je určena číselným a písmenným kódem u jednotlivých ploch ve výkresu B.3. Určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P). Udávána je ve formátu „x + y“, kdy číslo (x) určuje maximální počet nadzemních podlaží, písmenný kód (y) doplnění o podkroví. V některých plochách je požadavek na výšku zástavby doplněn navíc požadavkem na celkovou výšku zástavby, udávaným v závorce za požadovanou výškou zástavby, tedy ve formátu "x + y (z)".

„+P“ umožňuje stavět nad hlavní římsou šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, ve sklonu 30 – 45°.

Prostorové vymezení dle maximální podlažnosti mohou překročit vikýře, které:

- » nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy;
- » jsou vzdáleny minimálně 1,0 m od boční (obvykle štítové) obvodové stěny;
- » nejsou širší než 4 m;
- » nejsou vyšší než 2,5 m;
- » nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střechy v čelním kolmém průmětu;

A.6.5.4.6 REGULACE STŘEŠNÍ KRAJINY

Tvar střechy musí respektovat charakter okolní zástavby. U hlavních staveb s výškovou regulací „+P“ jsou povoleny pouze střechy sedlové a polovalbové. U vedlejších staveb jsou povoleny pouze šikmé sedlové, pultové a ploché.

Typ vikýře musí respektovat charakter okolní zástavby. Jsou povoleny pouze pultové, sedlové a trapézové typy vikýřů.

Použití střešních oken je možné.

A.6.5.4.7 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ A BAREVNOST

Fasáda bude hladká, světlého odstínu. Nejvhodnější jsou odstíny okru, příp. bílé barvy. Nepřípustné jsou jasné odstíny, a to modrý, červený, fialový, růžový, meruňkový, zelený a všechny „zářivé, zvýrazňovačové“ odstíny.

Střešní krytina bude respektovat charakter střešní krajiny v kontextu svým měřítkem, strukturou, charakteristickou formou i barevností. Přípustná barevnost krytiny je cihlově červená až červenohnědá. Nepřípustná je černá barva krytiny. Nevhodnou krytinou jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny (kromě pultových vikýřů a vedlejších staveb), souvislé krytiny z asfaltových lepenek, sklolaminát a podobné materiály. U vedlejších staveb je možná zelená střecha.

A.6.5.5 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základem veřejné infrastruktury je uliční síť, kde je soustředěna dopravní a technická infrastruktura doplněná veřejnou zelení.

A.6.5.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

V plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně je možné umísťovat jen rozměrově přiměřené stavby (např. veřejné toalety, zařízení pro hromadnou dopravu, stánky, apod.) v souladu s charakterem území a podmínkami využití pozemků jednotlivých ploch (viz A.6.3 a A.6.4). Maximální výška umísťovaných staveb (zejména dopravní infrastruktury, drobných staveb, objektů drobné architektury, městského mobiliáře, hřišť, apod.) bude odpovídat konstrukční výšce jednoho podlaží. Výška staveb technické infrastruktury a v odůvodněných případech i jiných staveb bude odpovídat jejich funkci.

V plochách veřejných prostranství je požadováno použití materiálů odpovídajících charakteru území.

A.6.5.6.1 USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán podporuje sdílení veřejných prostranství různými druhy dopravy. Za tímto účelem jsou v rámci podrobnějších podmínek prostorového uspořádání vymezeny plochy **veřejných prostranství v jedné výškové úrovni** (veřejná prostranství, kde komunikace není členěna zvýšenou obrubou):

- » motorová, kde na ploše komunikace je za stanovených podmínek umožněn smíšený provoz vozidel, cyklistů a pěších;
- » bezmotorová, kde je komunikace často ve formě průchodů blokem či parkem.

Plochou MPZ prochází upravená trasa průtahu skrz centrum přes Spojenecké náměstí. Cílem jejího trasování je zklidnění dopravy na náměstí Míru a vytvoření pobytového prostoru v centru. Upravená trasa průtahu je vzhledem předpokládané vyšší intenzitě dopravy vedena v komunikaci s rozdílnou výškovou úrovní obrub – tedy v rámci **veřejného prostranství s výškovou segregací**.

Při navrhování úprav veřejných prostranství musí být přihlédnuto především k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám bezmotorového provozu. Veřejná prostranství mohou být vybavena dopravně-technickým opatřením, které podpoří zklidnění dopravy.

A.6.5.6.2 UMISŤOVÁNÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ DO VEŘEJNÝCH ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ

Ve veřejných prostranstvích je podporováno zakládat a rozvíjet vegetační prvky a plochy s vegetací kdekoli při dodržení požadavků platných právních předpisů. (Umísťování výsadeb stromů tak může být omezeno např. z důvodů památkové ochrany, ochrany důležitých výhledů a průhledů, hygienických podmínek v území (omezení provětrávání) apod.).

Zámecký park

Územní plán vymezuje v rámci podrobnějších podmínek prostorového uspořádání plochu **veřejného zámeckého parku**. Charakterem se jedná o historický park pojatý v duchu anglické krajinářské kompozice. Níže jsou stanoveny principy jeho obnovy:

- » odstranění nevhodných dostaveb z 2. pol. 20. st. býv. vojenské posádky v okolí budovy zámku,
- » místo po demolici je vhodné pojetí úpravou květinových záhonů až po „francouzskou zahradu“ (nízké, umožňující rozhled);
- » v SZ části parku zachovat „anglický park“ s klidovými pobytovými částmi s možným umístěním dětských hřišť;
- » zachování a podpora japonské zahrady při ul. Mariánské, podél této ulice možno její další rozšíření;
- » zachování volného příčného propojení Nádražní – Masarykova, ideálně ve stávající pozici, přibližně napříč středem parku, s návazností na základní školu (pěší propojení sportovišť);
- » neutvářet parkoviště v parku, odstavná stání je vhodné umístit podél severní hranice parku v ul. Nádražní;
- » obnova barokní kašny, kolem ní ponechání volného prostoru bez dostaveb;
- » ve východní části při ul. Nádražní je možné vytvoření vodní plochy;
- » ve východní části je možné budovat sportovní hřiště za následující podmínky:
 - případná hřiště nesmí vytvářet neprostupnou bariéru, musí umožňovat co nejvolnější pohyb,
 - případné oplocení hřišť, nesmí být nápadné a neprůhledné a nesmí převyšovat okolní vzrostlé stromy,
 - umístění tribun není vhodné;
- » v případě potřeby dalšího vymezení parku je vhodné použít zídku (obdobnou zídce při ul. Mariánské);
- » případná nová drobná zástavba (např. zázemí sportovišť, wc, šatna apod.) bude maximálně jednopodlažní;
- » povrchy cest včetně dětských hřišť budou provedeny z přírodních materiálů (mlatové, stěrkové cesty);
- » doplnit chodník při Masarykově ulici umístit podél parku se stromořadím.

Veřejná zeleň

Pro veřejnou zeleň jsou stanoveny podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí především jejich zachování v podobě stávkami nezastavěných a nezastavitelných území a dále jejich přiměřená kultivace odpovídající poloze v zastavěném území města pro pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel.

A.6.5.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V rámci podrobnějších podmínek prostorového uspořádání jsou dále upřesněny podmínky viz A.4.1 nově koncipovaného komunikačního systému v rámci MPZ. Uliční prostranství je koridorem pro umísťování dopravní infrastruktury (komunikací). Součástí ploch ZP (zámeckého parku) a Z (veřejné zeleně) je komunikační síť, která slouží pro potřeby jejich užívání, údržbu a také nezbytné vjezdy pro přístup k přilehlým pozemkům a objektům.

Vedení uliční sítě reflektuje morfologii terénu tak, aby bylo zajištěno bezbariérové propojení v co nejširší části území, a byl umožněn komfortní pohyb pěších a cyklistů.

Územní plán zakládá a vymezuje kombinovaný komunikační systém území, ve kterém se ve smyslu příslušných ustanovení uplatňují:

- » místní komunikace funkční skupiny C – komunikace III. třídy a obslužné komunikace, které jsou koncipovány a dopravním značením vymezeny jako „zóna dopravního omezení“,
- » komunikační systém dále doplňují místní komunikace funkční podskupiny D2 – komunikace nepřístupné provozu motorových vozidel určené pouze pro pěší či cyklistický provoz.

Nedílnou součástí komunikací budou zařízení na odvádění dešťových vod z komunikačních ploch a vozovek, odvodnění bude zajištěno jejich podélným a příčným spádováním k uličním vpustím či odvodňovacím žlabům. Současně bude na navrhovaných komunikacích ve smyslu příslušných předpisů zajištěno jejich řádné veřejné osvětlení. Šíře chodníku v uličním profilu bude zvolena s ohledem na prostorové možnosti, charakter území a zajištění podmínek pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu tak, aby byl zachován průchod o čisté šířce minimálně 0,9 m. Stavby a zařízení ve veřejném prostranství se sdružují.

Konstrukce nových zpevněných ploch budou navrženy v souladu s technickými podmínkami, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek.

Všechna dopravně regulační opatření budou vyznačena svislým a vodorovným dopravním značením navrženým v souladu se zákonem, vyhláškou, kterou se provádějí pravidla na pozemních komunikacích, a příslušnými normami.

Doprava v klidu

Jednotlivá parkovací stání jsou rozdělena na:

- » stání vozidel na ploše uličního prostranství, jedná se především o krátkodobá a stání návštěvníků;
- » stání příslušná k jednotlivým pozemkům, jedná se o dlouhodobá, odstavná parkovací stání. Budou řešena vždy v rámci (uvnitř) jednotlivých bloků a to v počtu určeném platnými předpisy a technickými normami pro navrhované funkce a kapacity.

A.7 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

Územní plán nenavrhuje plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro uplatnění možnosti vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba	Výčet dotčených p.p.č. Katastrální území
PP1	veřejná prostranství	veřejné zeleň – park	Město Poběžovice	513/2, 513/3, 513/4, 513/5
PT2	technická infrastruktura	kompostárna	Město Poběžovice	1274
PO3	veřejná vybavenost	sportovní hřiště	Město Poběžovice	545, 551/1
PP4	veřejná prostranství	zprůchodnění – doplnění cestní sítě	Město Poběžovice	648, 659/8
PP5	veřejná prostranství	obnova rybníka	Město Poběžovice	38/1
PP6	veřejná prostranství	zprůchodnění ulice Horní	Město Poběžovice	138, 140
PD7a, b, c	dopravní infrastruktura	úprava komunikační sítě v centru Poběžovic	Město Poběžovice	258/1, 222, 929/2, 219
PP8	veřejná prostranství	vytvoření předprostoru zámku, přemístění čerpací stanice	Město Poběžovice	501/5, 501/6, 501/7, 501/9, 501/10, 501/11, 501/13, 901/2

Tabulka 6: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku (č. j. PK-ŽP/18790/17 ze dne 3.1.2018) dle § 20b a § 22d zákona č. 10/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání územního plánu byl vyloučen požadavek na nutnost posoudit návrh ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 10/2001 Sb.

Proto nebylo zpracováno posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ze kterého by mohlo vyplynout, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že je třeba řešit tento vliv kompenzačními opatřeními. Kompenzační opatření tak nejsou stanovena.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Poběžovice navrhuje 2 koridory územních rezerv dopravní infrastruktury dle ZÚR PK.

Jedná se o územní rezervy liniových staveb dopravní infrastruktury (viz A.4.1):

- » D1 Českoleská tangenciála (Draženov – Poběžovice – Bor – D5) - SD605/05-R
- » D2 trať č. 184 Domažlice – Planá, úseky Planá – Tachov, Třemešné – Bělá nad Radbuzou, Horoušany u Hostouně – Poběžovice, Postřekov – Klenčí pod Čerchovem - ZD184/01-R

Územní plán Poběžovice navrhuje 1 plochu územní rezervy pro bydlení. Jedná se o:

- » R1 obytná zóna Drahotínská
Převedení územní rezervy v zastavitelnou plochu (změnou územního plánu) bude provedeno na základě prověření plochy na základě územní studie. Prověření územní studií proběhne před pořízením změny územního plánu.
Územní studie prověří umístění individuálních rodinných domů, popř. řadových rodinných domů příměstského charakteru. Prověří jejich prostorové uspořádání. Cílem je dotvořit hranu sídla směrem do volné krajiny. Příjezd a napojení na síť technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Územní studie navrhne komunikační kostru, která bude tvořena zklidněnými obytnými ulicemi. Preferuje se řešení bez slepých komunikací.
Územní studie dále vymezí plochu veřejného prostranství minimálně v rozsahu stanoveném dle § 6 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch charakteru VI. zástavba rodinných a řadových domů s výškovou hladinou 1NP + P.
Účelnost resp. potřeba využití koridorů a ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska jejich účelu a potřeby při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

A.12 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

Územní plán vymezuje 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Územní studie US1 – plocha P06 dostavba severní uliční fronty Masarykovy ulice

Plocha je navržena pro „SO – plocha smíšená obytná.“

Územní studie prověří možnosti zastavění exponovaného svažitého pozemku s ohledem na historický kontext místa.

Cílem zpracování územní studie je stanovení dalších podrobnějších podmínek zastavění pozemku v těsné návaznosti na zámecký komplex. Příjezd a napojení na síť technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných na výkrese B.2 a v textové části viz A.6.4 a podmínek plochy s podrobnými podmínkami prostorového uspořádání (regulačními prvky) – MPZ Poběžovice. A.6.5a výkres B.3.

Územní studie US2 – okolí Spojeneckého náměstí

Plocha je navržena pro „SO – plocha smíšená obytná,“ „B – plocha bydlení,“ a „P – plocha veřejných prostranství.“

Územní studie prověří možnosti zastavění historicky zastavěných pozemků v duchu dochované sídelní struktury města. Zároveň prověří možnosti uspořádání veřejných prostranství s ohledem na úpravu problematického průtahu II/195 skrz centrum, spojeného úpravou trasování silnic přes Spojenecké náměstí s důrazem na zklidnění dopravy centru.

Příjezd a napojení na síť technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných na výkrese B.2 a v textové části viz A.6.4 a podmínek plochy s podrobnými podmínkami prostorového uspořádání (regulačními prvky) – MPZ Poběžovice viz A.6.5 a výkres B.3.

Územní studie US3 – plocha Z03 rozšíření sídliště Pohraniční stráže (Obytná zóna Jih)

Plocha je navržena pro „B – plocha bydlení,“ a „P – plocha veřejných prostranství.“

Územní studie bude zpracována variantně.

Varianta A prověří umístění individuálních rodinných domů, popř. řadových rodinných domů příměstského charakteru v celé ploše.

Varianta B prověří umístění individuálních rodinných domů, popř. řadových rodinných domů příměstského charakteru, v návaznosti na sídliště Pohraniční stráže a Krátká prověří možnosti výstavby menších bytových domů.

Cílem zpracování územní studie je jednotný architektonický výraz tohoto celku v návaznosti na stávající sídliště a vytvoření pohledové hrany sídla směrem do volné krajiny. Příjezd a napojení na síť technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Komunikační kostru stanovenou územním plánem tvoří zklidněné obytné ulice. Preferuje se řešení bez slepých komunikací.

Územní studie dále vymezí plochu veřejného prostranství minimálně v rozsahu stanoveném dle § 6 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch veřejných prostranství bude zohledněn deficit veřejných prostranství stávajícího sídliště Pohraniční stráže a Krátká.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných na výkrese B.2 a v textové části viz A.6.4.

Územní studie US4 – plocha P35 proluka v zástavbě rodinných domů v ohybu Žižkovy ulice

Plocha je navržena pro „B – plocha bydlení,“ „Z – plocha zeleně“ a „P – plocha veřejných prostranství.“

Územní studie prověří umístění individuálních rodinných domů, popř. řadových rodinných domů příměstského charakteru v celé ploše do proluky mezi Žižkovou ulicí a stávající zástavbou individuálních rodinných domů..

Cílem zpracování územní studie je jednotný architektonický výraz tohoto celku v návaznosti na stávající sídliště. Příjezd a napojení na síť technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Komunikační kostru stanovenou územním plánem tvoří zklidněné obytné ulice. Preferuje se řešení bez slepých komunikací.

Územní studie dále vymezí plochu veřejného prostranství minimálně v rozsahu stanoveném dle § 6 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných na výkrese B.2 a v textové části viz A.6.4.

Územní studie US5 – plocha Z10 Obytná zóna Vranovská

Plocha je navržena pro „B – plocha bydlení,“ a „Z – plocha zeleně.“

Územní studie prověří umístění individuálních rodinných domů, popř. řadových rodinných domů příměstského charakteru. Prověří jejich prostorové uspořádání. Cílem je doplnit proluku v zástavbě směrem k nivě Pivoňky.

Příjezd a napojení na sítě technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Územní studie navrhne komunikační kostru, která bude tvořena zklidněnými obytnými ulicemi.

Územní studie dále vymezí plochu veřejného prostranství minimálně v rozsahu stanoveném dle § 6 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných na výkrese B.2 a v textové části viz A.6.4.

Plocha **územní rezervy R1** (obytná zóna Drahotínská) **bude před převedením v zastavitelnou plochu prověřena územní studií**. Podmínky jsou stanoveny v kap. A.10.

A.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Poběžovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

A.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Poběžovice nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

A.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nebo se na ní může podílet autorizovaný inženýr.

A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Textová část A územního plánu má 67 stran formátu A4, grafická část obsahuje 9 výkresů formátu A1 a 2 výkresů formátu A2++ (59,4 * 65,0).

B GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

A – Základního členění území		1 : 10 000
A.1	Poběžovice (A1)	
A.2	Šitboř, Šibanov, Sezemín (A2++)	
B.1 – Hlavní výkres		1 : 5 000
B.1.1	Poběžovice (A1)	
B.1.2	Ohnišťovice, Zámělč (A1)	
B.1.3.	Sv. Jiří (A1)	
B.1.4	Sedlec, Šitboř (A1)	
B.1.5	Šibanov, Sezemín (A1)	
B.1.6	Hlavní výkres (výřezy) (A1)	
B.2 – Hlavní výkres – Prostorové uspořádání (výřezy)		(A1) 1 : 5 000
B.3 – Hlavní výkres – Regulační prvky		(A2++) 1 : 2 000
C – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace		(A1) 1 : 10 000

C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Poběžovice usnesením č. 38 ze dne 23. 03. 2017 rozhodlo pořídit nový územní plán Poběžovice a dne 4.5. 2017 obdržel MěÚ Domažlice odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) od města Poběžovice žádost o pořízení územního plánu. Společně s usnesením a žádostí o pořízení byly úřadu územního plánování doručeny i jednotlivé požadavky navrhovatelů do územního plánu. Určeným zastupitelem města spolupracujícím s pořizovatelem při pořizování ÚP byl zvolen zastupitel Ing. Jindřich Kohout.

Na základě výběrového řízení bylo rozhodnuto o zpracovateli ÚP a uzavřena smlouva o dílo se společností: ARCHUM architekti s.r.o., Ing. arch. Michal Petr.

Na základě zpracovaných ÚAP a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Poběžovice a dne 5. 12. 2017 zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení jeho projednávání. V rámci projednávání zadání ÚP byly v zákonné lhůtě doručeny požadavky dotčených orgánů na obsah zadání ÚP. K zadání byly uplatněny vyjádření od dotčených orgánů, stanovisko od příslušného krajského úřadu, připomínka (Mgr. Miroslav Timura), které byly do zadání zapracovány k řešení návrhu ÚP. Jednotlivé požadavky byly přiměřeně zapracovány do návrhu zadání ÚP, které pořizovatel předložil zastupitelstvu města Poběžovice ke schválení.

Zastupitelstvo města Poběžovice usnesením č. ZM-21-18.02.01-5 ze dne 01. 02. 2018 schválilo zadání ÚP Poběžovice. Schválené zadání územního plánu Poběžovice bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli včetně požadavků a připomínek občanů (žadatelů) jako podklad pro vypracování návrhu ÚP.

Zpracovatel předal pořizovateli návrh ÚP Poběžovice pro společné jednání dne 17. 10. 2018.

Společné jednání o návrhu ÚP Poběžovice s dotčenými orgány se konalo 19. 11. 2018. Návrh ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě sousední obce neuplatnily své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byly u pořizovatele uplatněny písemné připomínky PS1 (město Poběžovice) a PS2 (Jan Teierl). Po lhůtě byla uplatněna připomínka PS3 - pana Josefa Thomayera, který požadoval zařadit ppč. 1 v k.ú. Sezemín k výstavbě dřevostavby – rodinného domu na místě stávajících torz předešlých staveb (zbořeniště). Připomínce nebylo vyhověno v návaznosti na stanovisko AOPK ČR -Správa CHKO Český les.

Po konání řádných voleb do zastupitelstev měst a obcí byl dle usnesení č. ZM-00-18.10.31-7 ze dne 31. 10. 2018 starostou města zvolen Martin Kopecký, který byl rovněž zvolen určeným zastupitelem města spolupracujícím s pořizovatelem při pořizování ÚP.

Uplatněné připomínky byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a zapracovány do návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Zpráva o projednání návrhu ÚP včetně uplatněných stanovisek, připomínek a výsledků konzultací byla předložena Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh ÚP Poběžovice ve smyslu ust. §50 odst. 2 a7 stavebního zákona a konstatoval, že návrh ÚP lze veřejně projednat v řízení podle ust. §52 stavebního zákona. KÚ PK – ORR upozornil na několik formálních nesprávností v návrhu ÚP. Posouzení bylo vydáno dne 28.5.2019 pod č.j. PK-RR/1993/19, Ing. Zdeňka Topinková.

Veškerý obsah obdržených stanovisek dotčených orgánů byl předán zpracovateli k zapracování do návrhu ÚP Poběžovice pro veřejného projednání.

Zpracovatel předal pořizovateli návrh ÚP Poběžovice pro veřejné projednání dne 17. 5. 2019.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o ÚP a stanovil termín veřejného projednání řešeného ÚP, které proběhlo dne 26. 6. 2019 v objektu hasičárny v Poběžovicích (ul. Žižkova čp.111). Námitky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Zároveň bylo upozorněno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

V rámci veřejného projednání ÚP Poběžovice byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky N1A + N1B (Ing. Zbyněk Čermák), N2 (Mgr. Miroslav Timura), připomínka P1 (město Poběžovice), připomínka P2 (Mgr. Miroslav Timura) a stanoviska dotčených orgánů. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu vyhodnocení námitek a připomínek byl návrh ÚP upraven. Pořizovatel posoudil úpravu návrhu jako podstatnou a v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařídil opakované veřejné projednání.

Zpracovatel dle pokynů pořizovatele zpracoval návrh ÚP Poběžovice pro opakované veřejné projednání a předal ho pořizovateli dne 25. 10. 2019.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o ÚP a stanovil termín opakovaného veřejného projednání řešeného ÚP, které proběhlo dne 16. 12. 2019 opět v objektu hasičárny v Poběžovicích (ul. Žižkova čp.111). Námitky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Současně pořizovatel upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

V rámci opakovaného veřejného projednání ÚP Poběžovice byly v zákonné lhůtě uplatněny námitky NO1A + NO1B (Mgr. Miroslav Timura) a souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, který zaslal dne 28. 2. 2020 dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. K předloženému návrhu rozhodnutí byly uplatněny jen souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání, přezkoumal soulad návrhu ÚP s §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dle ust. §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) se řešené území nenachází v rozvojové a specifické oblasti nebo na rozvojové ose. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Poběžovice není jejich součástí). Dílčím způsobem se jedná o priority č. (14), (14a), (19), (20), (22), (25), (26), (28) a (30) dle kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifickým řešeného území. Konkrétně se jedná o:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje viz A.2, Urbanistická koncepce viz A.3 a Koncepce uspořádání krajiny viz A.5. K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Jako podklad pro definování hodnot a charakteru území byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje je řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch (viz A.2, A.3 a A.5). Jednotný přístup k ochraně krajinných celků má koncepce uspořádání krajiny.

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření předcházení jejímu úpadku viz A.5.4. Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru. Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru je možný v rámci současných ploch krajinných (pěstování, produkce aj.) a zastavitelných ploch sídelních (zpracování, distribuce, administrativa aj.). V území je zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy jsou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území. V souvislosti se zohledněním ochrany ekologických funkcí krajiny a udržitelného hospodaření jsou navrženy k obnově historicky zaniklé (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci)

plochy s nižším produkčním potenciálem (nivní louky, meze aj.). Tomuto se věnují zejména kapitoly Koncepce uspořádání krajiny.

Plošně méně zastoupené a specifické jsou v území plochy těžby, které jsou zachovány ve stávajícím rozsahu, v případě 2 lokalit je umožněn jejich plošný rozvoj, plochy jsou vymezeny s ohledem na zachování ekologických funkcí krajiny (viz A.5.8).

Při plánování rozvoje venkovských území (osad) bylo při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany), více v A.2, A.3 a A.5. Také zastavitelné plochy krajinné jsou vymezovány na nižších třídách ochrany půd.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané (ladem ponechané) plochy v zastavěném území, více v A.2 a A.3.1. Ve městě Poběžovice je navrženo několik ploch se změnou urbanistické struktury, více v A.3.1.1. Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto prioritou, a to v návaznosti na stávající zástavbu (účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, viz A.4), s ohledem na soc. demografickou prognózu (udržitelný rozvoj území) a ochranu nezastavěného území včetně propojeného systému sídelní zeleně, více v A.3.3, s extravilánem.

Tato priorita je dále rozvedena a odůvodněna v textové části odůvodnění v kapitolách C.2.2 a C.3.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní koncepcí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití (např. ochranná pásma vodních zdrojů, CHLÚ). Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: A.5, O a C.15. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsány v textu samotném.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly A.5.6, A.5.4 a A.2. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území, rozvoj tradičních oborů a propustnost pro pěší a cyklisty (cestní síť a bezmotorová propojení).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Způsob splnění této priority je popsán níže ve vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, konkrétně kap. C.3 § 19 Úkoly územního plánování bod (g).

Podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných a zastavitelných plochách řeší kap. A.5.5.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Touto prioritou se podrobněji zabývají kapitoly C.10.13 a C.10.14.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území a prověření koncepce odkanalizování rozvojových ploch, kde předpokládáme napojení na kanalizaci (viz C.10.11, C.10.12 a C.10.13).

C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území města Poběžovice je dle platné 4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z 24.01. 2019 zařazeno do rozvojové osy RO6 Tachov (dálnice D5) - Domažlice. V rámci rozvojové osy byla vymezena rozvojová území v hranicích těchto katastrálních území Bělé nad Radbuzou, Hostouně a Poběžovice u Domažlic.

Kritériem pro posuzování změn v území je budoucí využití ploch usměrňovat s ohledem na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a dělbou funkcí se specifickou oblastí SON1 Český les. Zastavitelné plochy by se měly vymezovat v návaznosti na zastavěné území a podporovat rozvoj technické infrastruktury (zejména dopravní).

Úkoly pro územní plánování jsou následující:

- » vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území;
- » vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb;
- » posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region;
- » v územních plánech zpřesnit a vymezit koridor územní rezervy Českolesské tangenciály (Draženov – Poběžovice- Bor - D5).

Územní plán vymezuje plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v logické návaznosti na již realizované plochy, zároveň v návaznosti na komunikační síť pro vyšší intenzitu dopravy a zároveň tam, kde nedochází ke střetům s obytnou zástavbou apod.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb viz A.5.6 a C.10.15.6.

Cílem územního plánu je posílení stability osídlení (viz A.2, A.3 a C.10.4). Město Poběžovice je spádovým pro širší okolí, tento fakt je zohledněn v bilanci občanské vybavenosti a v prognóze jejích budoucích potřeb.

V rámci návrhu ÚP byly prověřeny a vymezeny koridory D1 a D2 (viz A.4.1, A.10 a C.10.10).

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

§ 18 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot.

Územní plán vychází z aktualizovaných ZÚR PK a respektuje aktualizovanou PÚR ČR. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1 a C.10.4.

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán sídelního útvaru Poběžovice z r. 1998 zpracovaný arch. Karlem Zochem a na regulační plán Průmyslová zóna Poběžovice z r. 2009 arch. Petra Sladkého, dále návazností na 4. AZÚR PK, která respektuje 1. APÚR ČR 2008. Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů a Doplnujících průzkumů a rozborů. Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování a Demografické prognózy (viz C.10.2). Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1 a C.10.4.

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“

„Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků“.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území.

Hodnoty území jsou popsány v Doplnujících průzkumech a rozborech, přístup k nim je popsán v Návrhu územního plánu v kap. A.2, C.10.9, A.3 a v A.5.

Ochrana a rozvoj hodnot viz A.2 a C.10.9, přiměřenost zastavitelných ploch viz. C.10.3, C.10.4 a C.10.7.

Záměry občanů a města byly podrobně vyhodnoceny v C.10.8.

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. **Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.**“*

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách A.6.3 a C.10.5.

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kap. A.4, při vymezování ploch RZV a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto, více v kap. A.6. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kap. A.6.3 a C.10.5.

S 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v ÚAP ORP Domažlice a v Doplnujících průzkumech a rozborech. Územní plán využívá závěry, doporučení a analýzy z těchto dokumentů vyplývající.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Návrhu územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno v rámci Doplnujících průzkumů a rozborů a během zpracování návrhu územního plánu. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění změněných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění celkové koncepce je popsáno v kap. C.10. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Návrhu územního plánu především v kap. A.2, A.3 a A.5. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání v kap. A.6.4.

„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Požadavek na zpracování 5 územních studií je také naplněním tohoto úkolu.

„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“

V řešeném území jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřené velikosti, v návaznosti na zastavěné území, často jako dokončení již započatého stavebního záměru. Návrh etapizace proto není opodstatněný.

„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem“

Tyto podmínky definuje zejména kapitola Koncepce uspořádání krajiny (A.5). Konkrétně se stabilitou ekosystémů se zabývají kapitoly A.5.1, A.5.3, A.5.5. Ochranu před přírodními katastrofami, zejména povodněmi, definuje kapitola A.5.5 (preventivní ochrana před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod znamená zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před splachy půd), (ochrana ploch pro zasakování vody a ploch pro možnost rozlivu povodňových vod). Ochranu před meteorologickými katastrofami částečně zajišťuje respektování ochranného pásu lesa (umísťování staveb blíže pouze v odůvodněných případech). Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“

Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je promítnuto maximální snahou o rychlé propojení řešeného území s okolními obcemi (Domažlice, Waldmünchen, Horšovský Týn, Bělá nad Radbuzou, Bor) a se vzdálenějšími významnými regiony (Plzeň, Tachov, Klatovy, Cham) tak, aby byl podpořen předpoklad pro vyjížděku za prací mimo vlastní území. Návrh respektuje navržený koridor AZÚR PK pro rezervu silnice I. třídy (Českolesská tangenciála) a koridor pro úpravu tratě č.184. Dále jsou v rámci řešeného území vymezeny plochy s předpokladem generování nových pracovních míst, a to plochy pro podnikání (výrobu, zemědělství, služby) a plochy pro rozvoj cestovního ruchu (plochy pro sport a rekreaci). Drobné nerušící podnikání je navíc umožněno téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu podporuje tradiční obory.

Navržené řešení je zaměřeno spíše na odstraňování důsledků opakovaného vysídlení a na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn.

„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou návrhu územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší prostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Tento růst kvality utvářeného prostředí má přednost před kvantitativním růstem plošné rozlohy zastavitelných ploch. Těmito navrhovanými opatřeními jsou posilovány především sociální vazby. Přijaté řešení dále posiluje mezi jednotlivými osadami a samotnými Poběžovicemi hospodářské a dopravní vazby (prostupnost územím).

„j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, návrhem transformací nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“), návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité plochy v zastavěném území.

„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn respektováním Krizového a Havarijního plánu Plzeňského kraje a Krizového plánu města Poběžovice.

„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

Ve městě Poběžovice je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury (P01, P04, P12, P13 a P33) a v Záměšlící se jedná o P25. Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Vymezení významnějších asanačních zásahů do území není potřeba.

„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů je dána příslušnými zákony. Nad rámec této obecné ochrany územní plán rozšiřuje na základě předložených záměrů a dostupných podkladů (územní rozhodnutí, POPD, apod.) některé stávající plochy pro těžbu nerostných surovin. Ochrana ostatních ploch výhradních i nevýhradních ložisek není tímto zpočtybněna.

Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro návrh koncepce rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch RZV a podmínky prostorového uspořádání.

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast.“

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V souladu s možností danou §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kapitola C.10.5. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., - park, (veřejná) zeleň, zeleň nezastavitelných soukromých zahrad a ochranná a izolační. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území viz kapitola C.10.5.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Poběžovice tj. pro katastrální území Poběžovice u Domažlic, Ohnišťovice, Sedlec u Poběžovic, Sezemín, Šibanov, Šitboř a Zámělč. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku Územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle znění odst.(1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odst.(2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity následující kapitoly:

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 této studii do evidence územně plánovací činnosti,

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a nebyla stanovena etapizace.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1:5000 nad katastrální mapou. Pouze výkresy základního členění území, veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládaných záborů půdního fondu, dopravní a technické infrastruktury jsou vydány v měřítku 1:10000 a výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR PK 1:100000.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány dotčené orgány (DO), veřejnost i sousední obce, které mohli nebo uplatnili svá stanoviska a požadavky. Požadavky a stanoviska dotčených orgánů na úpravu ÚP byly předány zpracovateli územního plánu, který je do ÚP Poběžovice zapracoval - viz postup pořízení a vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

Přehled stanovisek a vyjádření k návrhu územního plánu Poběžovice pro společné jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb.

<i>dotčený orgán</i>	<i>Čj./Zn.</i>	<i>Datum</i>
AOPK ČR, Správa CHKO Český les	SR/184/CL/2017-5	3.12. 2018

Požadavek

Agentura má následující připomínky:

1) Plocha Z27 (zemědělská usedlost) - Agentura požaduje doplnit do specifických podmínek k této ploše, že maximální výška zástavby bude 7 m.

2) Plocha Z33 (výstavba rekreační chaty) - Agentura požaduje vyřadit tuto plochu z územního plánu.

3) C.10.15.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - Agentura požaduje doplnit tabulkovou část prvků ÚSES, která bude zahrnovat číslo

prvku, název, úroveň prvku (lokální, regionální, nadregionální), funkčnost prvku,

katastrální území a management plochy.

Vypořádání

Ad 1) doplněna podmínka do kap. A.6.3. výškový limit pro hřeben hospodářských staveb je stanoven na 6 m, doprovodné obytné stavby budou mít maximálně 1NP +P a zároveň hřeben nepřekročí výšku 8 m od rostlého terénu + bude upraven výkres prostorového uspořádání.

(v návaznosti na souhlasné závazné stanovisko ke stavbě zemědělského zázemí č.j. SR/289/CL/2018-2 z 10.9.2018 k záměru na téže ploše. Novostavba domu správce o výšce 1NP + obytným podkrovím. V příložené PD žádosti byla výška této stavby 7,9 m).

Ad 2,3) Vzato na vědomí - upraveno.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO
KRAJE - ODBOR ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ**

PK-ŽP/21122/18
ZN/4128/ŽP/17

18. 12. 2018

Požadavek

Orgán ochrany ZPF požaduje v dokumentaci a grafické části návrhu ÚP jednoznačně rozlišit zastavitelné plochy vycházející z platné ÚPD a plochy nově navrhované. Zvláště důležité je pak označit případné nově navrhované plochy zabírající půdu I. a II. třídy ochrany a prokázat u nich výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 3 zákona. Ve smyslu § 4 a § 5 je pak nutné minimalizovat celkové navýšení záboru zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch.

Vypořádání

Doplněno do kap. C.15.2.5.ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ odůvodnění a schéma. Vypuštění plochy Z08 (nahrazena plochou územní rezervy) a plošná redukce Z02.

Požádáno o doplnění stanoviska.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO
KRAJE - ODBOR ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ**

PK-ŽP/5236/19
ZN/4128/ŽP/17

2. 4. 2019

Požadavek

Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu města Poběžovice:

Návrh územního plánu respektuje požadavky orgánu ochrany ZPF uplatněné v předchozích fázích pořizování ÚP.

Vypořádání

Vzato na vědomí.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**Městský úřad Domažlice, odbor
životního prostředí**

OŽP-12820/2017-201.2
MeDO84423/2018-Sla

3.12.2018

Požadavek

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (Sla):

Zájmy chráněné zákonem o OP nejsou dotčeny nad únosnou mez.

Z hlediska vodohospodářského (Aul):

1) - Ve výkresu „E.1.3 Koordinační výkres - Sv. Jiří“, jsou ochranná pásma 1" tří vodních zdrojů na pozemku pare. č. 1272, 1275 a 1276 (vyhlášena rozhodnutím ze dne 11.7.2007 pod č.j. OŽP-6273/07-23459/2007/Aul) , chybně zakreslena jako Ns-z.

2) -V textové části „A.4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD“ je uvedeno, že „Odpadní vody od cca 90 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky.“ K tomuto je nutné do část? „Návrhy na opatření“ uvést:

Není přípustné odpadní vody akumulované v jímkách aplikovat na pozemky, neboť v souladu s ustanovením § 38 odst. 6 vodního zákona je každý povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s vodním zákonem, tzn., že obsah jímky lze likvidovat jedinečně na některou centrální čistírnu odpadních vod a vlastníci jímky musí v případě kontroly předložit doklad o takové likvidaci. Od

01.01.2021 podle § 38 odst. 8 vodního zákona budou tito vlastníci nemovitostí povinni plnit následující, citujeme:

„Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.“

- v téže textové části v „Návrhy na opatření“ je uvedeno: „snížení nátoku dešťových vod z extravilánu (odvedení extravilánových vod z jihozápadní části města vybudováním oddělené dešťové kanalizace s vyústěním volnou výustí do potoka Pivoňka)“. Z důvodu zamezení nadměrného zvedání hladin v toku při deštích (povodňových vln) požadujeme odvedení extravilánových vod dešťovou kanalizací tak, aby bylo umožněno zasakování těchto vod, jejich odpař a pouze regulovaný odtok přes retenční nádrž do vodního toku.

Z hlediska odpadového hospodářství (Vac):

Zájmy chráněné zákonem o odpadech nebudou dotčeny.

Z hlediska státní správy lesů (Záh):

Zájmy chráněné lesním zákonem nejsou dotčeny.

Vypořádání

Ad 1) Vzato na vědomí - upraveno a zahrnuto do plochy NSp.

Ad 2) Vzato na vědomí - upraveno.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

Ministerstvo průmyslu a obchodu

MPO 78093/2018

6.11.2018

Požadavek

Souhlasíme za podmínky opravy názvu a označení výhradních ložisek v textové části.

Upozorňujeme na nepřesné označení výhradních ložisek na s. 27 výrok. části. Dle našich podkladů do správního území obce zasahují pouze dvě výhradní ložiska - Ohnišovice - Za Kulichem (ID: 3264400) a Meclov - Šířka (ID: 3091301) prosíme opravit

Vypořádání

Vzato na vědomí - upraveno.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

Povodí Vltavy, státní podnik - závod Berounka

136846/2018/KUSK

9.11.2018

Požadavek

Jako správce výše uvedených vodních toků máme k uvedenému návrhu územního plánu Poběžovice následující připomínky:

1) Významný vodní tok Černý potok má nově stanoveno záplavové území včetně vymezené aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) (stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje, pod č.j. : PK-ŽP/3503/18 ze dne 31.5.2018). V Koordinačním výkresu územního plánu je záplavové území Černého potoka zakresleno chybně. Do Koordinačního výkresu

požadujeme zakreslit aktuálně platné záplavové území Černého potoka včetně AZZÚ (viz příloha 1).

2) Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení - viz příloha 2. Upozorňujeme, že např. drobný vodní tok IDVT 10246961 ve správě Lesů ČR je v KOV Ohnišovice - Zámělč označen jako dešťová kanalizace.

3) Upozorňujeme, že při realizaci lokalit sousedících s vodními toky (např. lokality Z16, Z20, Z22, Z24, Z33) musí být respektováno oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků - tzn. možnost užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m, resp. do 8 m významných vodních toků, od břehové čáry). Toto oprávnění správce vodního toku

bude uvedeno i ve specifických podmínkách pro jednotlivé lokality v kapitole A.6.1.

4) Do Koordinačního výkresu budou zakreslena všechna ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ). V k.ú. Ohnišovice chybí zákres OPVZ v severní části k.ú. - viz příloha 3.

5) Dle Národního plánu povodí Labe, Plánu dílčího povodí Berounky náleží část řešeného území do vodního útvaru BER_0200. Pro tento útvar je mj. zpracován list opatření ID BER218016, ze kterého pro k.ú. Poběžovice vyplývá opatření: Pivoňka km 4,3 - 5,1 - úprava toků, zkapacitnění koryta - úpravy břehů kamennou rovnatinou, napouštěcí zařízení do levobřežních rybníků. Toto opatření by mělo být zohledněno i v návrhu ÚP.

Vypořádání

Ad 1) Vzato na vědomí - upraveno na základě aktualizovaných mapových podkladů.

Ad 2) Vzato na vědomí - prověřeno a upraveno (zakresleny vodní toky s vlatním pozemkem)

Ad3) Doplněna podmínka do kap. A.6.2.

Ad 4.5) Vzato na vědomí - upraveno na základě aktualizovaných mapových podkladů.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO
KRAJE - ODBOR KULTURY,
PAMÁTKOVÉ PÉČE A
CESTOVNÍHO RUCHU**

PK-KPP/3885/18

26. 10. 2018

ZN/14/KPP/18

Požadavek

Po prostudování předmětného návrhu ÚP Poběžovice sdělujeme, že k němu není ze strany KPP připomínek.

Vypořádání

Vzato na vědomí.

Dílčí soupis a popis kulturních památek bude převzat do odůvodnění ÚP.

Přehled stanovisek a vyjádření k návrhu územního plánu Poběžovice pro veřejné projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

AOPK ČR, Správa CHKO Český les

SR/184/CL/2017-7

27.6.2019

Požadavek

Agentura má následující připomínky:

1) Agentura požaduje do územního plánu navrácení lokálního biocentra (LBC 130) severovýchodně od Sezemína viz příloha, které navazuje na LBK 04. Toto biocentrum chrání přirozené prameniště.

Odůvodnění: Jedná se o cenná mokřadní stanoviště, údolní jasanovo-olšové luhy a ovsíkové louky a tyto plochy má tak systém ÚSES chránit.

Vypořádání

Ad 1) Vzato na vědomí - upraveno.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO
KRAJE - ODBOR KULTURY,
PAMÁTKOVÉ PÉČE A
CESTOVNÍHO RUCHU**

PK-KPP/2015/19

22. 5. 2019

ZN/11/KPP/19

Požadavek

Po prostudování předmětného návrhu ÚP Poběžovice sdělujeme, že k němu není ze strany KPP připomínek.

Vypořádání

Vzato na vědomí.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

Ministerstvo průmyslu a obchodu

MPO 40409/2019

27.5.2019

MIPOX02HKJB

Požadavek

S návrhem souhlasíme.

Vypořádání

Vzato na vědomí.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**Ministerstvo obrany,
nakládání s majetkem -
ochrany územních zájmů**

108964/2019-1150-OÚZ-LIT

18.6.2019

Požadavek

Souhlasí s návrhem ÚP. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy MO.

Vypořádání

Vzato na vědomí.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO
ÚZEMÍ KRAJŮ - PLZEŇSKÉHO A
JIHOČESKÉHO**

SBS 17959/2019/OBÚ-06

5.6.2019

Požadavek

Po prostudování předmětného návrhu ÚP Poběžovice sdělujeme, že k němu není ze strany KPP připomínek.

Vypořádání

Vzato na vědomí.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

SPU 258986/2019

22.5.2019

SP9755/2019-504101

Požadavek

Souhlasí za níže uvedených podmínek:

1) Do textové i grafické části územního plánu bude doplněna informace o stavbách vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízeních (dále jen HOZ).

2) Bude respektován Plán společných zařízení (dále jen PSZ) komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ).

Vypořádání

Ad 1) Vzato na vědomí - upraveno a doplněno.

Ad 2) Vzato na vědomí - koordinace již proběhla v návrhu ÚP pro veřejné projednání. Návrh pro vydání bude koordinován znovu.

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**Povodí Vltavy, státní podnik - závod
Berounka**

PVL-37188/2019/340/Li

17.6.2019

SP-2018/14221

Požadavek

Jako správce povodí máme k uvedenému návrhu územního plánu Poběžovice následující připomínky:

1. Významný vodní tok Černý potok má nově stanoveno záplavové území včetně vymezené aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) (stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje, pod č.j.: PK-ŽP/3503/18 ze dne 31.5.2018). Do Koordinačního výkresu územního plánu požadujeme zakreslit i aktivní zónu záplavového území.

Dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, patří mezi sledované jevy „záplavová území včetně aktivních zón“ (jev 50a).

2. Upozorňujeme, že při realizaci lokalit sousedících s vodními toky (lokality Z16, Z20, Z22, Z24, Z33) musí být respektováno oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků – tzn. možnost užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m, resp. do 8 m u významných vodních toků, od břehové čáry). Toto oprávnění správce vodního toku bude uvedeno i ve specifických podmínkách pro jednotlivé lokality v kapitole A.6.2. (Podmínka je uvedena pouze u lokality č. Z16).

3. Lokalita Z22 (úprava cesty a plocha pro kompostárnu) je celá vedena v souběhu s drobným vodním tokem IDVT 10250506. Z předložených výkresů není zřetelně patrné umístění kompostárny v rámci plochy, vzhledem k poloze v blízkosti vodního toku a v údolní nivě kompostárnu v ploše Z22 nedoporučujeme. (Dle kapitoly C.10.15.5. Ochrana před povodněmi jsou údolní nivy s nevymezenou záplavovou zónou respektovány, jsou zde vymezovány zastavitelné plochy a je do nich umísťována veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.) Pokud bude kompostárna v ploše přesto umístěna, požadujeme do podrobnějších podmínek v kapitole A.6.2. uvést podmínky, že kompostárna musí být vodohospodářsky zabezpečena, dále upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění správce vodního toku pro možnost užívání pozemků (viz výše).

4. Do Koordinačního výkresu budou zakreslena všechna ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ). V k.ú. Ohnišovice chybí zákres OPVZ v severní části k.ú.

Vypořádání

Ad 1) Vzato na vědomí - doplněno o aktualizovaná data k Černému potoku

Ad 2) Vzato na vědomí - doplněny podmínky do kap.A.6.2.

Ad 3) Vzato na vědomí - upraveno (na plochu s možností dočasných deponií zemin a bioodpadu pro komunitní kompostování s podmínkou vodohospodářského zabezpečení (popis plochy v kap. A.3.3. a podmínky do kap.A.6.2.)

Ad 4) Vzato na vědomí - doplněno (zobrazena vrstva "OP vod.zdroje - nerozlišeno").

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

Městský úřad Domažlice, odbor OŽP-12820/2017-201.2
životního prostředí MeDO- 35230/2019-Sla

27.6.2019

Požadavek

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (Sla):

Zájmy chráněné zákonem o OP nejsou dotčeny nad únosnou mez.

Z hlediska vodohospodářského (Aul):

1) - Ve výkresu „E.1.3 Koordinační výkres - Sv. Jiří“, jsou ochranná pásma 1" tří vodních zdrojů na pozemku parc. č. 1272, 1275 a 1276 (vyhlášená rozhodnutím ze dne 11.7.2007 pod č.j. OŽP-6273/07-23459/2007/Aul) , chybně zakreslena jako Ns-z.

2) -V textové části „A.4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD“ je uvedeno, že „Odpadní vody od cca 90 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky.“ K tomuto je nutné do části „Návrhy na opatření“ uvést:

Není přípustné odpadní vody akumulované v jímkách aplikovat na pozemky, neboť v souladu s ustanovením § 38 odst. 6 vodního zákona je každý povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s vodním zákonem, tzn., že obsah jímky lze likvidovat jedinečně na některou centrální čistírnu odpadních vod a vlastník jímky musí v případě kontroly předložit doklad o takové likvidaci. Od 01.01.2021 podle § 38 odst. 8 vodního zákona budou tito vlastníci nemovitostí povinni plnit následující, citujeme:

„Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.“

- v téže textové části v „Návrhy na opatření“ je uvedeno: „snížení nátoku dešťových vod z extravilánu (odvedení extravilánových vod z jihozápadní části města vybudováním oddělené dešťové kanalizace s vyústěním volnou výstí do potoka Pivoňka). Z důvodu zamezení nadměrného zvedání hladin v toku při deštích (povodňových vln) požadujeme odvedení extravilánových vod dešťovou kanalizací tak, aby bylo umožněno zasakování těchto vod, jejich odpař a pouze regulovaný odtok přes retenční nádrž do vodního toku.

Z hlediska odpadového hospodářství (Vac):

Zájmy chráněné zákonem o odpadech nebudou dotčeny.

Z hlediska státní správy lesů (Záh):

Zájmy chráněné lesním zákonem nejsou dotčeny.

Vypořádání

Ad 1) Vzato na vědomí - upraveno, zahrnuto do plochy "T".

Ad 2) Vzato na vědomí - upraveno, uvedena formulace: do návrhu opatření v kap. A.4.2.1.2 uvedeme formulaci: "Nákládání s odpadními vodami musí být prováděno v souladu s platnými právními předpisy".

Modře vyznačená formulace ze stanoviska bude doplněna do odůvodnění ÚP do kap. C.10.11.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Ad „snížení nátoku dešťových..." již upraveno v návrhu pro VP, kde je uvedena formulace: » snížení nátoku dešťových vod z extravilánu (odvedení extravilánových vod z jihozápadní části města vybudováním oddělené dešťové kanalizace tak, aby bylo umožněno zasakování těchto vod, jejich odpar a pouze regulovaný odtok přes retenční nádrž s vyústěním Pivoňky)".

dotčený orgán

Čj./Zn.

Datum

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO
KRAJE - ODBOR REGIONÁLNÍHO
ROZVOJE**

PK-RR/1993/19

28.5.2019

ZN/240/RR/19

Požadavek

Stanovisko k návrhu územního plánu Poběžovice

Z hlediska formální správnosti upozorňujeme pořizovatele, že:

1) dne 24. 01. 2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje;

2) je vhodné držet se terminologie stanovené platnými právními předpisy – např. „plocha změny v nezastavěném území" je, dle přílohy č. 7 části I. odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, „plocha změny v krajině";

3) nejsou v souladu některé zkratky a názvy ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části, např. plocha „PZ.1 - park, historická zahrada" je v textu uváděna i pod zkratkou „PZ" a také se slovním označením „park,

historická zeleň", plocha „P - plocha veřejných prostranství" je v textu uváděna i pod zkratkou „PV", plocha „DS - plocha pro silniční dopravu" je v textu uváděna i pod zkratkou „D", plocha se zkratkou „SO" má slovní označení v podobách „plocha smíšená", „smíšená obytná", „plocha smíšená obytná";

4) v textové části nesouhlasí u některých vymezených ploch způsob využití těchto ploch v rámci jednotlivých částí textu (např. plocha P35, K58), nebo způsob využití není ani uveden (např. plocha K08);

5) v kapitole A.6.3 není u charakteru zástavby „8 - Parky a hřbitovy" uvedena bližší specifikace, tj. definice charakteru ani prostorové regulativy;

6) u navržených VPS je zmatečné označení jednotlivých ploch, jak v textu (nesouhlasí označení ploch ve výroku a v odůvodnění), tak i v grafické části (nesouhlasí označení ploch v mapové části a legendě).

Vypořádání

Ad 1-6) Vzato na vědomí - upraveno.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V koordinovaném stanovisku krajského úřadu PK č. j. PK-ŽP/18790/17 ze dne 5. 12. 2017 k návrhu zadání územního plánu dle zákona č. 100/2001 Sb. orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí odůvodnění územního plánu.

C.7 stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Příslušný krajský úřad (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí) neshledal žádnou s charakteristik vlivů koncepce na ŽP a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné.

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu Zadání územního plánu Poběžovice vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Poběžovice z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) podle §10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

C.8 VZHLEDEM K TOMU, ŽE PRO ÚZEMNÍ PLÁN POBĚŽOVICE SE NEZPRACOVÁVÁ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, NEVYDÁVÁ KRAJSKÝ ÚŘAD STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Příslušný krajský úřad nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Poběžovice z hlediska vlivů na životní prostředí a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám města. Částečně byly přehodnoceny některé zastavitelné plochy stabilizované předchozím územním plánem (vypuštění lokalit rezerv nebo omezení rozsahu) s ohledem na návaznost na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného rázu a zainvestování ploch městem. Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám města. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry města a podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje viz C.10.2.

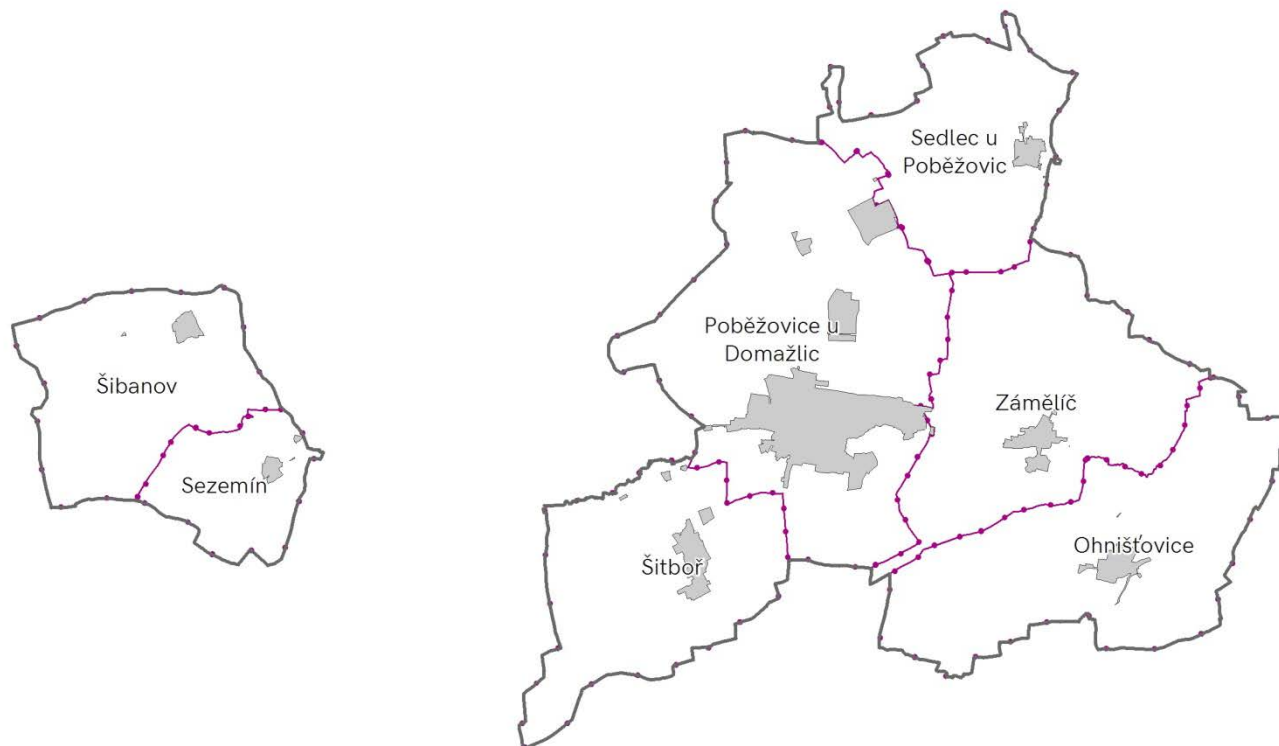
V navrženém rozsahu zastavitelných ploch je zahrnuta mírná rezerva, aby nedocházelo ke spekulacím s cenami pozemků (neodpovídající nárůst cen).

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno zejména na podkladu zastavěného území v ÚAP ORP Domažlice. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vymezeno nad katastrální mapou, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013).

Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území nejsou zahrnuty žádné lesní pozemky s výjimkou jednoho místa drobného rozsahu, kde se jedná o nesoulad KM se skutečností. Jedná se o parcelu č. 373/4 (k.ú. Sezemín). V těchto místech bude vyhodnocen zábor PUPFL viz kapitola C.14.3.

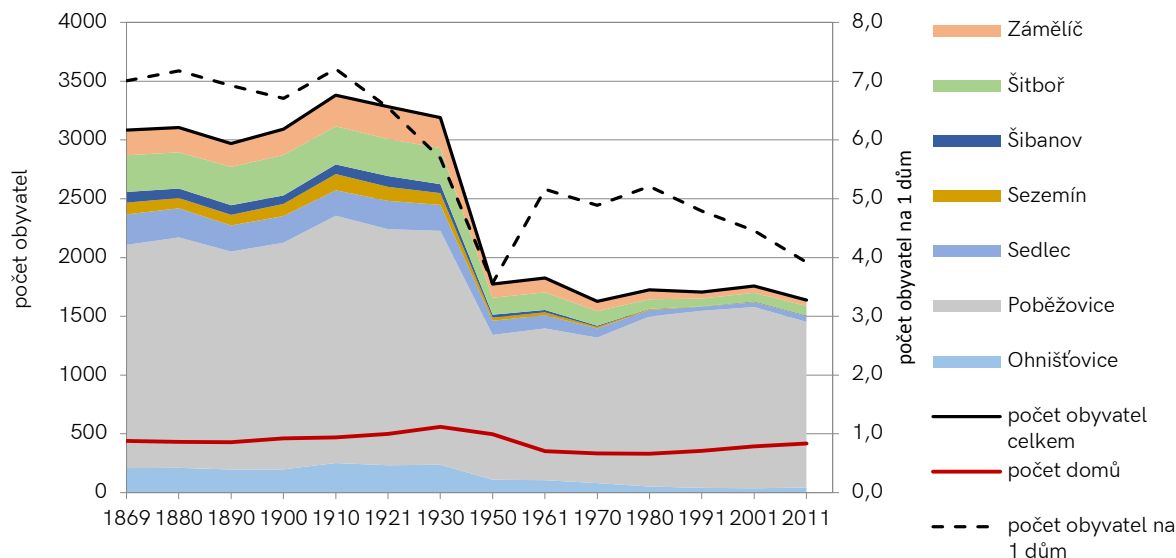


Obrázek 3: Přehledné schéma katastrálního území s vyznačením zastavěných území

C.10.2 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR

Město Poběžovice leží v podhůří Českého lesa, z republikového pohledu v periferní oblasti mimo hlavní dopravní osy. Hlavním sídlem prochází druhotřídní silnice a železniční trať lokálního charakteru. Dostupnost osobní dopravou do Domažlic – regionálního centra – je cca 20 minut, do dalších center osídlení již výrazně více a např. krajské město Plzeň je vzdáleno již téměř hodinu jízdy automobilem. V porovnání s tím je naopak dobrá dostupnost do některých německých měst (okolo 30 minut). Veřejnou dopravou jsou zmíněné destinace (v ČR) dostupné výrazně hůře (je třeba až dvojnásobek času, cca 20 spojů denně). Území je tudíž z pohledu vazeb na sídelní síť znevýhodněno svojí polohou, což se nepochybně projevuje v populačních změnách. Město mělo dle dostupných historických statistik výrazně více obyvatel, v 19. století jejich počet vystoupal až na přibližně 3 400. Poté se projevil mírný pokles patrně spojený s první fází urbanizace a industrializace. Vážné populační změny nastaly následně v období 2. světové války a krátce po něm. Vlivem odsunu obyvatel se stav z dřívějšího období blížil při sčítání v roce 1950 polovině. V období socialistické republiky území populačně stagnovalo. Po roce 1990 se zprvu populace mírně zvýšila, poté je ale zaznamenán pokles. Menší sídla v řešeném území se postupně změnila ze zemědělských na převážně rekreační, přesto v nich ale v posledních dekádách počet trvalých obyvatel mírně roste (od padesátých let nicméně o více než 300 poklesl). V případě Poběžovic je situace odlišná, populační růst v období socialismu i krátce po něm se otočil ve zřetelný pokles. To zřejmě souvisí i s koncentrací investic do střediskových sídel, které byly následně sníženy, resp. rozprostřeny.

Počet domů v obci stabilně rostl až do 2. světové války, poté v souvislosti s částečnou depopulací počet domů klesl (v grafu níže je to částečně zapříčiněno změnou metodiky sčítání, ale pokles počtu domů v území skutečně proběhl). Vzhledem k výše uvedenému není překvapivé, že postupně klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 4 osobám. Tento ukazatel strmě vzrostl po 2. sv. válce, pak opět postupně klesal. Konečný stav je zkreslen několika faktory, zejména přítomností bytových, rekreačních a neobydlených domů na území obce, nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (1 637) a počet obydlených bytů (649), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlený byt přibližně 2,5 (běžně je obývá 1 až 4 osoby). V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomice bude tento koeficient patrně mírně klesat. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku.



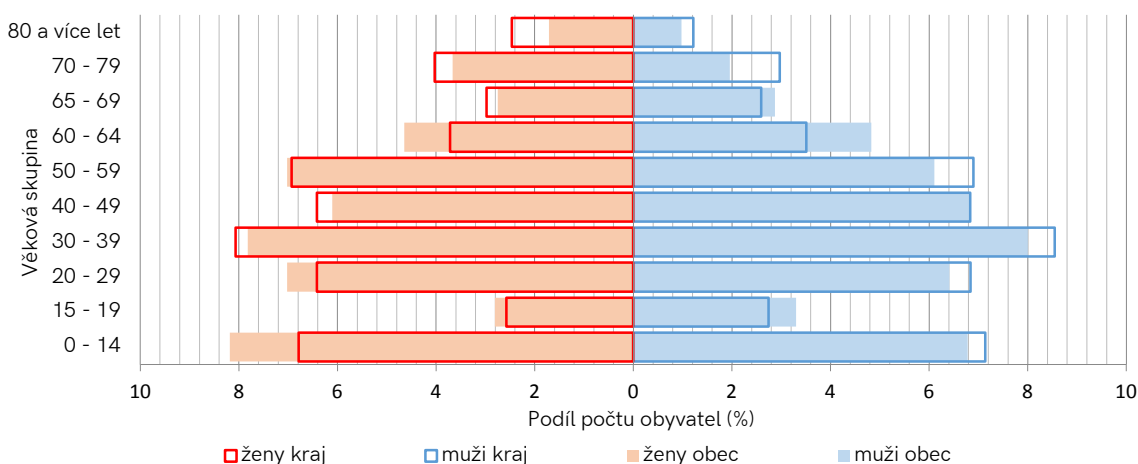
Obrázek 4: Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011, Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Zpočátku transformačního období po roce 1990 je zaznamenán nárůst počtu obyvatel. Do roku 2000 včetně se jednalo o cca 90 osob a velký podíl na tomto nárůstu měla vysoká porodnost (značně převyšující úmrtnost). Poté již jsou zaznamenány prakticky jen populační úbytky, a to až v řádu několika desítek osob ročně (celkem do současnosti cca 170 obyv.). Tato změna má zjednodušeně dvě příčiny. Za prvé v souladu s celospolečenským vývojem v Česku poměrně náhle a rychle klesla porodnost a přirozený přírůstek obyvatel se proto v součtu blíží nule. Za druhé se začala více projevovat pokračující emigrace obyvatel z oblasti. Absolutně proto počet obyvatel již řadu let po sobě klesá, a tento trend se zdá být poměrně stabilní.

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	27	16	49	32	11	17	28	1 731
1992	26	21	57	45	5	12	17	1 748
1993	22	13	36	42	9	-6	3	1 751
1994	22	19	37	34	3	3	6	1 757
1995	12	19	45	27	-7	18	11	1 768
1996	16	20	43	29	-4	14	10	1 778
1997	22	15	26	42	7	-16	-9	1 758
1998	18	16	25	32	2	-7	-5	1 750
1999	13	14	59	42	-1	17	16	1 766
2000	18	12	39	34	6	5	11	1 777
2001	11	14	25	39	-3	-14	-17	1 742
2002	21	17	33	47	4	-14	-10	1 732
2003	13	14	24	48	-1	-24	-25	1 707
2004	14	13	32	46	1	-14	-13	1 694
2005	14	17	26	30	-3	-4	-7	1 687
2006	14	18	36	58	-4	-22	-26	1 661
2007	9	22	48	41	-13	7	-6	1 655
2008	20	16	51	31	4	20	24	1 679
2009	13	19	42	45	-6	-3	-9	1 670
2010	18	18	77	47	-	30	30	1 700
2011	13	9	23	31	4	-8	-4	1 656
2012	12	6	27	73	6	-46	-40	1 616
2013	15	18	33	46	-3	-13	-16	1 600
2014	16	15	44	49	1	-5	-4	1 596
2015	17	11	37	57	6	-20	-14	1 582
2016	10	18	30	53	-8	-23	-31	1 551

Tabulka 7: Základní demografické údaje o řešeném území v letech 1991 – 2016

V obci je v porovnání s údaji za Plzeňský kraj i ČR mírně zvýšený podíl osob ve věku do 15 let (15 %) a osob v produktivním věku (71 %). Podíl osob v důchodovém věku (nad 65 let) je tedy v porovnání s krajem nižší (14 % oproti 16 %). Průměrný věk obyvatel rámcově odpovídá číslům za vyšší územně-správní celky. Podíl žen v populaci je oproti údajům za vyšší územní celky vyšší (52 %), nicméně je to dáno zejména pobytem žen v důchodovém věku, které nad muži převažují (tento jev je v populaci běžný). Žen ve fertilním věku (15 – 50 let) je srovnatelně s hladinou v ČR a kraji. Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstku počtu obyvatel průměrný potenciál vývoje, a nelze proto očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala změn. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se neodrazí, nebo pouze v omezeném rozsahu.

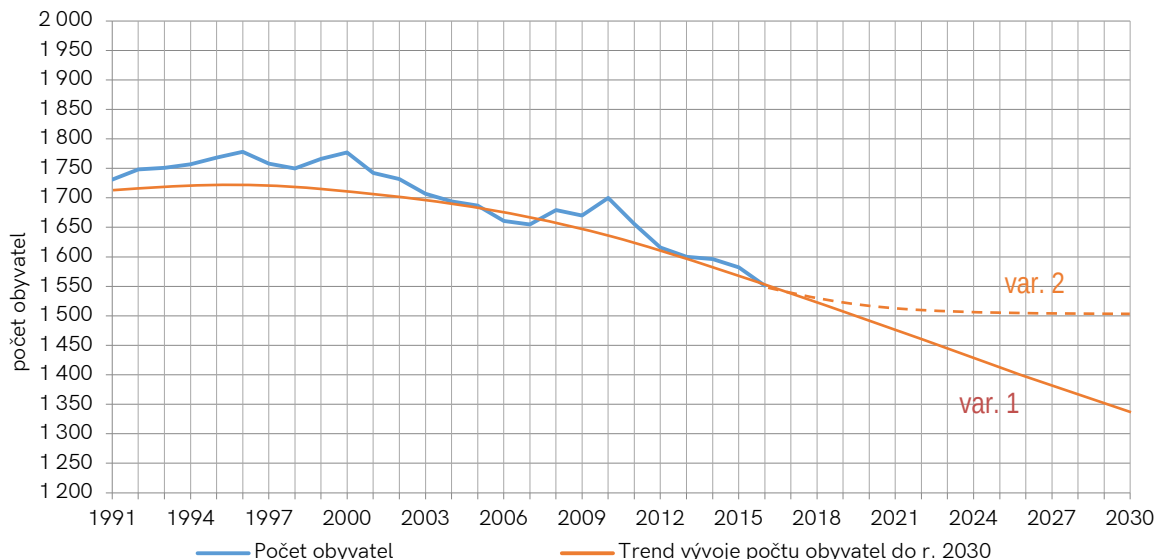


Obrázek 5: Struktura obyvatel Poběžovic a Plzeňského kraje dle pohlaví a věku v roce 2011, Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Pro malé územně správní celky, které jsou přesto ovlivněny řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. Lze stanovit dva scénáře vývoje počtu obyvatel ve střednědobém horizontu (viz graf níže). S ohledem na trend vývoje do současnosti, kdy počet obyvatel v posledních 15 letech klesá průměrně o 10 ročně, se nejpravděpodobnější jeví další postupný úbytek, který může činit až 200 obyvatel (var. 1). V závislosti na řadě faktorů, které lze rozdělit na vnitřní (které samospráva může strategickými rozhodnutími ovlivnit) a vnějšími (na které prakticky vliv nemá) může být pokles zmírněn či zcela zastaven (var. 2), přestože nejspíše nelze očekávat nárůst počtu obyvatel proti současnému stavu. Počet obyvatel ve střednědobém horizontu proto nelze spolehlivě určit, avšak bude se zřejmě nacházet v intervalu 0 – minus 200 od současného stavu (tj. cca 1350 až 1550). Při bližším pohledu na jednotlivá sídla dostupná data napovídají, že umírněný rozvoj lze očekávat v malých sídlech (Ohnišťovice, Sedlec, Šitboř), u samotných Poběžovic závisí růst na dostupnosti pracovních příležitostí, kvalitě obytného prostředí a vybavenosti sídla veřejnou infrastrukturou, ale i dalších tzv. „měkkých“ faktorech. Hlavní složkou měny obyvatel bude i nadále jejich migrace, přesněji řečeno rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých.

V úvaze o míře rozvoje hraje roli rovněž vyjíždka obyvatel do zaměstnání, jelikož Poběžovice mají v sídelní síti místní význam včetně významu pracovního – například pro obce Drahotín (23 vyjíždějících), Mnichov (22), Hostouň (17), Kramolín (12) a Postřekov (10). Přesto je z dostupných dat patrné (k roku sčítání 2011), že převažuje počet pracovníků, kteří z obce za prací vyjíždí (268 ku 94). Pracovních příležitostí bylo v obci ke stejnému roku 523, znatelně méně než ekonomicky aktivních obyvatel, jedná se nicméně o údaj podléhající náhlým změnám (daných příchodem či odchodem zaměstnavatelů). Je vhodné v územním plánu vytvářet podmínky pro příchod podnikatelských subjektů, které mohou nepřímo akcelarovat i obytný rozvoj, potenciál v území k tomu je.

Lze dodat, že významným prvkem majícím vliv na atraktivitu území pro nové obyvatele nebo udržení stávajících (a který lze cíleně nastavit) je právě územní plán, který nabídne dostatek kvalitních ploch pro bydlení a podnikatelské činnosti.



Obrázek 6: Vývoj počtu obyvatel v období 1991 - 2015 a prognóza vývoje do roku 2030, Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

C.10.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Územně plánovací dokumentace byla zpracována pouze pro sídlo Poběžovice, pro které byla zpracována níže uvedená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:

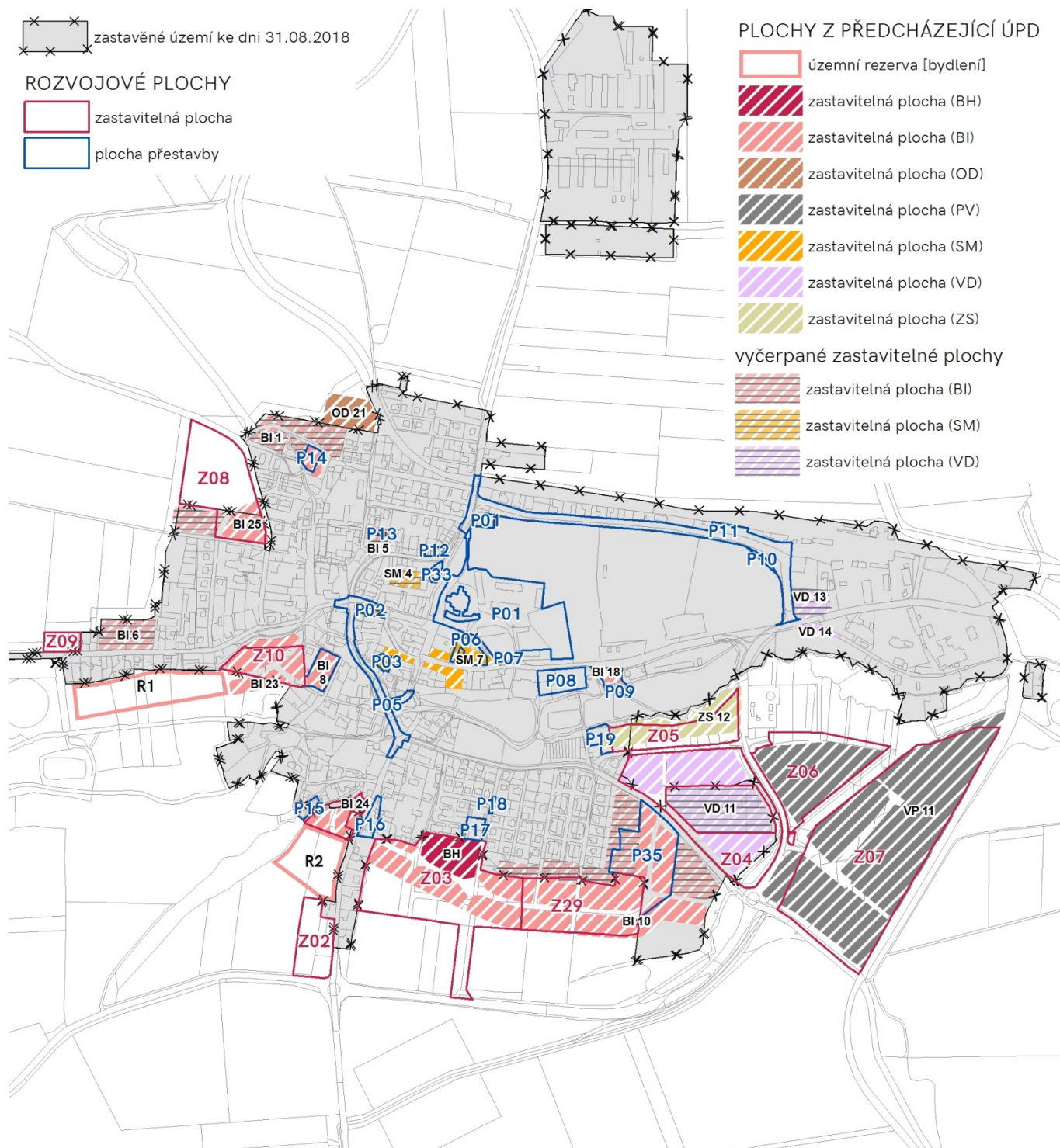
- » územní plán sídelního útvaru, ÚPSÚ Poběžovice 1998 (arch. Karel Zoch)
- » změna č. 1, 11/2003
- » změna č. 2, 05/2005
- » regulační plán Průmyslová zóna Poběžovice, 2009 (arch. Petr Sladký)

Všechny zastavitelné plochy z výše uvedené dokumentace byly vyznačeny a popsány v Doplnujících průzkumech a rozbořech v kap. B.4.1. Hlavními kritérii pro převzetí plochy do nového územního plánu byla následující hlediska: návaznost na kompaktní zastavěné území, ochrana krajinného rázu, vztah k limitům využití území, bilance BJ příslušné plochy vs. demografická prognóza, nutnost zainvestování ploch městem a záměry (a již provedené investice) města, občanů a vlastníků pozemků.

Níže je popsán výčet ploch, které nejsou zapracovány do územního plánu nebo jsou redukovány. Ostatní plochy jsou součástí výčtu ploch s odpovídajícím způsobem využití, viz C.10.7

Ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m ²]	BJ	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním, že:
R1	ÚP (rezerva plochy bydlení BI)	20 175	21	Pivoňka (západně, navazuje na koupaliště)	... se nachází v údolní nivě Pivoňky a v lokálním biokoridoru. ... se nachází v OP vodního zdroje. ... s ohledem na demografickou prognózu není nezbytné plochu do ÚP zahrnout, ÚP vymezuje vhodnější plochy pro obytnou zástavbu.
R2	ÚP (rezerva plochy bydlení BI)	13 245	15	Slovanská	... plocha není napojena dopravní infrastrukturu (ulice Příkopy není vhodně vzhledem k šířce a od Slovanské je oddělena výraznou mezí). ... s ohledem na demografickou prognózu není nezbytné plochu do ÚP zahrnout, ÚP vymezuje vhodnější plochy pro obytnou zástavbu.

Tabulka 8: Výčet nezahrnutých zastavitelných ploch ÚPnSU a jeho změn

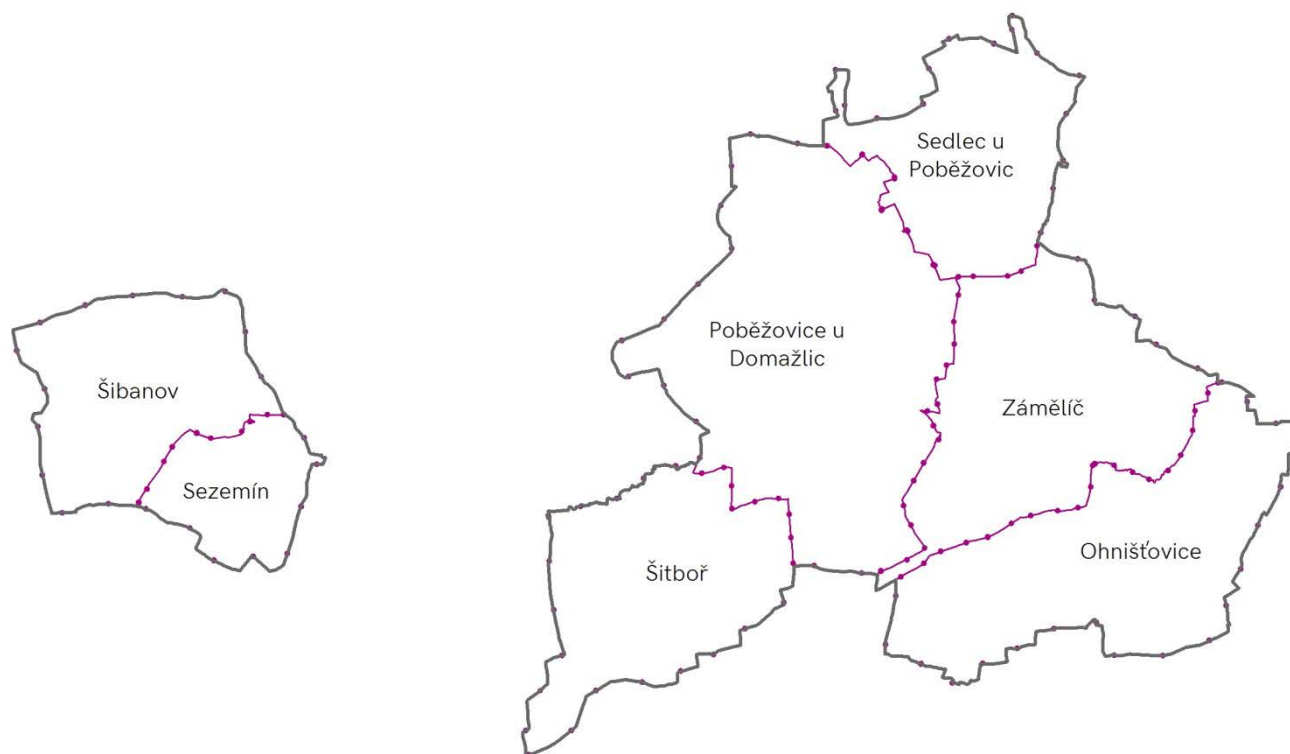


Obrázek 7: Zastavitelné plochy předcházející ÚPD

C.10.4 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území se skládá ze 7 katastrálních území o celkové rozloze 2 782 ha.

k.ú. Poběžovice u Domažlic	731ha
k.ú. Ohnišťovice	477ha
k.ú. Sedlec u Poběžovic	303ha
k.ú. Sezemín	146ha
k.ú. Šibanov	311ha
k.ú. Šitboř	362ha
k.ú. Zámělč	452ha



Obrázek 8: Přehledné schéma katastrálních území

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (1. Aktualizace PÚR, 4. AZÚR PK) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem města Poběžovice 01. 02. 2018. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z demografické prognózy. Jedním z úkolů bylo odpovídající vymezení zastavitelných ploch s ohledem na §18, odst. 4 stavebního zákona: „(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění kultivace stávajících veřejných prostranství a vymezení dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné plochy zabírají pouze nejnutnější a minimální část zemědělské půdy (ÚP chrání především bonitně cenné půdy).

V sídle je nástroji územního plánování obecně podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech plochách bydlení), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a ÚP podporuje rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí města a místních částech (osadách), zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (návaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje limity území. Pro umístění občanské vybavenosti byly kromě urbanistických principů hlavními kritérii záměry města a majetkoprávní vztahy. Množství navržených zastavitelných ploch vychází z demografické prognózy (tzn. expertního

odhadu potenciálního nárůstu a potřeby nových zastavitelných ploch, potřeby obnovy bytového fondu a možného rozvoje a podpory podnikání).

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel i návštěvníků. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. centrální náměstí s významem pro celé město – jsou užity různě přísné regulativy podle významu dané plochy veřejných prostranství. Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou vyznačena překryvnou vrstvou „významná veřejná prostranství“, více v části C.10.13.

Na hraně sídla a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně propojení pro bezmotorovou dopravu. Společně vytváří soustavu prostranství rekreace v přírodě (plochy NS.r). Jedná se o významné plochy rekreace zvyšující kvalitu okolní obytné zástavby. Dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území).

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole C.10.15.

Poběžovice

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části města a jeho hodnoty (viz C.10.9). Umožňuje rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba). V centrální části, „městském jádru“ - MPZ, jsou užity nej přísnější regulativy prostorového uspořádání (ochrana historického centra), zatímco funkční regulace je nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšené městské centrum, rozmanitost služeb). Tento princip je potvrzen zapracováním podrobnějších podmínek prostorového uspořádání (regulačních prvků) pro MPZ Poběžovice (viz C.14).

Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar, centrum zůstalo v těžišti (kvůli udržení obdobné kvality jednotlivých okrajových částí co se týká dostupnosti centra), byla zajištěna potřebná občanská vybavenost jednotlivých částí města a v jednotlivých zastavitelných plochách byla zaručena prostupnost pro pěší a snadná orientace v území, tzn. vymezení dostatečných a logických ploch veřejných prostranství (kvůli pocitu bezpečí a zajištění obdobné kvality jednotlivých zastavitelných ploch).

Zároveň jsou doplňovány jednotlivé segmenty stávajících nekoncepčně rozvíjených novodobých struktur (Drahotínská a rozšíření sídliště Pohraniční stráže) tak, aby mohly vzniknout kvalitnější soubory zástavby (zajištění kvalitativně i kvantitativně odpovídajících propojených veřejných prostranství navázaných na stávající, které respektují hodnoty území).

ÚP vymezuje především tyto zastavitelné plochy:

1 » Jižní obytná hrana sídla

Navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma individuálního bydlení) za sídlištěm Pohraniční stráže. Lokalita bude napojena na stávající cestní síť ulic ústících do rozvojové lokality. Stejně tak je možné napojení na technickou infrastrukturu. V rámci území bude vymezeno veřejné zelené prostranství, které zohlední deficit veřejných prostranství stávající zástavby a podpoří komunitní život lokality. Rozvoj tohoto území je podmíněn zpracováním územní studie.

Součástí dotvoření jižní hrany a je také doplnění zástavby podél Slovanské. Zástavba je orientovaná k ulici, směrem do krajiny je vymezen přechodový pás záhumenních zahrad.

2 » Průmyslová zóna

Jedná se o klín vymezený Pivoňkou na severu a obytnou zástavbou za Žižkovou ulicí, prostor je uzavřený náspelem železniční trati.

Charakter území navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním stávajících výrobních ploch navazujících na nádraží a obchvat. Na stávající sídelní strukturu je dopravní a technickou infrastrukturou napojeno ulicemi Žižkovou, Masarykovou. Je výborně napojena na dopravní síť (II/186) – obchvat, který zónou prochází. Tato plocha je přímo navazuje na plochy přírodní podél nivy Pivoňky.

3 » Dotvoření severozápadní obytné hrany sídla

Navazuje na zastavěné území, je navržena zástavba v ohybu ulice Drahotínské, pokračování zástavby za mateřskou školou. Dopravní a technickou infrastrukturou se napojuje na Drahotínskou ulici. Plocha je logickým doplněním hrany sídla a vytvoření kompaktní přechodové hrany sídla do volné krajiny. Záhumenní hrana je tvořena radiálně vedeným biokoridorem, který vede po hraně sídla mezi Vranovskou a železniční tratí.

4 » Proluky v centru

Jedná se o plochy, které jsou vymezeny na místech pobožené zástavby k jejímu obnovení. Jedná se především o pozemky kolem náměstí a jižní uliční frontu Masarykovy ulice. Nyní se jedná o pozemky, které jsou součástí veřejných prostranství. Tyto plochy jsou součástí nebo navazují na MPZ, kde jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které stanovují kritéria pro budoucí rozvoj centra města v duchu ochrany zachovalé městské zástavby.

K přestavbě jsou navrženy také skupiny individuálních garáží u Spojeneckého náměstí a na sídlišti Budovatelů.

Místní části (osady)

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části sídel a jejich hodnoty (viz C.10.9).

U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov. Stejně jako ve městě je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně nerušící výroby) v rámci plochy primárně určené pro bydlení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu se stávajícím charakterem a sídelní strukturou jednotlivých osad (osady celkově kompaktního tvaru vs. kompaktní formace oddělené volnou krajinou).

C.10.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umístování **staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona**, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Obecné regulativy jsou vymezeny z důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch z vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES **technickou infrastrukturou** (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI, jsou umístovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Územní plán blíže definuje umístování **staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona** (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umísťovat větší stavby/budovy a další záměry vymykající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

Pro plochy NP platí i v zastavěném území přísnější regulativ umístování staveb, protože i zde se jedná o plochy, které jsou charakterem a intenzitou využití plochami krajinnými (např. plocha NP v údolní nivě Pivoňky má stejný způsob využití ve volné krajině jako v zastavěném území).

Z § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. v platném znění jsou z výše uvedených důvodů vyloučeny některé stavby. Další, specifické důvody a komentáře jsou uvedeny níže:

- » Důvodem omezení staveb pro zemědělství a lesnictví pouze na dočasné nepodsklepené stavby do 300 m² a jejich umístování do těsné blízkosti sídla nebo okraje půdních bloků je ochrana pohledově exponovaných míst (horizontů, větších pohledově exponovaných celků apod.), které jsou v zájmu ochrany krajinného rázu. V souladu s charakterem nezastavěného území je myšleno jak vhodné umístění stavby v rámci plochy (charakteristické pro určitou oblast), tak i zvolené vhodné hmotové (i materiálové) řešení.
- » Důvodem pro vyloučení umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin je ochrana přírody a omezení rizik všeobecného ohrožení v případě úniku látek.
- » Ve vzdálenosti více jak 50 m od lesa je možné umísťovat pouze drobné stavby pro myslivost (např. krmelce, posedy), protože se jedná o stavby, bez základů (jejich umístění nevyžaduje povolení stavebního úřadu).
- » Stavby (aj.) pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby (aj.) technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).

- » Stavby (aj.) dopravní infrastruktury, obecně v plochách krajinných, a stavby (aj.) pro rekreaci typu pěší a cykloturistické cesty jsou omezeny z důvodu zachování retence vody v krajině, pro svou protierozní funkci a zachování charakteristického krajinného rázu. Komunikací propustnou pro vodu se rozumí komunikace, pro kterou jsou preferovány propustnější povrchy cest. Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Za povrchy, které umožňují zachování propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nez hutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravněvací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávnické na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Vsakováním v blízkém okolí se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží, dále že je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče.

Realizace **oplocení** ve volné krajině je omezena, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné a dočasné míře.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Při posuzování záměru je nutné vedle sebe hodnotit současný stav území (charakter; např. jedinečná krajina či její část/krajina negativně narušená činností člověka) a stav, jak bude území vypadat, po umístění stavby (pozn. soulad nelze zdůvodnit pouze tím, že v dané lokalita byla již umístěna i jiná stavba a pominout tak např. po staletí budovanou charakteristiku místa).

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m podél toku pro správu a údržbu **vodního toku** je odvozena od §49 Oprávnění při správě vodních toků vodního zákona č. 254/2001 Sb.

Územní plán vymezuje překryvnou **významná veřejná prostranství** s ohledem na obytnou kvalitu veřejného prostranství jako prostorového celku, jehož součástí jsou fyzické a funkční vlastnosti (cílem je naplnění kritérií veřejného prostranství jako jsou např. kvalita pohybu, možnost užívání pro všechny obyvatele, dostupnost a prostupnost veřejných prostorů, zdravé prostředí, kvalita klimatu, smyslová, poznávací a estetická kvalita, čitelnost a možnost identifikace s prostředím a udržitelnost).

Územní plán stanovuje limit maximální kapacity na 20 lůžek pro **stavby pro ubytování** s ohledem na ochranu charakteru sídelní struktury sídel, podporu rekreace a (agro)turistiky v jednotlivých místních částech (podpora více menších zařízení – pensionů) a zároveň předcházení rizikům spojených se sociálně slabší povahou regionu.

Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití.

V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost zvolit i jiný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou.

Plochy bydlení dle §4 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny s ohledem na odlišný charakter využití ve městě a na předměstí a na venkově.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „B – bydlení“ (stávající a navržené plochy příměstské zástavby). Určujícím využitím je bydlení. Příměs nerušících obslužných funkcí je limitována podmínkou lokální (místní) významnosti. V regulativech jsou stanoveny plošné limity (popř. ubytovací kapacity) z důvodu ochrany obytné kvality prostředí. Plošný limit zastavěné plochy pro řemeslnou výrobu byl stanoven na 300 m², pro sociální zařízení 500 m² a pro stavby integrovaného záchranného systému 600 m². Odpovídá zastavěným plochám, které se v řešeném území běžně vyskytují.

Plochy rekreace dle §5 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy „R – rekreace“, zejména se jedná o rekreační domky v zahradách. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit pro obytnou zástavbu. Důvody jsou následující:

- » plochy jsou v současné době využívány pro rekreaci a není vhodné je v této chvíli navrhnout pro obytnou zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech,
- » jedná se o stávající plochu v soukromém vlastnictví v nivě Pivoňky, v údolnici v místě soustředěného odtoku vody z území nebo v ochranném pásmu dráhy.

Plochy občanského vybavení dle §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

Ve „OV – veřejná vybavenost“ převažuje nekomerční občanská vybavenost, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (viz §2 odst. 1, písm. k, bod 3. stavebního zákona).

Plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště jsou vymezeny jako „OS – tělovýchova a sport“.

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť jsou vyčleněny v plochách „OH – veřejná pohřebiště a související služby“ s ohledem na hygienické limity.

U sportovních ploch je stanoven limit pro doplňkové stavby veřejného stravování, obchodů a služeb 300 m². Důvodem je, že je preferováno sportovní a rekreační využití ploch a doplňkové stavby pouze podporují sportovní aktivity, nepřevažují je.

Plochy veřejných prostranství dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„P – veřejná prostranství“ jsou vymezena v plochách veřejných centrálních (náměstích, návších, prostorech, plátcích) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeních) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny plochy zeleně, „PZ.1 – park, historická zahrada“, „Z – zeleň“ a „ZO – zeleň ochranná a izolační“. Jedná se o plochy, které souvisejí s plochami veřejných prostranství, proto jsou odůvodněny společně.

„PZ.1 – parky, historická zeleň“ zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná a izolační zeleň, plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech; jsou veřejně přístupné, často bez omezení nebo s určeným režimem návštěvnosti (zámecký park, Židovský hřbitov, parčík kolem zříceniny kostela Sv. Mikuláše v Šitboři aj.).

Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „Z – zeleň“.

Z důvodu zachování a podpory níže uvedených (viz C.10.13.2) funkcí veřejné zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

„ZO – zeleň ochranná a izolační“ zajišťuje přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický, pohledový), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V plochách jsou přípustné technické prvky ochrany. V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezení vzniku hluku (např. technické úpravy vozidel a trati nebo vozovky – „tiché kryty“), prověření účinnosti (potřebnosti) realizace, prověření jiných protihlukových opatření než jsou nejčastější protihlukové stěny (např. nízké protihlukové stěny), dále zamezení předimenzování pohledově se uplatňujících opatření. Redukcí funkční šířky a kvality zeleně se rozumí např. u čistě vegetačních opatření (bez technických prvků), jejichž cílem má být odhlučnění, zmenšení šířky pod 30 m a snížení vodorovného a svislého zápoje dřevin (prosvětlení, proředění). U jiných požadovaných funkcí na izolaci budou podmínky jiným způsobem specifické.

Plochy smíšené obytné dle §8 vyhl. č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny s ohledem na odlišný charakter a intenzitu využití ve městě a předměstí a na venkově.

Plochy „SO – smíšené obytné“ Poběžovic jsou využívány zejména pro významnější obslužnou sféru a pro bydlení. Parter budov je využíván zejména pro obchod, služby a veřejné stravování. Pro plochy smíšené obytné je stanoven limit zastavěné plochy pro obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby, stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 700 m² zastavěné plochy. Důvodem je ochrana stavebního fondu MPZ Poběžovice, omezení vnášení nadměrných zátěží do území (zejména omezení negativních vlivů způsobených dopravou). Limit je stanoven jako nepřekročitelný podle největších provozoven, které se v území vyskytují. Průměrná zastavěná plocha je nižší.

Plochy „SV – smíšené obytné vesnické“ slouží pro bydlení na venkově, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně lokálního významu. Pro plochy vesnické zástavby je stanoven limit pro provozovny nerušící provozovny řemeslné výroby, jsou omezeny nerušícím charakterem provozovaných činností sloužících k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné

dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

Plochy dopravní infrastruktury dle §9 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na „DS – silniční doprava“ a „DZ – drážní doprava“.

V plochách DS jsou vymezeny silnice II. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací (viz § 9, odst. 2 písm. a). Silnice II. třídy jsou vyčleněny do zvláštní kategorie s ohledem na jejich význam a jejich vyšší zátěž.

Plochy technické infrastruktury dle §10 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na plochy:

„T – technické infrastruktury“, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení) a na plochy „TO – technického zabezpečení obce“, plochy skládek, sběrných dvorů a kompostáren apod.

Plochy výroby a skladování dle §11 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „VZ – zemědělská a lesnická výroba“ pro stavby zemědělské, lesnické, rybářské výroby a přidružené výroby (např. zemědělské usedlosti, statky a zem. družstva).

Plochy smíšené výrobní dle §12 vyhl. č. 501/2006 Sb., vzhledem k jejich odlišnému charakteru a míře zátěže přenášené na okolní plochy, jsou členěny na plochy:

„V – výrobu a skladování“, kam patří plochy smíšené výrobní, zahrnující všechny druhy výroby (bez členění na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury) (viz §12, vyhl. č. 501/2006). Jedná se o „univerzální“ výrobní (obchodní) plochy s dobrou dopravní návazností na komunikace vyšších tříd a plochy, za jejichž hranici se mohou přenášet negativní vlivy, nejsou tedy v přímém sousedství obytných ploch. V plochách je přípustné umísťování dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. čerpacích stanic pohonných hmot s ohledem na vyšší ekologickou zátěž, které se může přenášet na okolní (obytné) plochy.

„VD – drobná výroba a výrobní služby“, která zahrnuje plochy výrobních a podnikatelských staveb a areálů začleněných do struktury města, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy. Jedná se o plochy, které se nacházejí v blízkosti obytných ploch, nebo s nimi přímo sousedí.

Plochy vodní a vodohospodářské dle §13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „W – plochy vodní a vodohospodářské“.

Do ploch „W – vodních a vodohospodářských“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy, požární nádrže aj.), v menší míře vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou také součástí ploch přírodních (NP). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské dle §14 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NZ1 – orná půda“ a „NZ2 – trvalý travní porost“.

Jako „NZ.1 – orná půda“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ.1 musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna zemědělských kultur).

Plochy „NZ.2 – trvalé travní porosty“ (erozně ohrožená zemědělská půda) jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum, PSZ KPÚ) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo; existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ.2 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné). Pod NZ.2 jsou dále zahrnuty TTP na pozemcích stávajících trvalých travních porostů, na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření –

např. terasy, zasakovací pásy apod.) a je v souladu s charakterem krajiny. Rozsah vymezované návrhové plochy je určen kombinací velikosti historické rozlohy, rozsahem hydromorfních, nivních půd, tvarem pozemků KN a reálného stavu zjištěného z terénního průzkumu. V malé míře jsou navrženy plochy NZ.2 v místech na prudkých svazích s mělkou půdou. Téměř ve všech případech mají návrhové plochy nižší bonitu půd (III.-V. tř.). V navrhovaných plochách NZ.2 je vymezena velká část protierozních opatření.

Na všech plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože tyto plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze.

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona o ochr. ZPF (č. 334/1992 Sb.), ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu.

Plochy lesní dle §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NL – plochy lesní“.

„NL – plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Některé lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostitního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních (NP) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější (viz funkce údolní nivy níže, plocha NP). Tyto pozemky nebyly vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Lesní pozemky v krajinně izolované, především s funkcí krajinoformující a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které jsou zahrnuty v rámci ploch NP i NS, platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. § 13, 14 a 20 lesního zákona č. 289/1995 Sb.).

Plochy přírodní dle §16 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NP – plochy přírodní“.

NP – „plochy přírodní“ vymezují v krajinně zejména nivy vodních toků, vlhké údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci (niva Pivoňky, Černého a Mlýnského potoka, nivy v osadách). Plochy přírodní jsou také vymezeny v místech vyhlášených zvláště chráněných území (ZCHÚ) a v místech vyhlášených památných stromů. Prvky ÚSES jsou vedeny po plochách NP případně NS.p.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, lesní, trvalých travních porostů a ojediněle ovocných sadů a lesní (viz výše). Do ploch nivních jsou zahrnuty: vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry. Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Funkcí údolních niv je např. zpomalování odtoku vody a tím její zasakování. Vyvinutá, přirozená niva slouží ve snižování rizika povodní, jako zásobárna podzemních vod, ale také k přirozenému čištění vody. Dále slouží k zajištění biodiverzity v krajinně, přirozená niva umožňuje trvalou existenci a migraci organismů. Údolní nivy jsou charakteristickým znakem krajinného rázu (např. horský potok vs. dolní, meandrující tok řeky). „Poškozená“ údolní niva (např. rozoráním, zpevněním ploch, zastavěním, likvidací dřevinných a travních porostů) má za následek zvýšení odnosu půdy (snížení úrodnosti, ceny půdy) a zanášení vodních toků a nádrží, povodňová rizika aj. Míra škod závisí na míře zásahů. Údolní niva nabízí ekosystémové funkce, na které lze nahlížet jako na služby, z nichž mnohé lze vyjádřit ekonomickou hodnotou. Ta je často odvozena od nákladů na „umělé“ zajištění takových služeb (např. stavba protipovodňových hrází). Proto je důležité údolní nivy jakožto VKP ze zákona chránit, umožnit jejich přirozený vývoj (vodního toku i navazujících porostů) a vyloučit intenzivní hospodaření.

Plochy smíšené nezastavěného území dle §17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NS“.

„Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajinně). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy NS bez indexu jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový

význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajinnotvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách NS je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměr, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

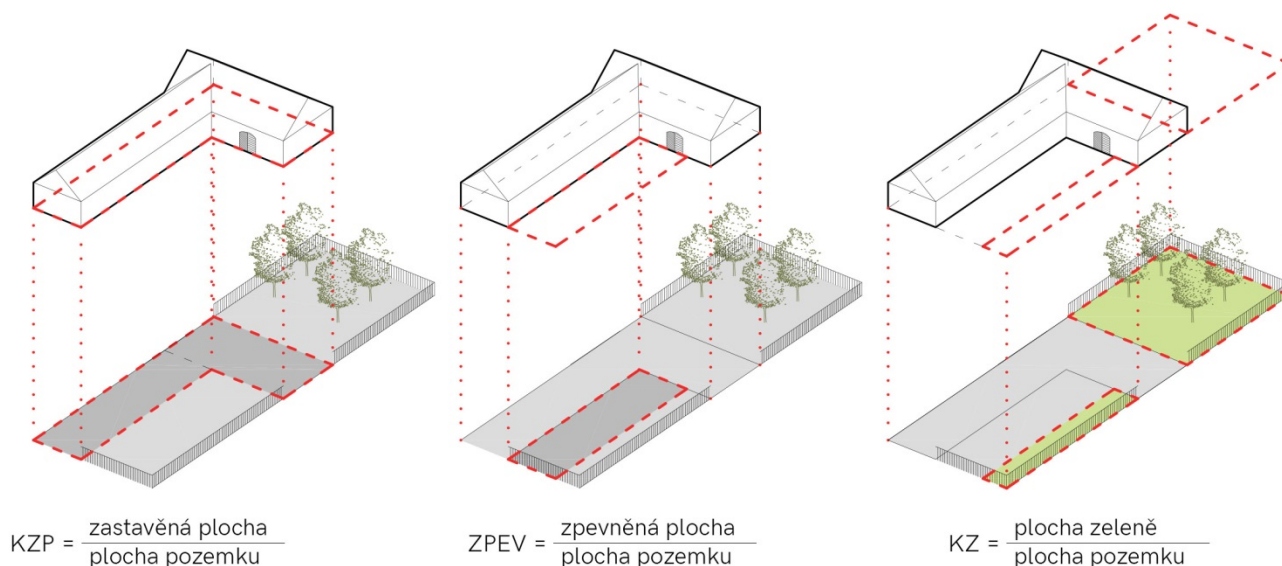
- » V případě početně nejvíce zastoupených ploch NS.z (zemědělská funkce), se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajině mimo les) malých výměr a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.); tyto prvky zatím byly pouze částečně zaneseny do evidence využití půdy podle užívatelských vztahů (LPIS). Část těchto prvků má formu izolovaných lesních pozemků v krajině, těch, které mají výrazně liniový charakter nebo mají velikost do 0,3 ha (ojediněle až 1 ha). Tyto dle KN lesní pozemky jsou nejčastěji na vrcholcích kopců, kde není účelné a vhodné pro jejich malou rozlohu a specifika místa (např. výchozy hornin, mělká půda, erozně ohrožitelné půdy, znak krajinného rázu) klasické lesní hospodaření (holosečné). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajinnotvorná, krajinoochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch NL). Plochy dále zahrnují liniové prvky remízu sloužících k dělení rozsáhlejších půdních celků, protierozním opatřením a vedením ÚSES. Prvky jsou vymezeny také na základě půdních bloků zanesených v LPIS a skutečného stavu.
- » Specifické plochy NS.p (přírodní funkce) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa v údolní nivě nebo podél linie údolnice.
- » Specifické plochy NS.r slouží sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování / sáňkování, apod.) – pouze nezpevněné nebo propustné plochy. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC).
- » Specifické plochy NS.s je určena pro účely obnovy sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, malá klubovna, a např. WC).

C.10.6 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně, nejsou navázány primárně na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že způsob využití neodráží přesný charakter zástavby a obráceně. Například plocha RZV smíšená obytná (SO) v sobě zahrnuje veškeré formy městského a příměstského bydlení, nerozlišuje charakter, formu (kompaktní městskou zástavbu, vilovou zástavbu, solitérní bytové domy apod.), ty jsou specifikovány prostorovou regulací v podmínkách prostorového uspořádání. Zde zase například charakter VII - Zástavba solitéry neodpovídá 1 funkčnímu využití, ale může se jednat o bydlení, výrobu a obchod, obchod a nerušící výrobu apod.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

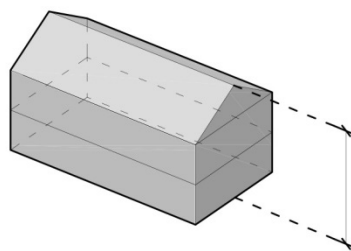
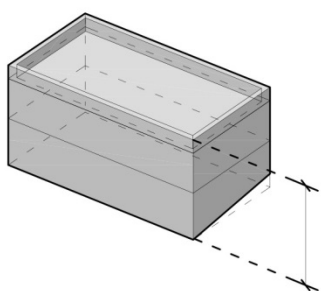
- » charakter zástavby
- » koeficient zastavění pozemku (KZP) a ploch zeleně (KZ),



Obrázek 9: Koeficienty

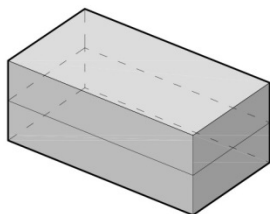
- » celková výška zástavby a/nebo výška zástavby

celková výška zástavby

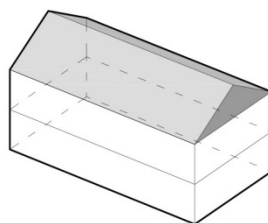


výška zástavby

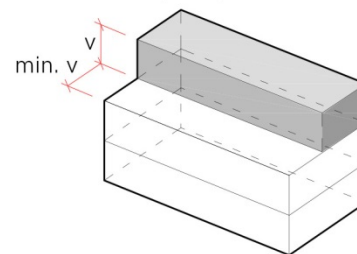
2 nadzemní podlaží (NP)



podkroví (P)



ustoupené podlaží (U)



Obrázek 10: Celková výška zástavby / výška zástavby

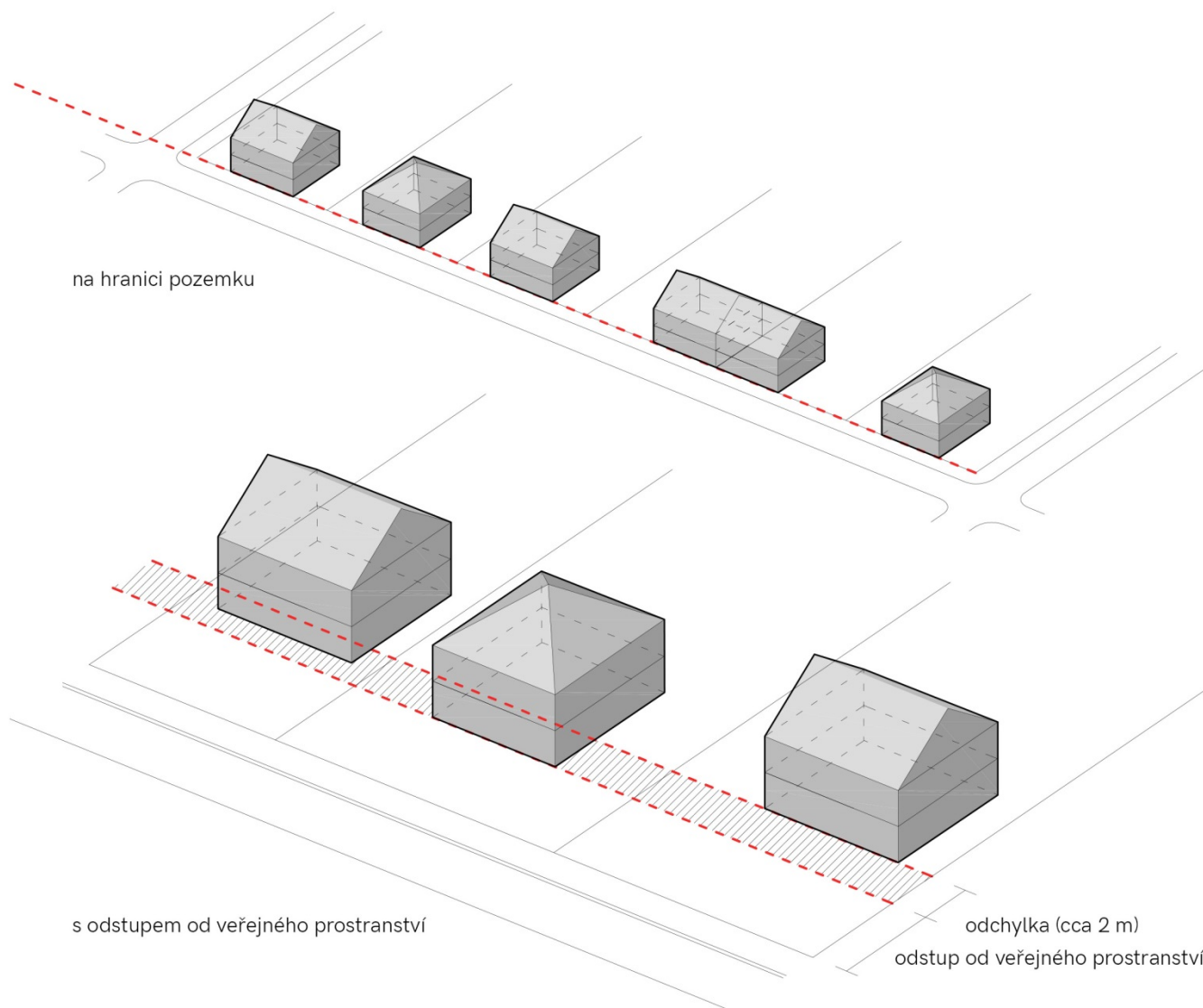
- » v některých případech i minimální velikost pozemků.

Každému charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržené zastavitelné plochy tak, aby výstavba uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách respektovala prostorové utváření stávající sídelní struktury.

Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách. To je definováno vzdáleností od veřejného prostranství (umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím) a orientací objektu (štíťová stěna kolmo nebo souběžně s hranicí s veřejným prostranstvím).

umístění zástavby ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostorem



Obrázek 11: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím

Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále jako celková výška zástavby v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.).

Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby - lavičky, altány apod.).

Prostorová regulace je pro přehlednost graficky znázorněna v samostatném výkresu B.2 - Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

C.10.7 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 49,6 ha a celkový navržený přírůstek je 410 obyvatel (164 bytových jednotek).

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ozn.	využití	sídlo	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
Z01	B	Poběžovice	doplnění zástavby mezi ulicemi Slovanské a Příkopy a dotvoření hrany mezi sídlem a krajinou; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	3 833
Z02	B	Poběžovice	dostavba západní fronty Slovanské, vstup do Poběžovic od jihu - dotvoření městské brány; plocha přímo navazuje na zastavěné území; napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu	návrh	3 707
Z03	B, P, Z	Poběžovice	hlavní zastavitelné obytné území Poběžovic (již částečně zainvestované); jedná se o logický rozvoj navazující na stávající sídliště bytových a rodinných domů; pro budoucí rozvoj města je uvažováno s rozšířením obytné zástavby k obchvatu - s ohledem na delší časový horizont je počítáno s kultivovanou hranou mezi sídlem a krajinou; v rámci plochy budou řešeny deficity veřejných prostranství navazujících obytných ploch, základní komunikační kostru území tvoří zklidněné obytné ulice	částečně převzato z ÚPSÚ Poběžovice a Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice	47 398
Z04	VD, Z	Poběžovice	logické pokračování již započatého rozvoje (rozšíření areálu nerušící výroby; plocha přímo navazuje na obchvat města; cílem vymezení pásu veřejné zeleně po obvodu areálu je částečně odclonění areálu od obytné zástavby a zároveň možnost začlenění areálu do struktury města	převzato ze Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a RP Průmyslová zóna Poběžovice	31 798
Z05	ZN, Z, VD	Poběžovice	plocha mezi Pivoňkou a areálem nerušící výroby (Z04); cílem je vytvoření areálu nerušící výroby mezi obytnou zástavbou a výrobou za obchvatem; plocha je vymezena za hranou navrženého upraveného koryta zkapacitněného toku, pro údržbu toku je podél koryta vymezen pruh veřejné přístupné přírodní zeleně	částečně převzato z ÚPSÚ Poběžovice	12 958
Z06	V, P, ZO	Poběžovice	plocha výrobní zóny v klínu mezi ČOV a bezejmennou vodotečí ústící do Pivoňky; plocha byla vymezena v předcházející ÚPD (Změna č.2 ÚPSÚ Poběžovice 2005 a RP Průmyslová zóna Poběžovice 2009); návaznost na obchvatu, plocha je pohledově odcloněna pásem ochranné zeleně	převzato ze Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a RP Průmyslová zóna Poběžovice	25 753
Z07	V	Poběžovice	plocha výrobní zóny mezi bezejmennou vodotečí ústící do Pivoňky a náspem železniční trati; plocha byla vymezena v předcházející ÚPD (Změna č.2 ÚPSÚ Poběžovice 2005 a RP Průmyslová zóna Poběžovice 2009); návaznost na obchvatu, plocha je pohledově odcloněna pásem ochranné zeleně	převzato ze Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a RP Průmyslová zóna Poběžovice	85 520
Z08	B	Poběžovice	jedná se o logický rozvoj navazující na stávající sídliště bytových a rodinných domů a vytvoření kultivované hrany mezi sídlem a krajinou;	částečně převzato z ÚPSÚ Poběžovice	4 945
Z09	B	Poběžovice	jedná se o logický pokračování zástavby severní uliční fronty Vranovské; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu; jižní uliční fronta je ukončena cestou ke koupališti	návrh	2 589
Z10	B	Poběžovice	jedná se o logické doplnění "proluky" (nyní zahrádky v zastavěném území) v jižním pásu zástavby Vranovské ulice; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	9 772

Ozn.	využití	sídlo	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
Z11	SV	Šitboř	jedná se o logické doplnění zástavby podél cesty do Vlkanova v duchu sídelní struktury Šitboře; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	2 539
Z12	SV	Šitboř	jedná se o logické doplnění zástavby podél cesty v duchu sídelní struktury Šitboře; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	1 199
Z13	SV	Šitboř	jedná se o logické doplnění zástavby podél cesty v duchu sídelní struktury Šitboře; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	1 424
Z14	SV, NS.z	Šitboř	obytná zástavba je vymezena na základě platného DÚR a DSP, v rámci kterého je již realizována komunikace a inženýrské sítě	zahrnuto na základě vydaného ÚR	7 784
Z15	SV, ZN	Zámělč	jedná se o logické doplnění "proluky" v duchu sídelní struktury Zámělče; cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	2 956
Z16	Z	Zámělč	jedná se rozšíření plochy veřejné zeleně jižní části Zámělče; cílem je uzavřít prostor, dnes otevřený do pole, veřejnou zelení a doplnit pobytový plácek u Pivoňky	návrh	612
Z17	SV, ZN	Ohnišovice	plocha navazuje přímo na zastavěné území; vypňuje prostor mezi stávající zástavbou a remízem; napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je předpokládáno v trase stávající cesty na polnosti v jihozápadním cípu plochy	návrh	2 173
Z18	SV, ZN	Sedlec	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Sedlece; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	1 990
Z19	OS, P	Sedlec	doplnění sportovní hřiště do přechodového pásu záhumenních zahrad; cílem je naplnění deficit sportovních ploch v Sedleci	návrh	2 459
Z20	SV	Sedlec	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Sedlece; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	1 356
Z21	SV, P, ZN	Sedlec	dotvoření návrší spojené s úpravou veřejné cesty, které napojí v severní části na stávající úvoz; doplnění pásu záhumenních zahrad podél západní hrany plochy a podél hrany svahu	návrh	6 711
Z22	TO, Z, P	Sedlec	úprava cesty ke křížku a vytvoření plochy s možností dočasných deponií zemin a bioodpadu pro komunitní kompostování s podmínkou vodohospodářského zabezpečení s ohledem na drobný vodní tok tekoucí plochou (zejména při deštích)	návrh	1 639
Z23	SV, ZN	Sedlec	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Sedlece; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	9 046

Ozn.	využití	sídlo	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
Z24	SV, ZN	Sedlec	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Sedlece; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	2 226
Z25	SV	Sezemín	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Sezemína; napojení na stávající dopravní infrastrukturu	návrh	1 391
Z26	SV, ZN	Sezemín	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Sezemína; napojení na stávající dopravní infrastrukturu; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad;	návrh	2 308
Z27	VZ, ZN	Šibanov	nová plocha pro zemědělskou usedlost tradičního hospodaření v území; plocha se neuplatňuje v rámci dálkových pohledů, nenavazuje na pohledové horizonty, zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na stávající remíz, který dělí souvislou svažitou louku, plocha je dále odstíněna pozvolným přechodem tvořeným záhumenní zahradou, která tvoří pozvolný přechod do krajiny; s ohledem na charakterem zemědělské výroby (chov hospodářských zvířat (cca 50 dobytčích jednotek) je plocha vyčleněna mimo zastavěné území Šibanova; urbanistické a architektonicky požadavky vycházejí z Architektonických limitů pro stavební činnost v CHKO Český les, které jsou závazné i pro projektovou dokumentaci; napojení stávající dopravní a technickou infrastrukturu;	návrh	9 626
Z28	ZO, TO	Poběžovice	nová plocha pro kompostárnu na místě rekultivované černé skládky; plocha navazuje na zemědělský areál - jedná se o vhodné využití plochy pohledově odstíněné remízy a stávajícími zemědělskými areály	návrh	28 350
Z29	B, P, Z	Poběžovice	hlavní zastavitelné obytné území Poběžovic (již částečně zainvestované a částečně rozpacelováno); jedná se o logický rozvoj navazující na stávající sídliště rodinných domů; pro budoucí rozvoj města je uvažováno s rozšířením obytné zástavby k obchvatu - s ohledem na delší časový horizont je počítáno s kultivovanou hranou mezi sídlem a krajinou; základní komunikační kostru území tvoří zklidněné obytné ulice	převzato z ÚPSÚ Poběžovice, Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a PD DÚR na komunikace	23 814
Z30	ZN	Sedlec	vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; součástí plochy je prostor po odstranění ruiny zemědělského objektu	návrh	2 780
Z31	ZN, SV	Šitboř	vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad;	návrh	3 066
Z32	T	Šitboř	vymezení plochy vychází z projektové dokumentace napojení Šitboře na ČOV Poběžovice	převzato z PD	55
Z33	B	Poběžovice	plocha navazuje na stávající zástavbu vesnických rodinných domů v ulici Větrné; jedná se o logické doplnění tvaru sídla v prostoru uzavřeném stávající zástavbou, linií žel. tělesa a prvkem ÚSES plocha navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	5 729

Ozn.	využití	sídlo	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
P01	PZ.1	Poběžovice	obnova zámeckého parku zahrnující odstranění dočasných staveb po býv. vojenské posádce a zapojení parku do organismu města; obnova zámeckého parku v duchu jeho historické podoby a jeho zapojení jako prostoru k rozjímání, odpočinku, relaxace a sportovních aktivit	návrh	29 928
P02	SO	Poběžovice	uzavření prostoru náměstí Míru směrem do Vranovské a Mariánské (dostavba na místě pobožené stavby); napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	724
P03	SO	Poběžovice	uzavření prostoru náměstí Míru pod kostelem (dostavba na místě pobožené stavby); napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	928
P04	SO	Poběžovice	využití potenciálu místa - nároží Spojeneckého náměstí; transformace garáží na městskou zástavbu (za splnění podmínky částečné náhrady nebo dohody o náhradě stávající parkovací kapacity); napojení na stávající TI a DI	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	3 049
P05	P	Poběžovice	úprava problematického průtahu II/195 skrz centrum, spojeno úpravou trasování silnic II. třídy (odvedení transitní dopravy z centra - objízdná trasa po stávajícím obchvatu a Nádražní ulici); zklidnění dopravy na náměstí Míru s cílem vytvoření pobytového prostoru v centru	návrh	6 435
P06	SO	Poběžovice	doplnění městské zástavby na místě stávající proluky; v místě, kde se zástavba historicky nacházela; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	částečně převzato z ÚPSÚ Poběžovice	2 362
P07	P	Poběžovice	úprava veřejného prostoru v místě vstupu do sklepů býv. pivovaru při severní uliční frontě Masarykovy ulice u vstupu do parku	návrh	365
P08	OV	Poběžovice	doplnění městské zástavby na místě stávající proluky při jižní uliční frontě Masarykovy ulice; v místě, kde se zástavba historicky nacházela; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu; naplnění deficitu veřejné vybavenosti (např. pro tělocvičnu)	částečně převzato z ÚPSÚ Poběžovice	4 050
P09	SO, ZN	Poběžovice	doplnění městské zástavby na místě stávající proluky při jižní uliční frontě Masarykovy ulice; v místě, kde se zástavba historicky nacházela; plocha je vymezena s ohledem na doplnění sídelní struktury města, v její historické stopě a s ohledem priority využití volných nezastavěných pozemků v centru města	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	2 256
P10	PZ.1	Poběžovice	v návaznosti na úpravy Nádražní a přesun autobusového nádraží je navrženo zapojení přílehlých ploch do zámeckého parku	návrh	394
P11	DS, P	Poběžovice	úprava Nádražní a dotvoření celistvé trasy průjezdu městem (odklonění silnice II. třídy II/195 procházející centrem); součástí úprav je přeřešení křižovatky Nádražní x Mariánská x Hostouňská na okružní, cílem je zvýšení efektu zpomalení dopravy směřující do centra města; součástí úprav je dále přeřešení stávajícího autobusového nádraží s množstvím zbytných ploch, je navržena integrace zastávek a případných odstavných stání do předprostoru nádraží (vytvoření přestupního terminálu)	návrh	18 198
P12	SO	Poběžovice	doplnění zástavby na místě stávající proluky v ohybu Mariánské ulice - uzavření parčíku u kina; v místě, kde se zástavba historicky nacházela; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu; plocha je vymezena s ohledem na doplnění sídelní struktury města, v její historické stopě a s ohledem priority využití volných nezastavěných pozemků v centru města	návrh	576

Ozn.	využití	sídlo	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
P13	Z	Poběžovice	transformace individuálních garáží na park (za splnění podmínky částečné náhrady nebo dohody o náhradě stávající parkovací kapacity); cílem je vymístění rušivého elementu z prostoru parčíku a zapojení místa do života parčíku	návrh	84
P14	SO	Poběžovice	využití potenciálu místa - nároží Větrné a Budovatelů; transformace garáží na městskou zástavbu (za splnění podmínky částečné náhrady nebo dohody o náhradě stávající parkovací kapacity); napojení na stávající TI a DI	částečně převzato z ÚPSÚ Poběžovice	1 203
P15	B	Poběžovice	doplnění zástavby na konci ulice Příkopy, kultivace prostoru s dočasnými stavbami kůlen a přístřešků; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	805
P16	B	Poběžovice	doplnění zástavby na místě stávající proluky na Slovanské ulici; v místě, kde se zástavba historicky nacházela; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu; plocha je vymezena s ohledem na doplnění sídelní struktury města, v její historické stopě a s ohledem priority využití volných nezastavěných pozemků v zastavěném území města	návrh	1 692
P17	B	Poběžovice	doplnění zástavby na místě stávající zahrady směrem k ulici Horní; jedná se o logické doplnění bloků se solitérními bytovými domy; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu; plocha je vymezena s ohledem na doplnění sídelní struktury města, v její historické stopě a s ohledem priority využití volných nezastavěných pozemků v zastavěném území města	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	1 436
P18	P	Poběžovice	plocha je vymezena s ohledem na požadavek zprůchodnění ulice Horní; význam propojení pro novou obytnou zónu a rovnoměrné rozložení dopravní zátěže mezi více logických vazeb	převzato z ÚPSÚ Poběžovice	195
P19	B, ZN	Poběžovice	doplnění zástavby v Žižkově ulici navazuje na stávající obytnou zástavbu v místě křížení Žižkovy ulice a pěšího nástupu do nivy Pivoňky; přechod k přírodnímu prvku tvoří pás soukromé zahrady	návrh	1 940
P20	SV	Šitboř	uzavření prostoru návsi (dostavba na nárožní parcele); napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	zahrnuto na základě vydaného ÚR	793
P21	SV, ZN	Šitboř	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Šitboře; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	2 170
P22	Z, W	Šitboř	obnova rybníka a vytvoření klidného odpočinkového prostoru s výhledy do krajiny	návrh	956
P23	VD	Zámělč	transformace, dnes ladem ponechaného chátrajícího areálu býv. mlýna; areál nerušící výroby na okraji sídla v přímé návaznosti na II/196	návrh	3 483
P24	SV	Zámělč	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Zámělče; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	826
P25	SV	Zámělč	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Zámělče; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	2 030
P26	SV	Zámělč	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Zámělče; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	860
P27	-	-	-	-	-

Ozn.	využití	sídlo	odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
P28	SV, ZN	Ohnišovice	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Ohnišovic; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	3 118
P29	SV, ZN	Ohnišovice	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Ohnišovic; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	5 836
P30	SV	Šibanov	doplnění vesnické zástavby v místě, kde historicky nacházela (je patrná z otisku Stablního katastru císařského mapování); urbanistické a architektonicky požadavky vycházejí z Architektonických limitů pro stavební činnost v CHKO Český les, které jsou závazné i pro projektovou dokumentaci; napojení stávající dopravní a technickou infrastrukturu;	návrh	3 398
P31	SV	Šibanov	doplnění vesnické zástavby v místě, kde historicky nacházela (je patrná z otisku Stablního katastru císařského mapování); urbanistické a architektonicky požadavky vycházejí z Architektonických limitů pro stavební činnost v CHKO Český les, které jsou závazné i pro projektovou dokumentaci; napojení stávající dopravní a technickou infrastrukturu;	návrh	1 099
P32	SV	Šibanov	doplnění vesnické zástavby v místě, kde historicky nacházela (je patrná z otisku Stablního katastru císařského mapování); urbanistické a architektonicky požadavky vycházejí z Architektonických limitů pro stavební činnost v CHKO Český les, které jsou závazné i pro projektovou dokumentaci; napojení stávající dopravní a technickou infrastrukturu;	návrh	6 681
P33	Z	Poběžovice	vytvoření předprostoru zámku – přemístění čerpací stanice do areál výroby v návaznosti na obchvat; účelem přemístění čerpací stanice je obnova prostoru, kde se historicky nacházel hřbitov s kaplí; stávající pozici čerpací stanice je dopravně komplikovaná v přímé návaznosti na zámecký komplex	návrh	672
P34	SV, ZN	Sedlec	dostavba návsi na místě, kde historicky stávalo vesnické stavení	návrh	840
P35	B, P, Z	Poběžovice	hlavní zastavitelné obytné území Poběžovic (již částečně zainvestované); jedná se o logické proluky ve stávajícím sídlišti rodinných domů; uliční kostra navazuje na veřejná prostranství v ploše Z29 a Z03; základní komunikační kostru území tvoří zklidněné obytné ulice	převzato z ÚPSÚ Poběžovice, Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a PD DÚR na komunikace	15 559
P36	SV	Ohnišovice	doplnění vesnické zástavby do proluky v duchu sídelní struktury Ohnišovic; vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku - cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad; napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	návrh	3 015
P37	SV	Šitboř	doplnění / obnovu vesnické zástavby v místě ruin fary a s ní souvisejících staveb; s ohledem na zvlášť citlivé a exponované místě v blízkosti NKP kostela sv. Mikuláše jsou stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání	návrh	905

Tabulka 9: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Navržené změny v krajině

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
K01	NS.z	doplnění doprovodné vegetace a nefunkční části lokálního biokoridoru; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	3 354
K02	NS.z, W	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně; vytvoření přechodového pásu krajinné zeleně podél sídla; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	29 379
K03	NS.z	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a nefunkčních částí lokálních biokoridorů; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně; vytvoření přechodového pásu krajinné zeleně podél sídla; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	12 528
K04	NS.z	doplnění doprovodné vegetace v oblouku železniční trati a vymezení plochy nefunkčních částí lokálního biokoridoru; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	9 545
K05	NS.z	doplnění a rozšíření stávajícího remízu a nefunkční části lokálního biokoridoru; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu	částečně převzato z PSZ KPÚ	8 997
K06	NS.z	doplnění doprovodné vegetace a vytvoření přechodového pásu krajinné zeleně podél hřbitova a doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru;	návrh	27 754
K07	ZO	plocha vytvoření odclonění zemědělského areálu a hřbitova - doplnění pohledové izolační zeleně; obnova piety hřbitova, vytvoření klidného místa odcloněním zemědělského areálu	návrh	2 291
K08	NS.z	doplnění doprovodné vegetace a vytvoření přechodového pásu krajinné zeleně podél zemědělského areálu a doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru; součástí plochy je přístupová cesta k základnové stanici komunikačního zařízení	převzato z PSZ KPÚ	18 987
K09	NS.z	obnova údolní nivy v místě problematického zadržení vody v místě; obnova historické krajinné struktury (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta) a způsobu hospodaření (nivní louky a pastviny nebo dřevinné nivní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh TTP)	převzato z PSZ KPÚ	53 698
K10	W, NS.z	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně a nivu Pivoňky, rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	4 399
K11	W, NS.z,v	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně	převzato z PSZ KPÚ	1 559
K12	W, NS.z,v	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu	převzato z PSZ KPÚ	10 437

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
K13	NS.z	obnova znaku krajinného rázu - obnova historické krajinné struktury (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh TTP)	převzato z PSZ KPÚ	16 884
K14	NS.z	obnova znaku krajinného rázu; návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh TTP)	převzato z PSZ KPÚ	3 766
K15	NS.z	obnova znaku krajinného rázu; návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	1 433
K16	NS.z	obnova znaku krajinného rázu; návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	3 692
K17	NS.z	obnova znaku krajinného rázu; návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území v návaznosti na PSZ KPÚ; obnova nefunkčního biokoridoru navazujícího na biocentrum Čihadlo	převzato z PSZ KPÚ	3 613
K18	NS.z	obnova znaku krajinného rázu; návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území v návaznosti na PSZ KPÚ; obnova nefunkčního biokoridoru navazujícího na biocentrum Čihadlo	převzato z PSZ KPÚ	2 763
K19	W, NS.z,p	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a komunikace II.ř. a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	9 309
K20	NS.z,v	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	3 755
K21	NS.z,p	plocha pro vybudování rybníka, doplnění doprovodné vegetace a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	16 825
K22	NS.z,p	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a obchvatu a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	22 601
K23	NS.z,p	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a obchvatu a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ a Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a RP Průmyslová zóna Poběžovice	3 553
K24	NS.z,p	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné vodoteče a vymezení plochy nefunkčních částí lokálních biokoridorů; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně podél Pivoňky, rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ; ochrana znaku krajinného rázu a prostupnost v rámci výrobních ploch	převzato z PSZ KPÚ a Změny č.2 ÚPSÚ Poběžovice a RP Průmyslová zóna Poběžovice	8 823
K25	NS.z	doplnění krajinné zeleně a vymezení plochy nefunkční části lokálního biokoridoru; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	8 170
K26	NS.z	doplnění krajinné zeleně a vymezení plochy nefunkční části lokálního biokoridoru/biocentra; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	12 770

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
K27	W, NS.z,p	návrh pásu krajinné zeleně v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie svahu; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh zatravnění)	převzato z PSZ KPÚ	41 562
K28	NS.p	doplnění doprovodné vegetace bezejmenné v návaznosti na funkční nivu; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu;	návrh	2 559
K29	W	plocha pro vybudování rybníka tůně, doplnění doprovodné vegetace na plochách přírodních	návrh	3 952
K30	NZ.2	návrh zatravnění jakožto ochrana erozně ohrožené partie svahu; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - zatravnění)	převzato z PSZ KPÚ	113 850
K31	NP, W	obnova nivy v místě dna mělkého údolí, ochrana vodního Slatinného potoka před splachy z polí, je protierozním opatřením; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - zatravnění)	převzato z PSZ KPÚ	95 036
K32	NZ.2	ochrana erozně ohrožené partie svahu; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu	návrh	35 010
K33	NS.z	návrh pásu TTP v rámci souvislého půdního celku jakožto ochrana erozně ohrožené partie svahu; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh TTP)	převzato z PSZ KPÚ	22 722
K34	NS.z	zlepšení prostupnosti krajiny - doplnění polní cesty; obnova částečně nefunkční historické cesty (stabilní katastr) v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh polní cesty)	převzato z PSZ KPÚ	6 481
K35	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce navazující na zvodněnou údolnici - mokřad; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	38 984
K36	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	150 477
K37	NS.z	zlepšení prostupnosti krajiny na spojnici Zámělič - Ohnišovice; obnova částečně nefunkční historické cesty (stabilní katastr) v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh polní cesty)	převzato z PSZ KPÚ	13 206
K38	NS.z	návrh krajinné zeleně jakožto ochrana erozně ohrožené vrcholové partie kopce; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO a doplnění meze)	převzato z PSZ KPÚ	6 589
K39	NS.z	návrh průlehu v rámci plochy krajinné zeleně jakožto ochrana erozně ohrožené vrcholové partie kopce; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - průleh)	převzato z PSZ KPÚ	1 711
K40	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	26 528
K41	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně široké nivy Pivoňky; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	75 040

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
K42	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně široké nivy Pivoňky; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	68 739
K43	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	49 940
K44	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	114 776
K45	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité/ vrcholové partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	130 006
K46	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	93 392
K47	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	34 458
K48	NS.z	odstranění ruiny zemědělské stavby a ekologických škod po černé skládce; po rekultivaci se plocha stane remízem přiléhajícím k doprovodné zeleni podél cesty do Záměliče	návrh	2 172
K49	NZ.1	odstranění ruiny zemědělské stavby a případných ekologických škod; po rekultivaci se plocha stane součástí půdního celku; stavba se nachází v pohledově exponované pozici ve svahu - jedná se o odstranění negativní dominanty	návrh	393
K50	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	133 023
K51	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); ochrana proti stékání půdy na komunikaci pod svahem; v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	33 236
K52	NS.z	doplnění krajinné zeleně a vymezení plochy nefunkční části lokálního biokoridoru; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	590
K53	W, NS.z	doplnění doprovodné zeleně podél bezejmenné vodoteče a doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru; rozvoj znaku krajinného rázu v návaznosti na PSZ KPÚ	převzato z PSZ KPÚ	31 325
K54	NP	obnova nivy v místě dna mělkého údolí, ochrana vodního toku před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta)	návrh	11 204
K55	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z PSZ KPÚ	49 381
K56	NS.z	doplnění a rozšíření stávajícího remízu a nefunkční části lokálního biokoridoru; návaznost na současnou plochu krajinné zeleně, rozvoj znaku krajinného rázu	převzato z návrhu KPÚ	19 677

Ozn.	kód plochy RZV	Odůvodnění	návrh / převzato z	plocha [m ²]
K57	NS.z	návrh meze v rámci plochy krajinné zeleně jakožto ochrana erozně ohrožené partie skloněné půdního celku nad sídlem; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu; v návaznosti na návrhu KPÚ (návrh technického opatření - mez)	převzato z návrhu KPÚ	7 350
K58	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie kopce; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na návrh KPÚ (návrh trvalého travního porostu)	převzato z návrhu KPÚ	91 039
K59	NS.s	návrh obnovy malé sportovní střelnice s možností vybudování drobného zázemí sloužícího pro sportovně rekreační účely	návrh	2 818
K60	NZ.1	návrh protierozních opatření; ochrana erozně ohrožené svažité partie; optimalizace využití pozemků (návaznost na současnou plochu krajinné zeleně); v návaznosti na PSZ KPÚ (návrh PEO - speciální osevní postup)	převzato z návrhu KPÚ	66 859

Tabulka 10: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

C.10.8 ZÁMĚRY - PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následujících tabulkách jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že je podnět jiného charakteru (odkazuje na stávající územní plán).

Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

C.10.8.1 ZÁMĚRY OBČANŮ

Ozn.	Navrhovatel	Využití	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O01	Jiří Formánek, Alena Formánková	Změna VÚ - plocha pro zástavbu RD	194/2	Šitboř	1 420	zpracováno
O02	Jiří Pajdar	Změna VÚ - plochy pro účely výstavby objektů pro bydlení a individuální rekreaci, včetně doplňkových staveb	547	Sedlec	1 215	částečně zpracováno
O03	Gustav Matas, Jiřina Matasová	Změna VÚ - plocha pro účely výstavby objektů pro bydlení a individuální rekreaci, včetně doplňkových staveb	74/3	Sedlec	549	zpracováno
O04	Tomáš Krutina	Změna VÚ - plocha pro zástavbu	64/1, 64/2	Sedlec	2 424	zpracováno
O05	Václav Němec, Jiřina Němcová	Změna VÚ - plocha pro zástavbu	788/3	Poběžovice	284	zpracováno
O06	František Kubík, Alena Kubíková	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	664/57	Poběžovice	1 435	částečně zpracováno
O07	Prajzent Zdeněk, Dana Prajzantová	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	664/33, 664/59	Poběžovice	549	zpracováno
O08	Prajzent Zdeněk, Dana Prajzantová	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	63	Sedlec	4 074	částečně zpracováno
O09	Petr Kusý, Jana Kusá	Změna VÚ - plocha pro zástavbu	1 652	Ohnišovice	1 374	nebylo zpracováno
O10	Stanislav a Zdeňka Oriěščíkovi	Změna - plocha pro bydlení (v katastru vedeno jako plochy dráhy - železnice) + plochy zeleně s možností doplňkové stavby	998, 992/2, 992/3	Poběžovice	2 242	nebylo zpracováno

Ozn.	Navrhovatel	Využití	p.p.č.	K.Ú.	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
O11	Kateřina Turková	Zahrnutí pozemků do smíšených obytných venkovských ploch	1795, 1796, 1797, 1798, 1607, 1415/3, 943/5, 943/4, 942, 938/4	Ohnišovice	7072	částečně zpracováno
O12	Miroslav Macháček	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	1811, 22, 22/1, 24, 36/1, 284/4	Šibanov	5772	zpracováno
O13	Kroupa Pavel	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	1, 310, 84/2, 85/2, 309/2	Šibanov	5875	zpracováno
O14	Škampová Petra, Svánovská Anna, Neumaierová Jitka	Stavební parcela	1 415	Poběžovice	902	zpracováno
O15a	Krejčíř Josef, Krejčíř Štěpán	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	551/1,545, 48	Sedlec	3 301	částečně zpracováno
O15b	Krejčíř Josef, Krejčíř Štěpán	Změna VÚ - plocha pro výstavbu objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	40, 30/2, 41, 29, 27/2	Sedlec	2 779	částečně zpracováno
O16	Prančlovi Zbyněk a Marie	Změna využití pro účely výstavby objektů pro bydlení a ind. rekreaci včetně doplňkových staveb	659/2, 778	Sedlec	907	zpracováno
O17	Hutta Jaroslav	Změna využití plochy pro účely výstavby objektů pro bydlení	173/4	Poběžovice	1 454	zpracováno
O18a	Šlehofer Zbyšek	Změna využití ploch výstavbu objektů k bydlení	350/2	Sezemín	3246	zpracováno
O18b	Šlehofer Zbyšek	Změna využití ploch výstavbu objektů k bydlení	382	Sezemín	161	zpracováno
O18c	Šlehofer Zbyšek	Změna využití ploch výstavbu objektů k bydlení	34/1	Sezemín	1582	zpracováno
O19	Kugyela Štefan, Kugyelová Tamara	Změna využití plochy pro účely výstavby objektů pro bydlení	1 053	Šitboř	1 069	nebylo zpracováno
O20	Damek Richard	Plocha s možností výstavby zemědělské usedlosti	54/2	Šibanov	6764	zpracováno
O21	Timura Miroslav, Timura Petr	Území pro sport, rekreaci, a individuální bydlení v návaznosti na cyklostezku č.2141	82/4, 82/5	Sezemín	6764	částečně zpracováno
O22	HTL Servis spol. s.r.o.	Na pozemcích by měly být vybudovány dva rybníky, jeden o velikosti cca 5000 m ² a druhý o velikosti cca 500 m ² včetně úpravy stávajícího potoka do meandrů a s vybudováním dalších menších vodních tůní	91, 103	Šibanov	29939	zpracováno

Tabulka 11: Záměry občanů

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry občanů, které nebylo možné částečně nebo zcela zahrnout, s odůvodněním:

Ozn.	Odůvodnění
O02	z důvodu ochrany krajinného rázu - tradičního přechodu sídla do volné krajiny byla v tomto duchu plocha pro vesnickou zástavbu vymezena (v duchu stávající sídelní struktury) podél cesty, v zadní části parcel jsou vymezeny záhumenní zahrady
O06	s ohledem na ochranu nezastavěné přírodní linie říčky Pivoňky procházející podél severní hrany plochy, byla v této části vymezena zahrada
O08	z důvodu ochrany krajinného rázu - tradičního přechodu sídla do volné krajiny byla v tomto duchu plocha pro vesnickou zástavbu vymezena (v duchu stávající sídelní struktury) v návaznosti na zastavěné území, v zadní části parcel jsou vymezeny záhumenní zahrady
O09	nevhodné z hlediska krajinného rázu, ochrany ZPF (II. třída), ochrany nivy Černého potoka celá plocha je dotčena záplavovým územím 100-leté vody
O10	plocha vymezena dle současného stavu jako plocha rekreace "R"; plocha není navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - s ohledem na to, že plocha je od Poběžovic oddělena náspem žel. trati se jeví jako nereálné její dobudování, potřebné pro bydlení
O11	z důvodu ochrany krajinného rázu - tradičního přechodu sídla do volné krajiny byla v tomto duchu plocha pro vesnickou zástavbu vymezena pouze (v duchu stávající sídelní struktury) v návaznosti na zastavěné území, v zadní části parcel jsou vymezeny záhumenní zahrady; pro výstavbu byla vymezena pouze 1/3 plochy záměru s ohledem na celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch v Ohnišovicích; část plochy, která byla vypuštěna zasahuje do stávajícího remízu, který se uplatňuje v dálkových pohledech na sídlo; západní část plochy zasahuje do půd II.tř. ochrany ZPF
O15a	z důvodu ochrany krajinného rázu - tradičního přechodu sídla do volné krajiny byla v tomto duchu plocha pro vesnickou zástavbu vymezena pouze (v duchu stávající sídelní struktury) v návaznosti na zastavěné území - cestu navazující na východní část plochy pro výstavbu byla vymezena pouze cca 1/4 plochy záměru s ohledem na celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch v Sedleci; část plochy je ve střetu se záměrem na vybudování sportovního hřiště
O15b	z důvodu ochrany krajinného rázu - tradičního přechodu sídla do volné krajiny byla v tomto duchu plocha pro vesnickou zástavbu vymezena pouze (v duchu stávající sídelní struktury) v návaznosti na zastavěné území, dle současného stavu
O19	z důvodu ochrany krajinného rázu - tradičního přechodu sídla do volné krajiny byla v tomto duchu plocha pro soukromé - záhumenní zahrady; plocha je součástí kompaktního pás záhumenních zahrad tvořících přechod do volné krajiny, plocha je součástí jižní pohledově exponované hrany sídla; plochu není možné napojit na stávající veřejnou infrastrukturu
O21	urbanisticky nevhodné z důvodu ochrany krajinného rázu; plocha bez potřebné návaznosti na veřejnou infrastrukturu potřebnou pro bydlení

Tabulka 12: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

C.10.8.2 ZÁMĚRY OBCE

Ozn.	Katastrální území	Využití	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
M01	Poběžovice	Demolice zástavby býv. vojenské posádky + revitalizace zámeckého parku	10 863	zpracováno
M02	Poběžovice	Úprava vedení komunikace II/195 v úseku Žižkova / nám. Míru, Vranovská	1 948	zpracováno
M03*	Poběžovice	Rekonstrukce křižovatek Drahotínská x Vranovská Mariánská x Vranovská, nám. Míru Masarykova x Slovanská Žižkova x Slovanská	-	zpracováno
M04	Poběžovice	Okolí Pivoňky - rekreační potenciál	63 735	zpracováno
M05*	Poběžovice	Obnova cestní sítě v krajině a doplnění stromořadí	-	zpracováno
M06	Šitboř	Předprostor kostela sv. Mikuláše, pomník Jana ze Šitboře; Prostor nového památníku a křížku na části parc.č. 789/1 definovat jako historickou dominantní památku	2 072	zpracováno
M07	Šitboř	Parc.č.950 - zachování parku - městská zeleň + sportoviště + místo kulturní akce	1 349	zpracováno
M08	Zámělč	Revitalizace prostoru říční nivy Pivoňky	11 534	zpracováno
M09	Zámělč	Hřiště	581	zpracováno
M10	Sedlec	Zajištění sportovní plochy za býv. školou (p.p.č. 551/1 alt. p.p.č. 551/3)	2 026	zpracováno

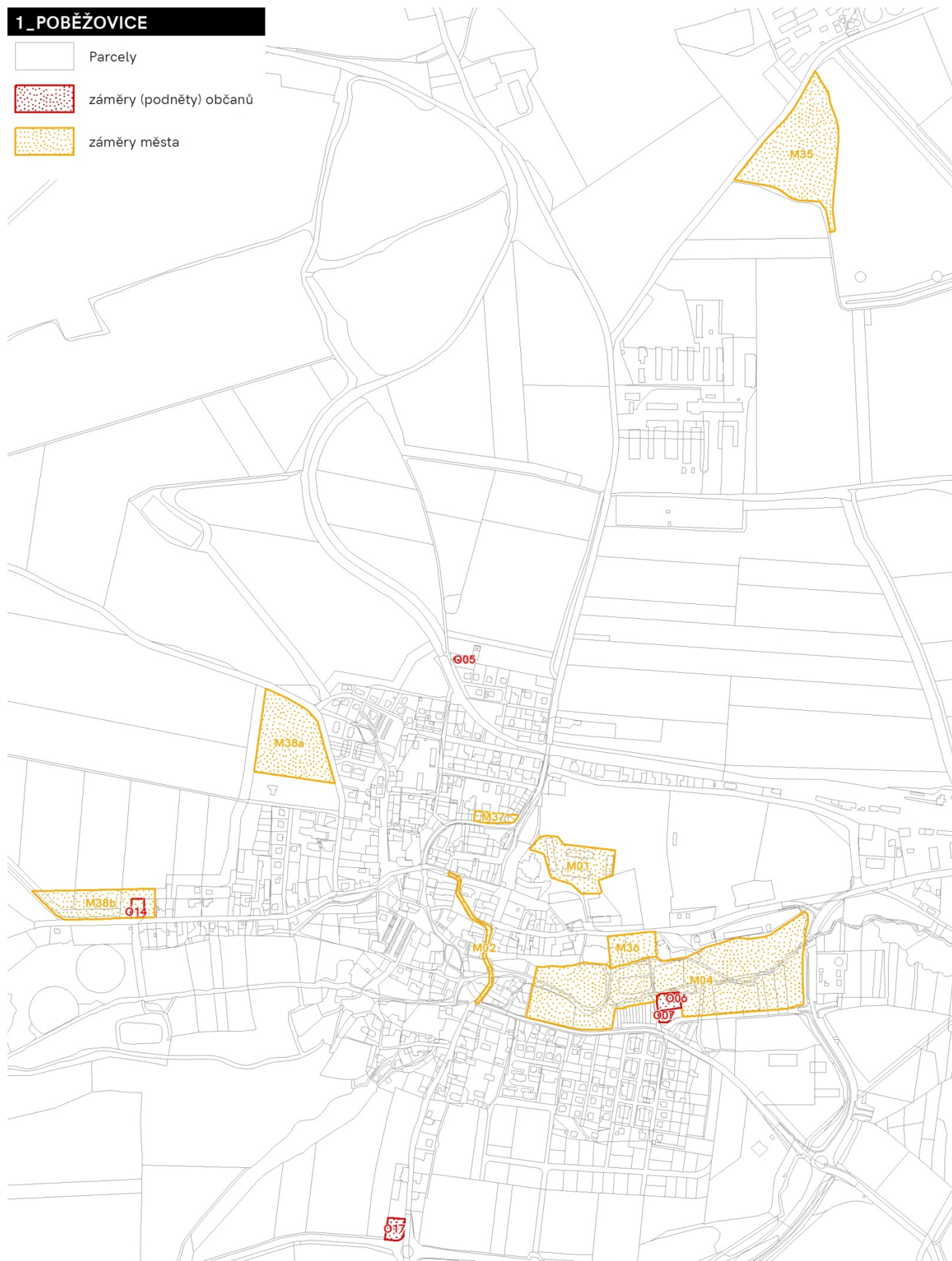
Ozn.	Katastrální území	Využití	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
M11	Ohnišovice	Revitalizace prostoru se zaniklým rybníčkem pro shromažďování obyvatel	1 834	zapracováno
M12	Ohnišovice	Stabilizovat plochu hřiště jako občanskou vybavenost - sport, hřiště.	2 666	zapracováno
M13*	Ohnišovice	Zachovat ráz vsi	-	zapracováno
M14*	Ohnišovice	Vyloučit výstavbu výrobních, zemědělských, skladovacích či jiných hal, výstavbu průmyslové zóny	-	zapracováno
M15*	Ohnišovice	V nezastavěném území výslovně zakázat stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a jiných surovin	-	zapracováno
M16	Sedlec	Propojení obcí Sedlec <> Medná cestou pro pěší a cyklisty	-	zapracováno
M17	Sedlec	Propojení obcí Sedlec <> Zámělč vozovkou pro lehká vozidla a jen pro místní obyvatele	-	zapracováno
M18	Sedlec	Propojení místní vozovky v severní části Sedlece od č.p. 47 k č.p. 8,7 a 44	-	zapracováno
M19	Sedlec	Zajištění dětského hřiště (před hasičárnou) s příslušným zařízením pro děti	935	zapracováno
M20*	Sedlec	Nová výstavba příp. přístavby typu venkovského a rekreačního bydlení (1-2NP, sedlová střecha se spádem 30-40°)		částečně zapracováno
M21	Sedlec	Zachování a zajištění veřejných prostranství a zeleně - včetně pozemků p.p.č. 774 a 761 (ve vlastnictví p. Baumerové)	856	zapracováno
M22*	Sedlec	Určení ochranného pásma v okolí 2km od obce (zákaz provozování velkovýroben živočišných i rostlinných, průmyslu, obchodních center, skládky hnoje - ochrana podzemního zdroje vody)	-	zapracováno
M23	Sedlec	Určení plochy pro skládku bioodpadů (rostlinných) - za vesnicí u cesty do Medné na p.p.č. 74/10 - majetek města	1 162	částečně zapracováno
M24*	Sedlec	Zajištění inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace, kabelizace a plynofikace	-	nebylo zapracováno
M25	Sedlec	Na pozemcích býv. statku, který je umístěn v intravilánu obce není žádoucí provozovat živočišnou výrobu a jinou výrobu zatěžující životní prostředí	917	zapracováno
M26*	Šitboř	Určení ochranného pásma v okolí 2km od obce (zákaz provozování velkovýroben živočišných i rostlinných, průmyslu, obchodních center, skládky hnoje)	-	zapracováno
M27	Šitboř	Stavební parcela pouze na p.č.15	675	zapracováno
M28	Šitboř	Na p.č. 60 a části 62 zachovat dětské hřiště a zeleň	2 043	zapracováno
M29	Šitboř	Na p.č.39 zachovat - resp. obnovit rybník	293	zapracováno
M30	Šitboř	Parc.č.945, 946, 947, 948 zachování ZPF - původní ráz krajiny - extravilán	191 388	nebylo zapracováno
M31	Šitboř	Parc.č.1010 - omezení provozu - navazující cyklostezka z Hvoždán - extravilán	-	částečně zapracováno
M32*	Šitboř	Omezení výstavby - sedlová střecha s polovalbou - zachování urbanistického vzhledu návsi	-	částečně zapracováno
M33*	Šitboř	Označit moruše na návsi jako významné stromy a naopak topol na hrázi neoznačovat jako významný	-	nebylo zapracováno
M34	Ohnišovice	Parc.č.1469, 1479 - využití na sportoviště	2 570	nebylo zapracováno
M35	Poběžovice	Pozemky býv. skládky Sedlec zahrnout do zastavitelných ploch - veřejná zeleň	28 349	částečně zapracováno
M36	Poběžovice	Prostor po demolici býv. kláštera v Masarykově ulici navrhnout k využití pro občanskou vybavenost	5 026	zapracováno
M37	Poběžovice	Posouzení prostoru mezi budovou kina a silnicí (Mariánská ulice) východním směrem - posoudit z hlediska možné zástavby pro individuální bydlení	1 499	částečně zapracováno
M38a	Poběžovice	Pro individuální bydlení navrhnout obytné zóny západně od komunikace ve směru na Drahotín	18 546	zapracováno
M38b	Poběžovice	Pro individuální bydlení navrhnout obytné zóny -prodloužení podél komunikace ve směru do Mnichova	11 915	částečně zapracováno
M39*	Poběžovice	Vyřešení dopravního průtahu městem a komunikací v rozvojových plochách	-	zapracováno

Tabulka 13: Záměrů města

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout, s odůvodněním:

Ozn.	Odůvodnění
M20*	částečně zpracováno s ohledem na podrobnost ÚP v rámci podmínek prostorového uspořádání
M22*	nebylo zpracováno s ohledem na podrobnost ÚP a principy, cíle a úkoly územního plánování
M23	plocha byla vymezena v menším rozsahu s ohledem na velikost sídla a předpokládané množství produkovaných bioodpadů ke kompostování
M24*	nebylo zpracováno s ohledem na velikost sídla
M30	v návaznosti na vydané ÚR a SP byl respektován záměr výstavby
M31	nebylo zpracováno s ohledem na podrobnost ÚP a principy, cíle a úkoly územního plánování
M32*	částečně zpracováno s ohledem na podrobnost ÚP v rámci podmínek prostorového uspořádání
M33*	nebylo zpracováno s ohledem na podrobnost ÚP a principy, cíle a úkoly územního plánování
M34	pozemky v současné době slouží jako sportovní hřiště, jedná se o pozemky, které jsou součástí souvislé uliční fronty tvořené tradiční vesnickou zástavbou; sportovní hřiště je s tímto principem v rozporu, proto jsou pozemky vymezeny k zastavění vesnickou zástavbou, v zadní části pozemků jsou vymezeny záhumenní zahrady; zároveň je uvažováno s přesunutím hřiště na přírodní náves (prostor s lípou)
M35	v průběhu zpracování ÚP byl záměr upřesněn na zřízení plochy pro kompostárnu s navazující ochranou a izolační zelení; plocha je vymezena na místě býv. černé skládky (nyní po rekultivaci, v místě je ve vrtech hlídána kvalita spodní vody)
M37	plocha byla vymezena v menším rozsahu s ohledem na dotvoření hrany parčíku z kina v ohybu Mariánské ulice a v návaznosti na stávající zástavbu
M38b	plocha byla vymezena v menším rozsahu s ohledem na střet s biokoridorem a logické ukončení sídla

Tabulka 14: Odůvodnění záměrů města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout

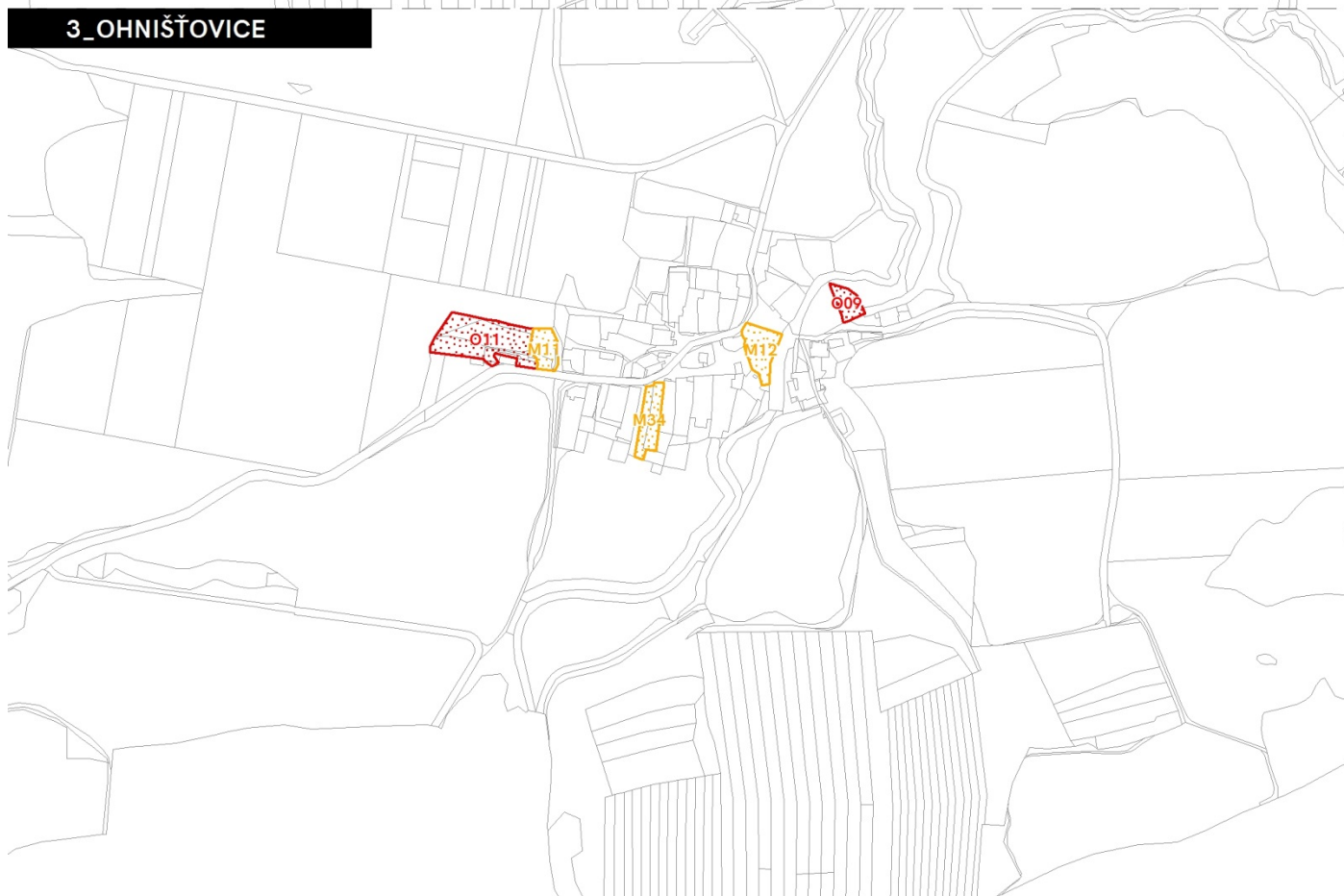


Obrázek 12: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Poběžovice

2_ZÁMĚLÍČ

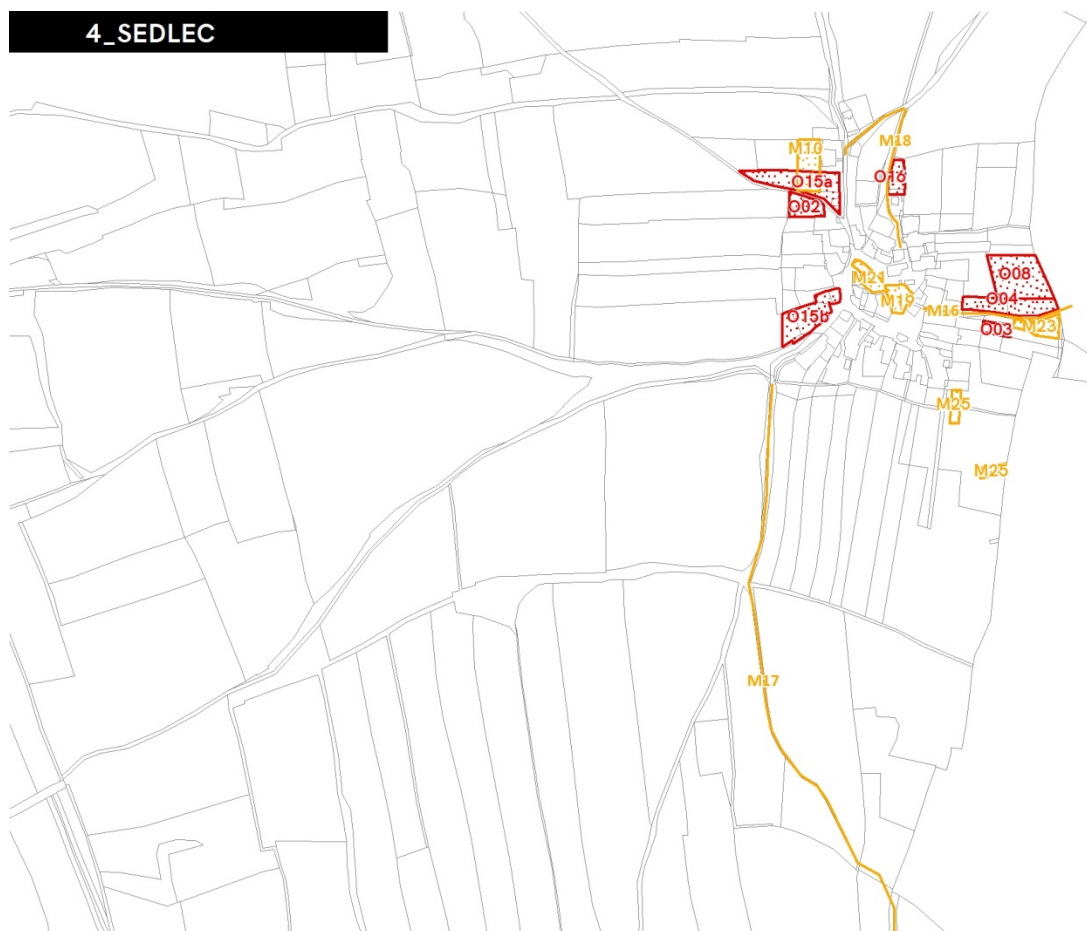


3_OHNIŠŤOVICE

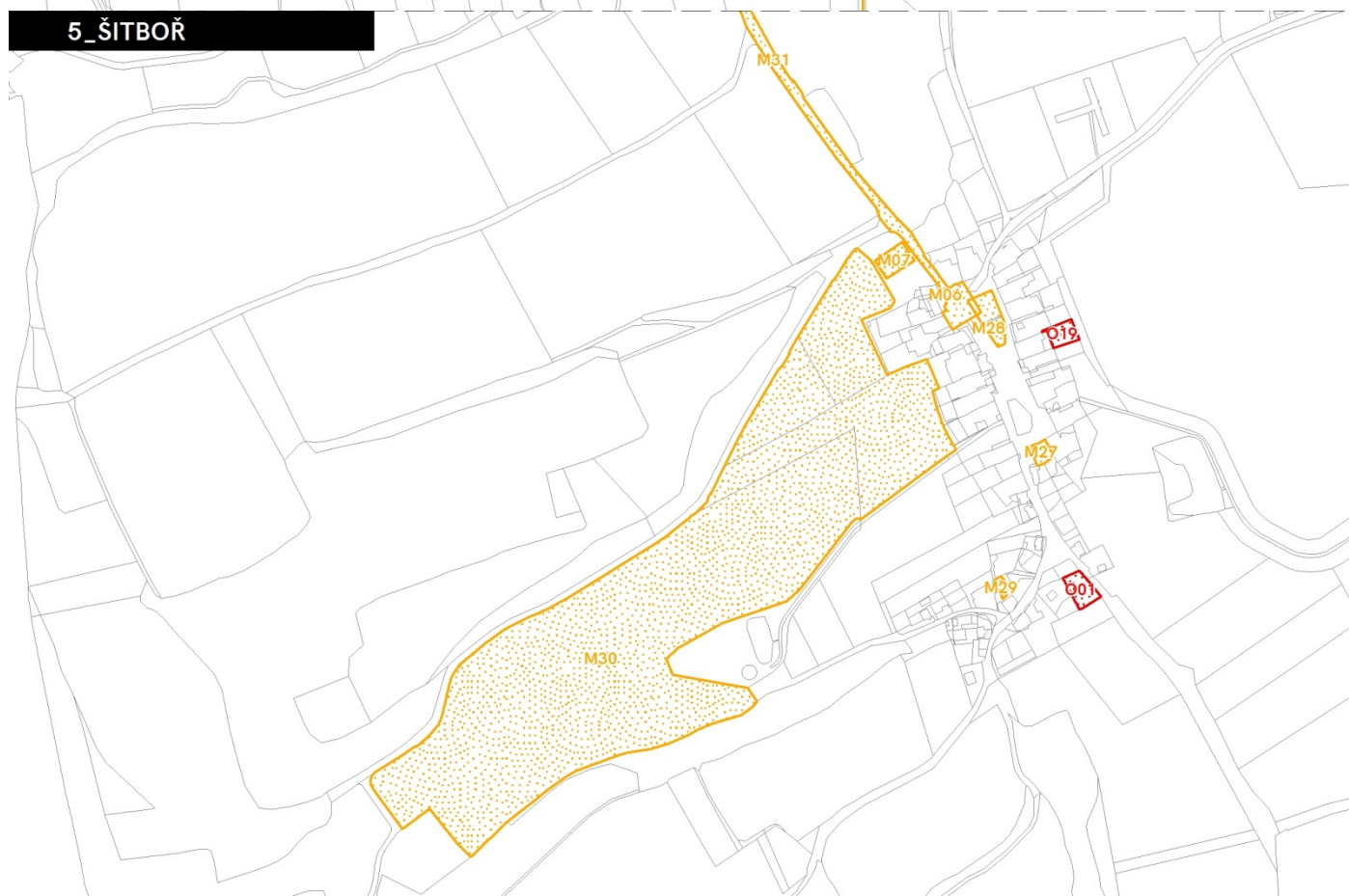


Obrázek 13: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Zámělíč, Ohnišovice

4_SEDLEC



5_ŠITBOŘ

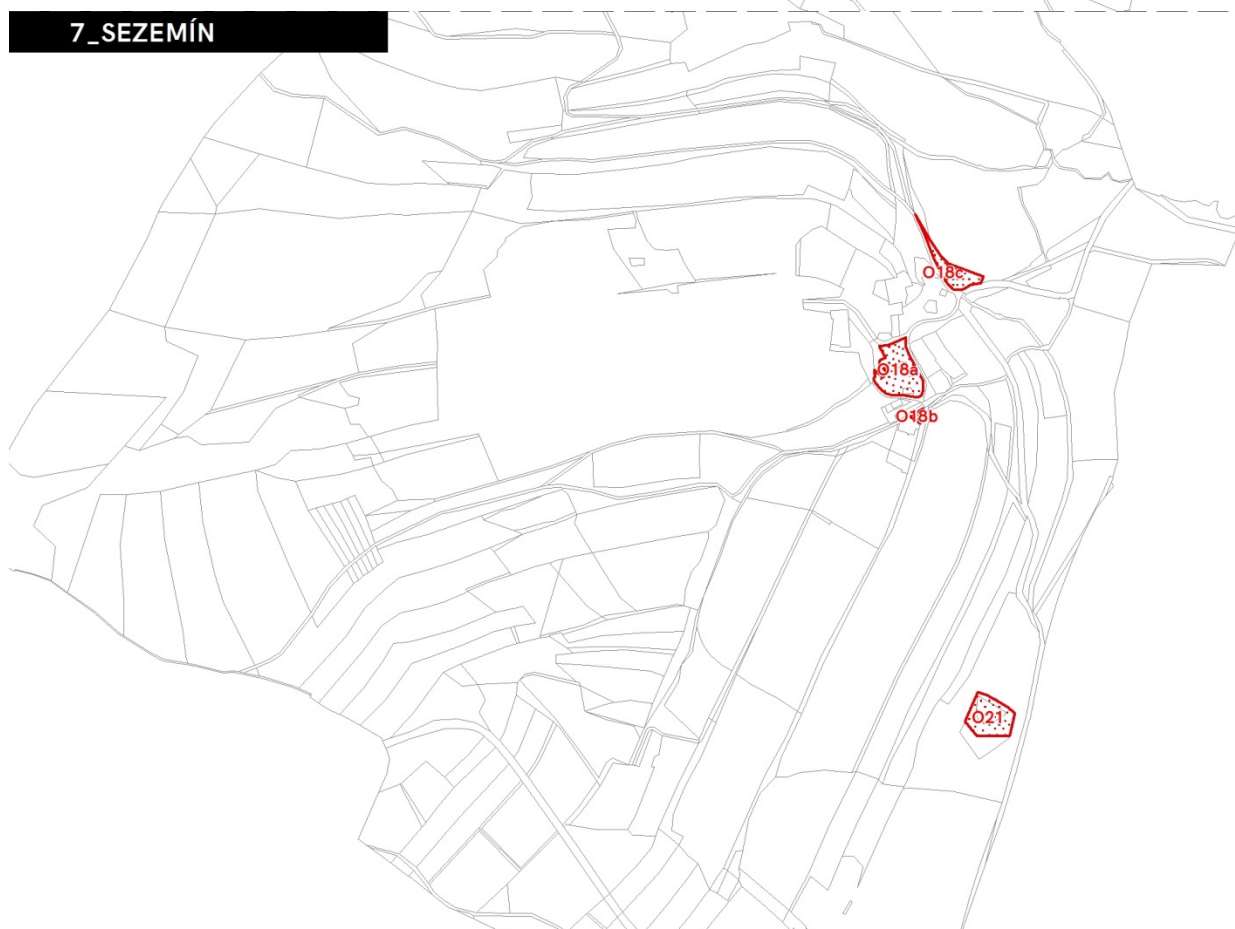


Obrázek 14: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Sedlec, Šitboř

6_ŠIBANOV



7_SEZEMÍN



Obrázek 15: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Šibanov, Sezemín

C.10.9 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Je vymezeno tak, aby si sídla zachovala nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jejich charakter a krajinný ráz oblasti, a přitom nabídla dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

Předmětem ochrany jsou především hodnoty pojmenované v Doplnujících průzkumech a rozborech (popsané a v kap. A.4 a C.4.2). Zohledňuje je koncepce rozvoje a jsou navrženými zastavitelnými plochami a dalšími regulativy respektovány.

C.10.9.1 URBANISTICKÉ-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici, které územní plán chrání a rozvíjí. Mezi jednotlivé jevy patří zejména Městská památková zóna (MPZ Poběžovice), architektonicky cenné stavby, zachovaná lidová architektura, čitelné centrální prostory sídel, urbanistické hodnoty, drobná historicky cenná architektura (mohyly, pomníky, náhrobky), cenné dominanty, drobné sakrální stavby, území archeologických nálezů I. a II. kategorie. Hlavním nástrojem ochrany hodnot v územním plánu jsou podmínky prostorového uspořádání ploch.

Předmětem ochrany jsou:

- » historické půdorysy sídel (nezvyklé a jedinečné) a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba
- » panorama památkové zóny (město Poběžovice)
- » nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter sídel
- » veřejná a vyhrazená zeleň

Nemovité kulturní památky – registrované, chráněné ze zákona

V řešeném území se nachází celkem 19 nemovitých kulturních památek. Ochrana nemovitých kulturních památek je dána prostorovými regulativy a způsobem využití. Jsou popsány a vyznačeny na výkresu F, v následující tabulce a dále viz Ohnišťovice

S od vsi - 21-23-03/3 - severovýchodně (cca 300 m) od polohy „U cihelny“ bylo objeveno pravěké sídliště

- » jádro vsi - 21-23-03/2 - ves je sice doložena ve falzu z 13. století hlásící se k r. 1186 a poté v pravé z r. 1239, avšak zde byla vysazena asi až r. 1318

Poběžovice

- » jádro města - 21-23-03/6 - ve druhé polovině 14. století jsou připomínány tvrz a ves, povýšená v r. 1424 na město
- » Svatý Jiří - 21-23-03/4 - na poli č. k. 1212 v blízkosti zemědělského areálu (hospodářský dvůr sv. Jiří) byly nalezeny archeologické nálezy z doby bronzové
- » mohylník u sv. Jiří - 21-21-23/2 - mohyly z doby bronzové se nacházejí v jižní části polesí Slatinský revír
- » V od vsi - 21-23-03/5 - na pozemcích č. k. 1206 a 1205 byly objeveny archeologické nálezy z doby bronzové

Sedlec

- » jádro vsi - 21-21-23/3 - ves je poprvé doložena k r. 1368

Šitboř

- » Poloha "Buckelascker" - 21-23-08/10 - na pozemku č. k. 899 byly nalezeny archeologické nálezy z doby bronzové
- » V od obce - 21-23-03/1 - na poli východně od obce č. k. 1057 byly nalezeny archeologické nálezy z období vrcholného středověku
- » kostel sv. Mikuláše - 21-23-02/8 - kostel je doložen v písemných pramenech od r. 1352

Zámělč

- » mohylník - 21-23-03/8 - pravěké pohřebiště se nachází na obou stranách silnice do Srb, asi 100 m od železniční zastávky
- » jádro vsi - 21-23-03/7 - ves je v písemných pramenech poprvé doložena v r. 1379

Obrázek 16.

Ozn.	Číslo ÚSKP	Kat.	Název	Katastr	Anotace
P1	27640/4- 2178	objekt	kostel Nanebevzetí Panny Marie	Poběžovice	Pozdně gotický kostel přestavěný do dnešní podoby raně barokně. Sestává z obdélné lodi, užšího trojboce ukončeného presbytáře, věže a sakristie. Interiéry jsou částečně klenuté.
P2	104686	areál	městské opevnění	Poběžovice	Zbytky městských hradeb jsou dokladem fortifikační techniky počátku 16. stol. Přestože jsou dochovány pouze ve fragmentech, tak představují cennou památku z goticko - renesanční etapy výstavby města.
P3	105440	objekt	boží muka	Poběžovice	Dnes již vzácná pozdně gotická kamenická práce patrně ze 16. stol., jejíž hodnota spočívá především v typologii a stáří.
P4	20922/4- 2180	objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	Poběžovice	Raně barokní kamenná plastika doplňující prostor náměstí. Osazena na čtyřbokém podstavci ukončeném předsazenou profilovanou deskou.
P5	25974/4- 2181	objekt	sloup se sochou Korunování Panny Marie	Poběžovice	Vrcholně barokní drobná plastika doplňující prostor náměstí. Sousoší podepírá válcový sloup osazený na čtyřbokém podstavci s vyrytým nápisem a letopočtem.
P6	102592	objekt	kamenný kříž- smírčí kříž	Poběžovice	Smírčí kříž pravděpodobně z období vrcholného středověku, na Domažlicku zcela ojedinělý svým zjevem.
P7	49651/4- 5158	areál	zemědělský dvůr sv. Jiří	Poběžovice	Významný příklad hospodářského dvora z poloviny 18. století, vystavěného pro potřeby augustiniánského kláštera. Dominantou areálu je patrová správní budova krytá mansardovou střechou.
P8	100950	objekt	kašna	Poběžovice	Klasicistní kašna představuje vzácný doklad utilitárního vybavení městského prostranství v 19. století.
P9	39815/4- 2177	areál	zámek	Poběžovice	Rozlehlý objekt složitého stavebního vývoje, dokládající v několika slohových fázích proměny šlechtického sídla od pozdně gotického hradu v zámek, upravovaný z hlediska komfortu v 19. století a v 1. polovině 20. století.
P10	49804/4- 5148	objekt	městský dům	Poběžovice	Nárožní patrový dům s mansardovou střechou a hladkými fasádami. V dnešní podobě zřejmě vrcholně barokní s pozdějšími úpravami. Interiéry jsou plochostropé.
P11	100804	areál	městský dům	Poběžovice	Hodnota stavby tkví především v zachovalosti tvářnosti, jaká jí byla dána přestavbou na přelomu století. V objektu se nachází cenné architektonické prvky a detaily. Nemalelou hodnotou představuje také pec a sklepní prostora.
P12	11303/4- 5073	objekt	městský dům	Poběžovice	Řadový pozdně barokní dům se sklepy a dvěma nadzemními podlažími. Plasticky členěné průčelí vrcholí složitě vykrajovaným štítem. Interiéry jsou plochostropé, vyjma sklepů.
P13	29241/4- 5170	objekt	dům č.p. 36 - budova býv. magistrálního úřadu a okresního soudu	Poběžovice	Volně stojící dvoupodlažní podsklepený objekt z období klasicismu; upravován ve 2. polovině 19. století a ve 20. století. Zakrytý valbovou střechou, fasády mají plastické členění; interiéry plochostropé.
P14	100823	objekt	městský dům	Poběžovice	Objekt je díky své fasádě významným dokladem stavební činnosti z přelomu 19. a 20. století nejen ve městě, ale i v celé přilehlé oblasti Českého lesa.
P15	40153/4- 2179	objekt	fara	Poběžovice	Vrcholně barokní novostavba dochovaná bez výraznějších pozdějších zásahů. Volně stojící podsklepený dvoupodlažní objekt s valbovou střechou a členěnými fasádami; v interiérech převážně trámové záklopové stropy.

Ozn.	Číslo ÚSKP	Kat.	Název	Katastr	Anotace
P16	103448	objekt	městský dům	Poběžovice	Objekt je významným dokladem stavební produkce v období 19. století. Jeho hodnoty tkví především v intaktním zachování vnitřních dřevěných konstrukcí a v celkovém, moderní dobou nijak výrazně narušeném vnějším vzhledu.
P17	100654	areál	městský dům	Poběžovice	Kvalitní doklad zástavby z období přelomu baroka a klasicismu, situovaný v jihozápadním cípu městské památkové zóny, Hmotové řešení objektu a její celková kompozice jsou v obci i na celém Domažlicku ojedinělé.
P18	21241/4- 2168	areál	kostel sv. Mikuláše	Šitboř	Raně gotický kostel přestavěný v pozdním baroku. Na obdélnou loď navazuje užší presbytář s plochým trojbokým závěrem; po severním boku připojena věž. Objekt v současné době částečně zřícený.
P19	45835/4- 2182	objekt	boží muka	Zámělč	Sloupková kamenná boží muka z počátku 19. století. Tvořena čtyřbokým podstavcem s římsou, válcovým sloupem a kapličkovým nástavcem s křížkem ve vrcholu.

Tabulka 15: Nemovité kulturní památky

Zachovaná lidová architektura

Průzkumem zpracovatele územního plánu (vyznačeny a popsány v Doplnujících průzkumech a rozbořech v kap. A.1, A.4 a C.4.2) byly vybrány objekty zachované (stavebními zásahy nezhodnocené) lidové architektury včetně hospodářských staveb, které dotváří charakter venkova a odkazují na jeho hospodářskou funkci. Vyznačené stavby jsou z velké většiny patrné již na stabilním katastru viz Doplnující průzkumy a rozboř kap. A.2.1. charakter sídelní struktury. V podmínkách prostorového uspořádání ploch jsou vymezeny jako „Tradiční vesnická zástavba“, pro kterou je charakter zástavby definován přísněji než pro „Vesnickou zástavbu“.

Urbanistické hodnoty sídel

Poběžovice

Nejvýraznější urbanistickou hodnotou je kompozice historického jádra se zámekem v kombinaci s přírodními prvky, zámeckým parkem a vodními prvky (rybníky, potoky). Panorama zámku spolu se zástavbou historického centra tvoří nejcharakterističtější obraz Poběžovic.

Vnitřní sídlo je kompaktní městskou strukturou (dnes částečně pobořenou) s pěší dostupností veškeré vybavenosti, na kterou navazují jednotlivé obytné čtvrti a sídelní struktury. Typickou je radiální vějířovitá kompozice struktury sídla jako celku, podtržena zakřivenou ulicí Nádražní. V centru nalezneme 3 výrazné výškové dominanty (zámek, věž kostela na náměstí Míru, budovu ZŠ). Usnadňují orientaci, dotvářejí charakteristický obraz místa a činí sídlo pohledově zajímavým.

Ve smyslu kvality života Poběžovic je kromě pěší dostupnosti a propustnosti rovněž ceněno množství typů bydlení, které nabízí: v centrální části klasické městské, v solitérní zástavbě volné dle zásad moderního urbanismu a bydlení v rodinných domech (vila, rodinný dům, řadový dům).

Dále byly vytipovány objekty utvářející a zhodnocující významný urbanistický princip (jedná se především o kompozici veřejných prostorů historického centra).

Místní části

Obecně lze konstatovat, že si sídla dodnes se zachovala historickou půdorysnou stopu.

Dále se dodnes se zachoval původní venkovský ráz sídel (viditelná hospodářská funkce venkova) s vhodným měřítkem celků i staveb samotných. Většina sídel a jednotlivých tradičních statků je citlivě usazena v krajině, včetně novodobého rozvoje – narušeno pouze několika ojedinělými případy. Zachováno je také značné množství prvků drobné sakrální architektury (křížky, Boží muka, sochy světců apod.) a pomníků v krajině. Nesou stopy původních historických cest (odkaz na jejich křížení), mají historický význam a dotváří charakter krajiny.

Veřejné prostory jsou udržované, což značí dobré sociální vztahy (vazbu obyvatel k místu, společné sdílení prostoru).

Bohatě se vyskytují jednotlivé architektonické hodnoty – registrované nemovité kulturní památky a další architektonicky cenné stavby (stavby sakrální, stavby lidové architektury, architektonicky významné stavby a historicky významná stavba – zejména tříobloukový kamenný most přes Černý potok v Ohništicích).

Za zmínku také stojí významné pohledy, zvláště panoramatický pohled na Poběžovice od Šitboře, tento výhled by neměl být znehodnocen.

Dominanta (D)

Dominanty dotváří celkový obraz, jsou jedním z charakteristických znaků místa a významným kompozičním prvkem. Výškové dominanty pomáhají v prostorové orientaci v území. Jejich ochrana je zajištěna vhodnými regulativy (zejména prostorového uspořádání). Jsou popsány a vyznačeny na výkresu F, v následující tabulce a dále viz Ohnišťovice

S od vsi - 21-23-03/3 - severovýchodně (cca 300 m) od polohy „U cihelny“ bylo objeveno pravěké sídliště

- » jádro vsi - 21-23-03/2 - ves je sice doložena ve falzu z 13. století hlásící se k r. 1186 a poté v pravé z r. 1239, avšak zde byla vysazena asi až r. 1318

Poběžovice

- » jádro města - 21-23-03/6 - ve druhé polovině 14. století jsou připomínány tvrz a ves, povýšená v r. 1424 na město
- » Svatý Jiří - 21-23-03/4 - na poli č. k. 1212 v blízkosti zemědělského areálu (hospodářský dvůr sv. Jiří) byly nalezeny archeologické nálezy z doby bronzové
- » mohylník u sv. Jiří - 21-21-23/2 - mohyly z doby bronzové se nacházejí v jižní části polesí Slatinský revír
- » V od vsi - 21-23-03/5 - na pozemcích č. k. 1206 a 1205 byly objeveny archeologické nálezy z doby bronzové

Sedlec

- » jádro vsi - 21-21-23/3 - ves je poprvé doložena k r. 1368

Šitboř

- » Poloha "Buckelascker" - 21-23-08/10 - na pozemku č. k. 899 byly nalezeny archeologické nálezy z doby bronzové
- » V od obce - 21-23-03/1 - na poli východně od obce č. k. 1057 byly nalezeny archeologické nálezy z období vrcholného středověku
- » kostel sv. Mikuláše - 21-23-02/8 - kostel je doložen v písemných pramenech od r. 1352

Zámělič

- » mohylník - 21-23-03/8 - pravěké pohřebiště se nachází na obou stranách silnice do Srb, asi 100 m od železniční zastávky
- » jádro vsi - 21-23-03/7 - ves je v písemných pramenech poprvé doložena v r. 1379

Obrázek 16. Uvádíme pouze pozitivní dominanty, které jsou předmětem ochrany.

Ozn.	Katastrální území	Popis
D1	Poběžovice	hlavní budova zámku
D2	Poběžovice	kostel Nanebevzatí Panny Marie
D3	Poběžovice	budova měšťanské školy
D4	Šitboř	kostel Sv. Mikuláše

Tabulka 16: Dominanta (D)

Území archeologických nálezů

Na území se nachází množství archeologicky cenných lokalit – území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na dotčeném území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, je tedy nutné takový záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ohnišťovice

- » S od vsi - 21-23-03/3 - severovýchodně (cca 300 m) od polohy „U cihelny“ bylo objeveno pravěké sídliště

- » jádro vsi - 21-23-03/2 - ves je sice doložena ve falzu z 13. století hlásící se k r. 1186 a poté v pravé z r. 1239, avšak zde byla vysazena asi až r. 1318

Poběžovice

- » jádro města - 21-23-03/6 - ve druhé polovině 14. století jsou připomínány tvrz a ves, povýšená v r. 1424 na město
- » Svatý Jiří - 21-23-03/4 - na poli č. k. 1212 v blízkosti zemědělského areálu (hospodářský dvůr sv. Jiří) byly nalezeny archeologické nálezy z doby bronzové
- » mohylník u sv. Jiří - 21-21-23/2 - mohyly z doby bronzové se nacházejí v jižní části polesí Slatinský revír
- » V od vsi - 21-23-03/5 - na pozemcích č. k. 1206 a 1205 byly objeveny archeologické nálezy z doby bronzové

Sedlec

- » jádro vsi - 21-21-23/3 - ves je poprvé doložena k r. 1368

Šitboř

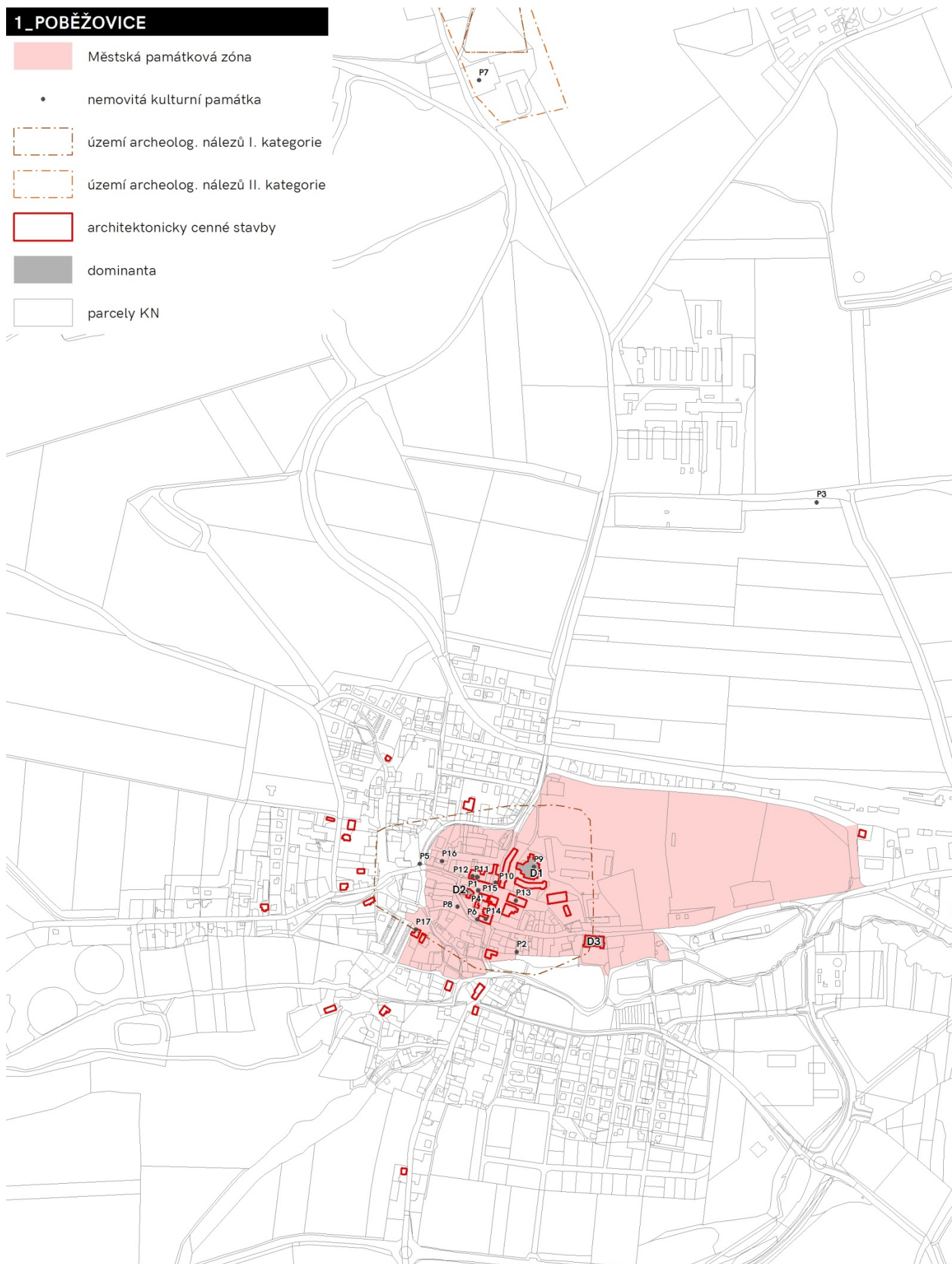
- » Poloha "Buckelascker" - 21-23-08/10 - na pozemku č. k. 899 byly nalezeny archeologické nálezy z doby bronzové
- » V od obce - 21-23-03/1 - na poli východně od obce č. k. 1057 byly nalezeny archeologické nálezy z období vrcholného středověku
- » kostel sv. Mikuláše - 21-23-02/8 - kostel je doložen v písemných pramenech od r. 1352

Zámělič

- » mohylník - 21-23-03/8 - pravěké pohřebiště se nachází na obou stranách silnice do Srb, asi 100 m od železniční zastávky
- » jádro vsi - 21-23-03/7 - ves je v písemných pramenech poprvé doložena v r. 1379

1_POBĚŽOVICE

- Městská památková zóna
- nemovitá kulturní památka
- území archeolog. nálezů I. kategorie
- území archeolog. nálezů II. kategorie
- architektonicky cenné stavby
- dominanta
- parcely KN

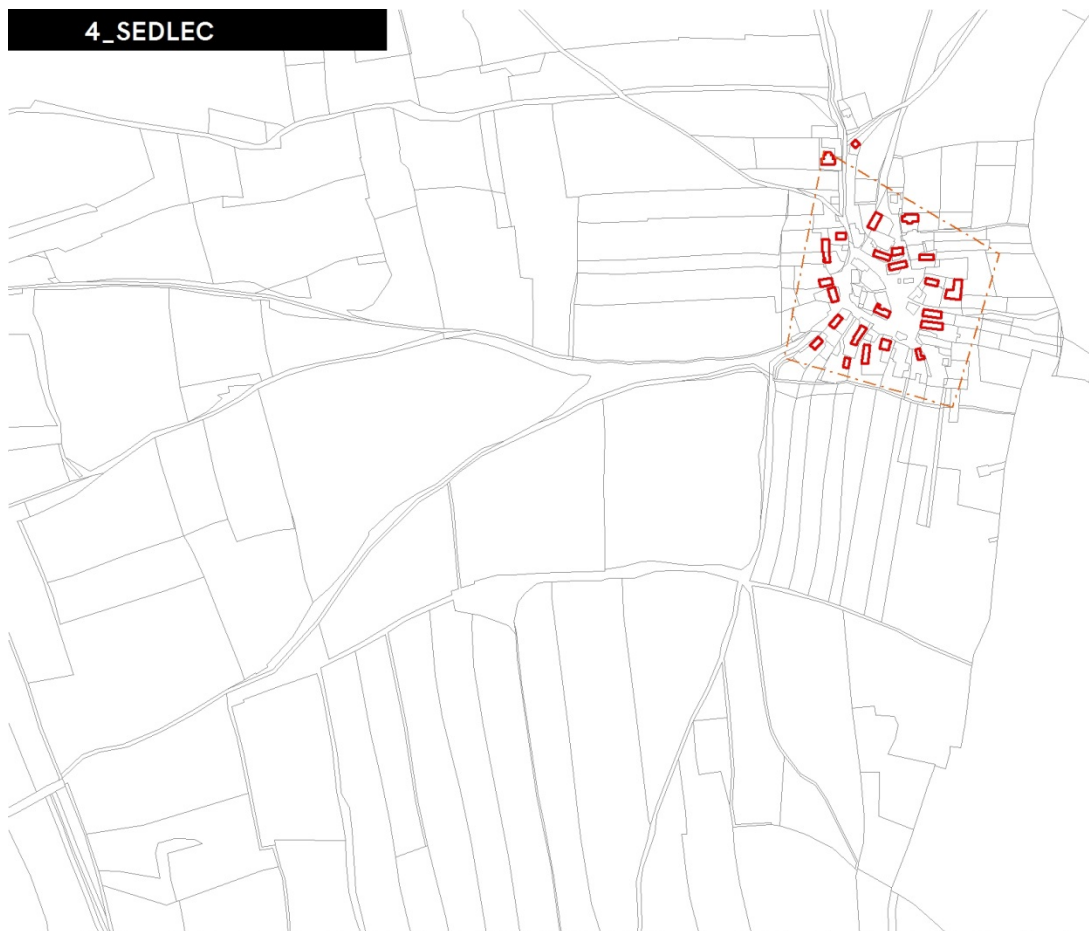


Obrázek 16: Urbanistické-architektonické hodnoty - Poběžovice

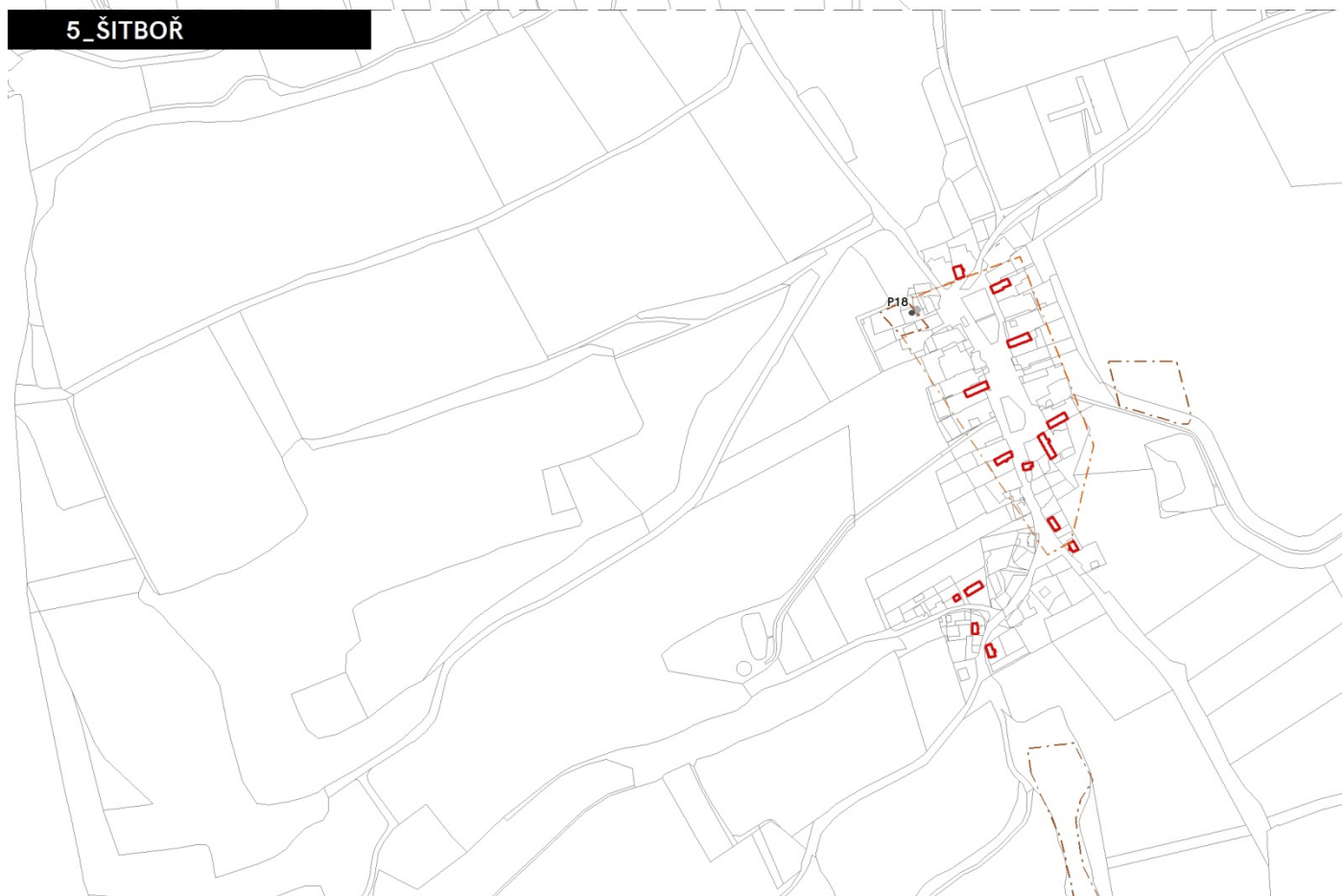


Obrázek 17: Urbanistické-architektonické hodnoty - Zámělč, Ohnišovice

4_SEDLEC



5_ŠITBOŘ



Obrázek 18: Urbanistické-architektonické hodnoty - Sedlec, Šitboř



Obrázek 19: Urbanistické-architektonické hodnoty - Šíbanov, Sezemín

C.10.9.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Charakteristiky krajiny

Základem kostry člověkem ovlivněné krajiny je síť hlavních tahů (Domažlice – Poběžovice – Tachov, Horšovský Týn – Poběžovice) spolu se strukturou rozmístění sídel, pozemků a místních cest, vytvořených na podkladu charakteristického reliéfu (sníženiny vs. hřbety, směr vodních toků vs. bariéry).

Díky kombinaci přírodních podmínek a historického vývoje nepatřilo Poběžovicko nikdy mezi hustě obydlené oblasti. Většina obyvatel se dodnes koncentruje ve sníženině okolo říčky Pivoňky.

Plošně střední nebo menší lesy jsou vázány zejména na terén, hlavní kotlina s městem Poběžovice je zalesněná velmi málo. V území jsou v menší míře zastoupeny louky a pastviny. Trvalé travní porosty jsou přítomny v přirozenějších širokých nivách vodních toků, případně na strmějších a kamenitých svazích. Luční porosty ve sníženinách jsou často meliorované.

Převládajícím způsobem využití území je zemědělství. Členění krajiny na drobné pozemky bylo částečně setřeno následkem kolektivizace zemědělství. Znatelné je mírné zarůstání krajiny. Následkem změn ve využívání zemědělské krajiny (méně hospodářů, intenzifikace, změna způsobu dopravy) došlo také k zániku některých historických cest, které jsou postupně obnovovány.

Nadprůměrný je výskyt starých stromů, z větší části lip (v sídlech, u drobných sakrálních objektů) a topolů ve stromořadích podél historických cest.

V řešeném území se nachází historický objekt zahradní architektury zámecký park v Poběžovicích a několik ploch v rámci města (významnější sídelní zeleň).

Využití krajiny

Shrnutí významných momentů vývoje krajiny:

- » Horská pohraniční oblast s drsnějším klimatem rozlehlymi nepropustnými hvozdy neskytaly příznivé podmínky pro lidské osídlení. Vhodnější podmínky nastaly s oteplením po skončení poslední doby ledové.
- » Ve střední době bronzové byly jihozápadní Čechy jednou z nejvýznamnějších oblastí země. Významnou pravěkou kulturou zde byla mohylová kultura a kultura milavečská (1500-900 př.n.l). Přítomnost Keltů (400 př. n. l) je doložena nálezy keltských mincí z Mnichova a Pivoně. V římském období a následující epoše stěhování národů (1. - 6. století) nebyla oblast příliš zalidněna.
- » Ve střední době bronzové byly jihozápadní Čechy jednou z nejvýznamnějších oblastí země. Významnou pravěkou kulturou zde byla mohylová kultura a kultura milavečská (1500-900 př.n.l). Přítomnost Keltů (400 př. n. l) je doložena nálezy keltských mincí z Mnichova a Pivoně. V římském období a následující epoše stěhování národů (1. - 6. století) nebyla oblast příliš zalidněna.
- » Domažlicko leželo na přirozené spojnici se západní Evropou, důležitým koridorem v 9. a 10. století byla především trasa do Řezna. Do roku 973 do Řezenské diecéze náležely celé Čechy, mezi Prahou a Řeznem fungovaly čilé kulturní vazby (kronikářství, legendy).
- » Od 12. století začalo také osídlování vnitrozemských lesnatých oblastí a to kolonizačním úsilím klášterů, které vrcholilo ve 13. století, kdy do jejich majetku náležely desítky vsí. Benediktinský klášter v Kladrubech, založený roku 1115, kolonizoval kraj mezi Mží a Radbuzou, včetně jejích horních (horských úseků) toků. Kolonizace Českolesa se účastnil rovněž premonstrátský klášter v Teplé, biskupské dominium v Horšově a klášter v Pivoni u Poběžovic.
- » Během 14. století byla kolonizace regionu Českého lesa v podstatě dokončena, i když v centrální části hvozdu dosud existovaly pusté a obtížně přístupné rozsáhlé plochy hraničních lesů. „Oblast byla protkána poměrně hustou a stabilní strukturou vesnic, měst a feudálních sídel. Sídla vznikala většinou při obchodních cestách, které se dotvářely do definitivní komunikační sítě, zejména dálkové cesty z říše (Norimberská stezka na Přimdu, Stříbro a Plzeň s variantou přes Tachov, Řezenská cesta na Domažlice, Horšovský Týn a dále na Plzeň).
- » Struktura majitelů šlechtických statků se výrazně změnila v důsledku pobělohorských konfiskací v 17. století. Většina území Českého lesa byla poněmčena, české zůstalo pouze Chodsko. Po ukončení třicetileté války zůstaly v oblasti jen dvě třetiny původního počtu obyvatel. Na konci 17. století byla pětina pozemků pustá.
- » Na panství Horšovský Týn a Trhanov (Pec) se ve 2. polovině 17. století počala rozvíjet železářská výroba, s níž souvisela výstavba hamrů. 18. století přineslo rozkvět sklářství. Vodní díla lesních potoků poháněla desítky leštíren skla, papíren, hamrů a mlýnů. Zakládaly se celé nové vsi, což znamenalo i příliv nových osadníků, zejména z Bavorska, jejichž příchodem se kraj velice rychle poněmčoval. Po rakouském státním bankrotu roku 1811 ovládla kraj veliká bída. Provozy ve sklárnách postupně

zanikaly. Krizi způsobily také napoleonské války, zavedení kontinentálních cel a blokáda českého exportu skla. Zásoby lesů byly téměř vyčerpány, a proto neúměrně podražilo i palivo. Většina sklárů zanikla ve 2. polovině 19. století. Novým zdrojem obživy se stávalo soustružení dřeva, výroba dřevěného drátu pro výrobu zápalek, výroba perleťových knoflíků atd. Mýtiny vzniklé vykácením dřeva pro sklárny byly přeměňovány na políčka nebo pastviny pro dobytek.

- » V průběhu 19. století skončilo utváření velkých panských velkostatků.
- » Koncem 19. století se zhoršily vztahy mezi Čechy a Němci. Na jaře roku 1880 Němci zcela otevřeně požadovali odtržení západního pohraničí a vytvoření tzv. uzavřeného německého území. Od poloviny 19. století začíná být objevována malebnost zdejší krajiny. Vznikaly nejstarší turistické útulny, vyznačovaly se první turistické stezky.
- » Události po 2. světové válce znamenaly razantní změnu po staletí přetrvávajícího plynulého vývoje krajiny. V důsledku odsunu německého obyvatelstva a nového osídlování vylidněného pohraničí nastaly velké přesuny obyvatelstva. Obchodní a sousedské vztahy byly zpřetrhány. Řada obcí byla osídlena jen částečně a řada míst už nebyla nově osídlena nikdy a časem zcela zanikla. Do bývalých německých vesnic se stěhovali Češi z vnitrozemí, Slováci, slovenští reemigranti z Maďarska a Rumunska, volyňští Češi a Romové. Někteří kraj velice brzy opustili, jiní si postupně zvykali, ale citové vazby člověka ke krajině byly nenávratně narušeny a mnohde se je dodnes nepodařilo obnovit.
- » Nedostatek pracovních příležitostí a komplikace spojené s životem v příhraničních obcích vedly k tomu, že lidé se z těchto obcí začali opět stahovat do vnitrozemí. Negativně se také na vývoji osídlení odrazilo umělé vytváření rozsáhlé „země nikoho“ v oblasti tzv. vojenského a hraničního prostoru, trvajícího až do 90. let 20. století, které s sebou neslo další vylidňování rozsáhlých oblastí Českého lesa.
- » Pohraniční pásmo budované od 50. let a rozšířené v 70. letech zasahovalo hluboko do vnitrozemí až k Tachovu. Z mnoha příhraničních obcí byli jejich noví obyvatelé vysídleni násilně a opuštěné vsi byly potom srovnávány se zemí, mnohdy bez pořízení jakékoliv dokumentace. V řadě dalších osad, které byly v omezené míře zachovány, nezůstaly ušetřeny kostely či zámky. Zanikla také celá řada samot, mlýnů, brusíren skla. V domazlické části Českého lesa zaniklo tímto způsobem téměř 40 obcí.
- » Na mnohých místech krajina dnes vypadá, jako by nebyla nikdy obydlena - jen nepatrné zbytky základů a omšelých zdí, vyschlá a polozasypaná koryta vodních náhonů a úvozy nikam nevedoucích cest připomínají staré osídlení. Lepší situace nebyla ani v podhůří Českého lesa - vyloupené a pustnouce zámky, kostely a fary, zrušené a zanikající hřbitovy původních obyvatel, kapličky sloužící jako požární zbrojnice nebo sklady hnojiv, řada rozpadajících se vybydlených domů v obcích, sloužících mnohde jako zdroj stavebního materiálu.

Významnou hodnotou jsou také rozsáhlá ložiska dioritu a gabrodioritu, který se v okolí Poběžovic (především u obcí Zámělč a Ohnišťovice) těžil. Pro území byla v minulosti důležitá těžba živců, kterou připomínají naučné stezky Poběžovice-Zámělč a Ohnišťovice-Otov. Mezi Poběžovicemi a okolními osadami na západě do ploch nepevných sedimentů vstupují poměrně rozsáhlá ložiska dioritu, místy rohovce. Osady západně od Poběžovic (Šibanov a Sezemín) leží na rozsáhlém ložisku pararuly. Na severu území se nachází na geologickém rozmezí rohovce, svoru, pararuly a nepevných sedimentů, do kterých vbíhají klíny granitu a úzký pás lamporfyru. Šitboř leží na pararule, v její východní části se nachází dlouhý pás žilného křemene vedoucího až k potoku Pivoňka.

Pro Poběžovicko je charakteristický zejména měkce modelovaný reliéf krajiny tvořený Podčeskoleskou pahorkatinou s vystupujícími vrchy a plochou širokou nivou Pivoňky, krajina postrádající dramatické linie - zaříznutá údolí, ostré hřebety nebo skály a nemá výrazné terénní dominanty, krajina pozvolna se zvedající jihozápadním směrem k Českému lesu.

Plošně velké nebo střední lesy jsou vázány zejména na terén, hlavní kotlina s městem Poběžovice je zalesněná velmi málo. V území jsou v menší míře zastoupeny louky a pastviny. Trvalé travní porosty jsou přítomny v přirozenějších širokých nivách vodních toků, případně na strmějších a kamenitých svazích. Luční porosty ve sníženinách jsou často meliorované.

Převládajícím způsobem využití území je zemědělství. Členění krajiny na drobné pozemky bylo částečně setřeno následkem kolektivizace zemědělství. Znatelné je mírné zarůstání krajiny. Následkem změn ve využívání zemědělské krajiny (méně hospodářů, intenzifikace, změna způsobu dopravy) došlo také k zániku některých historických cest, které jsou postupně obnovovány.

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole A.5.

Hodnocení koeficientu ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o krajinu s narušenou stabilitou. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrem ekologicky stabilních ploch (lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada,

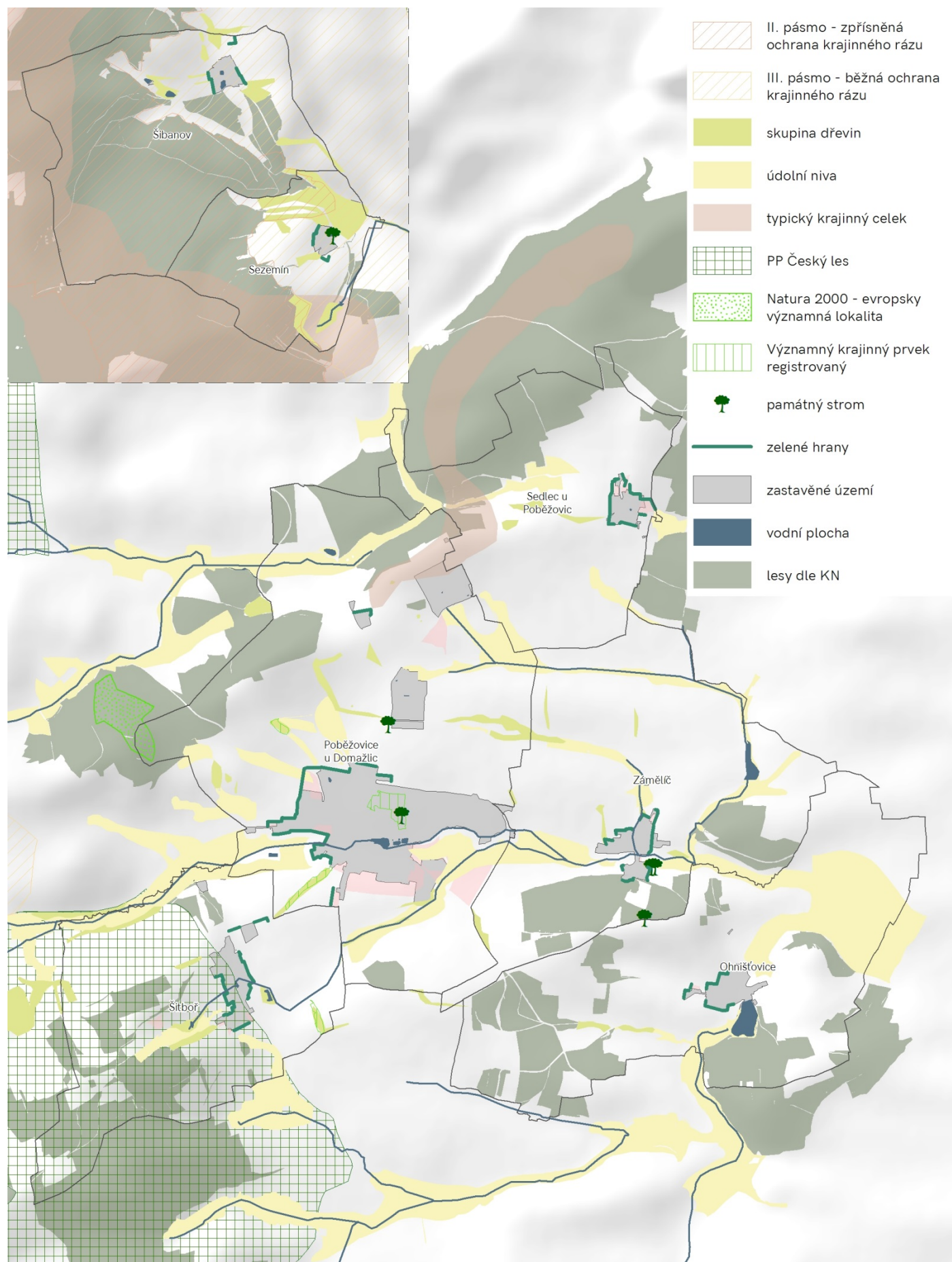
vinice, některé typy ostatních ploch) ku nestabilním plochám (orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, některé typy ostatních ploch).

Hodnoty KES k.ú. Poběžovice 0,33; pro k.ú. Ohnišťovice 0,43; pro k.ú. Sedlec u Poběžovic 0,39; pro k.ú. Sezemín 0,87; pro k.ú. Šibanov 0,89; pro Šitboř 0,51; pro k.ú. Zámělč 0,33.

Hodnocení KES je uvedeno níže.

Rozmezí	charakteristika
$KES \leq 0,10$	území s maximálním narušením přírodních struktur
$0,10 < KES \leq 0,30$	území se zřetelným narušením přírodních struktur
$0,30 < KES \leq 1,00$	území intenzivně využívané
$1,00 < KES < 3,00$	území relativně vyvážené
$KES \geq 3,00$	území přírodní a přírodě blízka

Tabulka 17: Koeficient ekologické stability



Obrázek 20: Přírodní hodnoty

C.10.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Z hlediska významu je pro dopravní napojení Poběžovic rozhodující silniční doprava.

Význam železniční dopravy je limitován historickým trasováním tratí na straně jedné a možným potenciálem jejich využití vyplývajícím z počtu obyvatel a dalších aktivit v území na straně druhé. Záměr dílčích přeložek trati Planá u Mariánských Lázní – Poběžovice je dosud podrobněji neproověřený. Územní rezerva ze ZÚR Plzeňského kraje je proto převzata v plném rozsahu.

V silniční dopravě územní plán vytváří podmínky pro vymístění průjezdního úseku silnice II/195, který je v současné době veden přímo centrem města, kolem kostela na náměstí Míru.

V předchozích letech již byla vybudována nejpodstatnější část přeložky silnice II/195 – jihovýchodní obchvat města, který spojuje silnici II/195 od jihu (od Domažlic) se silnicí II/196 od východu (od Horšovského Týna). Chybějící část propojení se silnicí II/195 od severu (od Boru) je navržena kolem nádraží v ploše umožňující rekonstrukci a částečné rozšíření stávající Nádražní ulice, přestavbu křižovatky s ulicemi Hostouňská – Mariánská na okružní, a také přesunutí autobusových zastávek Poběžovice, žel.st. na opačnou stranu silnice (mezi silnicí a nádražím).

Kvůli možnosti výraznějšího dopravního zklidnění náměstí Míru je vymezena plocha pro nové propojení silnic III. třídy po jihozápadním okraji centra města z křižovatky Mariánská – Vranovská přes Spojenecké náměstí do křižovatky Slovanská – Žižkova, a to včetně napojení místních komunikací (zejména Slovanské ulice od křižovatky s Masarykovou).

Územní rezerva ze ZÚR Plzeňského kraje pro tzv. Českoleskou tangenciálu je převzata v plném rozsahu, neboť tento záměr dosud není podrobněji prověřený.

Územní plán dále vymezuje některé nové plochy dopravní infrastruktury zejména v zastavitelných plochách (především v ploše Z03) pro dopravní napojení nové zástavby a mimo zastavěné území pro zlepšení prostupnosti území.

Pro dopravní infrastrukturu s malými plošnými nároky (samostatné komunikace pro pěší, autobusové zastávky, parkovací stání, apod.) územní plán nevymezuje samostatné plochy – tyto stavby mohou být umístěny do většiny ploch vymezených územním plánem.

Návrh územního plánu přemísťuje stávající čerpací stanici z blízkosti zámku, kde je počítáno s obnovou prostoru býv. hřbitova s kaplí. Přesun je navržen i s ohledem na dopravně komplikovanou obsluhu stávajícího umístění. Nová čerpací stanice pohonných hmot může být umístěna v plochách výroby a skladování v přímé dopravní návaznosti na obchvat – silnici II/195 přes pás izolační zeleně. Sousední průmyslové plochy jsou z obchvatu napojeny prostřednictvím více křižovek, které jsou v územním plánu vyznačené.

Zásady pro realizování cest ve volné krajině jsou popsány v C.10.15.3.

C.10.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.10.11.1 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

C.10.11.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Poběžovice

Město Poběžovice je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 77,3 %. 22,7% obyvatel využívá ke svému zásobení soukromé studny. Vlastníkem většiny vodovodu je město Poběžovice, část vlastní CHVaK a.s. a část Společný podnik Staňkov. Provozovatelem je CHVaK a.s., Domažlice. Vodovodní síť je větvinná, částečně zokruhovaná. Zdrojem jsou dva sběrné vrty (V1 a V2) z roku 1962 o vydatnosti 6,0 l/s, ze kterých se voda čerpá do vodojemu Poběžovice 2x250 m³ (493,35/490,05 m n.m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. V obci je další zdroj, vrtaná studna V3 ve vlastnictví města Poběžovice. V současné době není zdroj využíván. Přírodní řady jsou buď z litiny nebo z plastu, profil DN 80 – 150, o celkové délce 1,448 km. Rozvodná vodovodní síť je z litiny nebo z plastu profilů DN 50 – 150, o celkové délce 8,792 km. Město – 4,676,5 m, CHVaK a. s. – 2,648,6 m a Společný podnik Poběžovice – 2,917 m. Celkem obec Poběžovice – 10,240 m.

Místní části

V místní části Šitboř je vybudován nový vodovod pro veřejnou potřebu. Vlastníkem je město Poběžovice a provozovatelem je firma CHVaK a. s. Zdrojem pitné vody je kopaná studna s průměrnou vydatností 0,2 l/s. Ze studny je voda přiváděna do vodojemu Šitboř 1x20 m³ (511,63/509,13 m n.m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně.

Z důvodu nevyhovující kvality vody (nadlimitní množství dusičnanů) a špatného technického stavu vodního zdroje Poběžovice bude město Poběžovice napojeno na stávající prameniště „Svatá Anna“ u Horšovského Týna. Stávající prameniště „Svatá Anna“ bude rekonstruováno, aby bylo provozuschopné i při záplavách, způsobených 100- letou vodou. Z tohoto prameniště, o kapacitě 22,4 l/s (současný povolený odběr je 15,0 l/s). Z toho pro potřeby města Poběžovice a přilehlých obcí podél přírodního řadu bude odebíráno 6,2 l/s. Z prameniště je voda čerpána do stávající úpravny vody „Svatá Anna“. Upravená voda je akumulována v nádržích o objemu 2×325 m³. Z akumulační nádrže bude voda čerpána pomocí nové čerpací stanice o kapacitě 15 l/s výtlačným řadem do města Poběžovice a přilehlých obcí podél přírodního řadu. Jako výtlačník bude použito stávající potrubí z LT DN 300 v délce 3,092 km mezi čerpací stanicí „Svatá Anna“ a odbočkou do stávajícího vodojemu Mlýnský Vrch 1×100 m³ (419,19/416,09 m n.m.) a dále od odbočky k vodojemu Mlýnský Vrch do „měřicího objektu“ nad dolem Meclov z PVC DN 200 v délce 0,848 km. Zdroj Meclov bude využíván jako doplňkový zdroj o kapacitě 6 l/s. Ve zdroji je zvýšený obsah dusičnanů, proto bude tato podzemní voda přidávána k pitné vodě čerpané ze „Svaté Anny“ tak, aby výsledná kvalita vody vyhovovala předpisům pro pitnou vodu. Z „měřicího objektu“ povede nový výtlačný řad z potrubí PVC DN 200 v délce 2,520 km, do stávajícího věžového vodojemu Meclov 200 m³ (451,28/444,63 m n.m.). Tento vodojem bude rekonstruován. Z vodojemu Meclov je v současnosti zásobena obec Meclov. Z vodojemu bude dále pokračovat nový gravitační přírodní řad z potrubí PVC DN 220 v délce 1,150 km k odbočce pro budoucí zásobní řad do místní části Poběžovice-Ohnišťovice. Od odbočky bude dále pokračovat z potrubí PVC DN 225 v délce 1,200 km k odbočce pro budoucí zásobní řad do místní části Poběžovice- Zámělč. Od odbočky dále bude pokračovat z potrubí PVC DN 180 v délce 0,620 km do nové čerpací stanice Poběžovice o kapacitě 12,5 l/s, umístěné na okraji místní části Zámělč. Z čerpací stanice bude voda dopravována výtlačným řadem z potrubí PE DN 180 v délce 3,430 km do stávajícího vodojemu Poběžovice.

Pro návrhový stav počtu obyvatel (1842) je posouzena stávající vydatnost vodních zdrojů následovně:

Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody [m ³ /rok]	směrné číslo roční potřeby vody [l/den - zam./ks/m ²]	počet osob / ks / m ²	l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	1300	= 124 658
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	169	= 16 205
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	41	336	= 13 808
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - výhled	I/1	15	41	38	= 1 562
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	10	= 171
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	200	= 1 918
školy, ZUŠ, DDM - stav	II/8	5	14	800	= 10 959
zdravotnická střediska, ambulatorie - stav	IV/21	18	49	10	= 493
	IV/24	2	5	80	= 438
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení - stav	V/30	14	38	5	= 192
	V/31	2	5	50	= 274
sport. zařízení - stav	V/32	20	55	200	= 10 959
provozovny místního významu (odhad)	VII/44	18	49	800	= 39 452
ostatní občanské vybavení (odhad) - návrh	II/10	16	44	50	= 2 192
restaurace (odhad) -stav	VI/41	80	219	200	= 43 836
hosp. zvířata + drůbež (odhad)	IX	36	99	200	= 19 726
zahrady	X	16	44	500	= 21 918

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody [m³/rok]	směrné číslo roční potřeby vody [l/den - zam./ks/m²]		počet osob / ks / m²	l/den
			Qp	=	2000	308 760 l/den
KOEFICIENTY						
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1.3	(2 000 - 20 000 obyv.)			
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1.8				
Počet hodin/den		24	hod			
Počet (pracovních) dnů		7	dny			
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30	dny			
Počet (pracovních) dnů v roce		365	dny			
OBJEKT CELKEM			Qp	=		308 760 l/den
Denní potřeba vody		Qmax,d	=			401 388 l/den
Roční potřeba vody		Qrok	=			112 698 m³/rok

Tabulka 18: Výpočet průměrné denní potřeby vody

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z Domažlic.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z potoka Pivoňka a rybníka v jižní části města. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení vodou domácností, provozoven i požární zajištění rozvojové plochy. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody.

C.10.11.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Ve městě Poběžovice je vybudován systém jednotné kanalizace. V roce 1999 byl na pravém břehu vodního toku Pivoňka vybudován sběrač B, který je ukončen na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Nově vybudovaná ČOV je navržena pro 2200 EO. Na sběrač B byla napojena jednotná kanalizační síť z JV části obce. Levobřežní část obce je odkanalizována sběračem A, materiál - kamenina DN 500 - 800, DN 300. Kanalizační systém byl rozšířen tak, že v celém městě je v současné době vybudován systém jednotné kanalizace. Na levém břehu vodního toku Pivoňka byla vybudována kanalizační síť, která je napojena na sběrač A. Součástí kanalizační sítě je odlehčovací komora OK-1A s odlehčením do toku Pivoňka. Ve východní části obce, u areálu společnosti LB Minerals s.r.o., byla vybudována kanalizační síť C, která je do sběrače A přečerpávána čerpací stanicí ČS-1 s odlehčením do toku Pivoňka. Na pravém břehu vodního toku Pivoňka byla rozšířena kanalizační síť, která je napojena na sběrač B. Rozšíření kanalizačního systému a rekonstrukce ČOV bylo provedeno v rámci Programu odkanalizování a čištění odpadních vod v povodí řeky Radbuzy - dokončeno v r. 2008. Na kanalizaci je napojeno 1385 obyvatel a objekty občanské vybavenosti, tj. 98 % obyvatel Poběžovic. Materiál - do profilu DN 500 včetně - hladké PVC, od profilu DN 600 - PE-HD, spirálovitě ovíjená PP profilem. Celková délka kanalizačních stok je 9, 849,4m. Kanalizace a ČOV je v majetku města, provozovatelem je CHVaK a.s. Domažlice. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s kapacitou 2 200 EO. Technologická linka sestává ze zrekonstruované stávající čerpací stanice, mechanického předčištění na jemných strojně stíraných česlích s integrovaným lisováním a propíráním shrabků a

separátoru písku s pračkou, biologické jednotky s vestavěnými dosazovacími nádržemi, šachtou pro čerpadlo přebytečného kalu a zrekonstruovaným kalojemem. Dešťové vody jsou zachycovány v dešťové zdrži. Dmychadla pro provzdušňování aktivačních nádrží, provzdušňování a míchání kalojemu jsou umístěna ve dmyhárně tvořící spolu s mechanickým předčištěním samostatný nově zbudovaný objekt, ve kterém je rovněž instalováno dávkovací zařízení koagulantu pro chemické odstraňování fosforu. Odtok vyčištěných odpadních vod do recipientu je měřen v novém měrném objektu, který je vystrojen Parshallovým žlabem. Biologická čistírna umožňuje 1 – 2 linkový provoz dosazovacích nádrží a pracuje na principu dlouhodobé nízkozatěžované aktivity s nitrifikací a denitrifikací, provzdušňování řízeno kyslíkovou sondou. Přebytečný kal je přečerpáván do kalojemu, zahušťován, aerobně stabilizován a odvážen fekálním vozem na ČOV Domažlice k dalšímu zpracování. Vyčištěná voda odtéká z dosazovacích nádrží přes měrný objekt do řeky Pivoňky. Volné výusti jsou zrušeny. Na ČOV je nainstalován řídicí systém s přenosem dat na centrální dispečink. Na ČOV je možno v omezeném množství provádět svozem likvidaci odpadních vod ze septiků - jejich množství nesmí přesáhnout 10 % návrhové kapacity ČOV, tedy 220 EO tzn. denně cca 30 m³/den. Na ČOV je stále značný nátok balastních a dešťových vod, který je nutno snížit - odklon extravilánových vod ze Slovanské ulice, rekonstrukce sběrače B a BE. Délka kanalizačních stok v celé obci je 9.849,4 m. Odpadní vody od cca 2 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV. Jednotná kanalizace odvádí dešťové vody do recipientu. Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se ve městě vyskytují tito producenti většího množství odpadních vod: KEL-MONTÁŽNÍ TECHNIKA s.r.o., Druhá Poběžovická a.s., Lasselsberger a.s. V Šitboři se letos bude stavět kanalizační stoka od kruhového objezdu v Poběžovicích na okraj obce Šitboř. Na příští rok je naplánována dostavba stok a přípojek v obci.

Na ČOV je stále značný nátok balastních a dešťových vod (cca 85 % z celkového denního množství odpadních vod, přítékajících na ČOV), který je nutné snížit, aby mohla nově vystavěná ČOV dosáhnout požadovaných parametrů. Na základě kamerového průzkumu z roku 2008 a hydrotechnických výpočtů byl tento předpoklad potvrzen a bylo zjištěno, že rozsah poruch je mnohonásobně četnější, než bylo předpokládáno. Snížení nátok balastních vod bude dosaženo jednak snížením nátok dešťových vod z extravilánu (dojde k odvedení extravilánových vod z jihozápadní části města vybudováním oddělené dešťové kanalizace s vyústěním volnou výustí do potoka Pivoňka. Odvedení extravilánových vod dešťovou kanalizací pouze tak, aby bylo umožněno zasakování těchto vod, jejich odpar a pouze regulovaný odtok přes retenční nádrž do vodního toku. Z důvodu zamezení nadměrného zvedání hladin v toku při deštích (povodňových vln).

Navrhované znečištění při realizaci rozvojových ploch navržených územním plánem:

Parametr	Výhled
Počet EO	2 140 EO
výhledové znečištění	128 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	321,1 m ³ /den

Tabulka 19: Návrhové parametry ČOV

Při výpočtu nároků na ČOV se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky 428/2011 Sb. navýšené o 30 % (balastní vody), přičemž se předpokládá, že je napojeno 80% obyvatel. Vychází se ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$Q_p = Q_{24sp} * 1,3 (30 \% \text{ balast}) * 0,8 (\text{napojeno } 80 \%) = 308,76 * 1,3 * 0,8 = 321,1 \text{ m}^3/\text{den}$$

Není přípustné odpadní vody akumulované v jímkách aplikovat na pozemky, neboť v souladu s ustanovením § 38 odst. 6 vodního zákona je každý povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových a podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s vodním zákonem, tzn., že obsah jímky lze likvidovat jedině na některou centrální čistírnu odpadních vod a vlastník jímky musí v případě kontroly předložit doklad o takové likvidaci. Od 01.01.2021 podle § 38 odst. 8 vodního zákona budou tito vlastníci nemovitostí povinni plnit následující, citujeme:

„Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.“

C.10.11.1.3 DEŠŤOVÉ VODY

Ve městě Poběžovice zůstal funkční systém odvádění dešťových vod a extravilánových vod do vodního toku Pivoňka.

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh vznikly zpřesněním a doplněním dat přebraných z ÚAP a od správce sítí.

C.10.11.2 ENERGETIKA

Koncepce rozvoje energetiky vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. S ohledem na vymezení zastavitelné plochy je počítáno s postupným rozšiřováním sítí veřejné technické infrastruktury.

C.10.11.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. S ohledem neomezování budoucího rozvoje veřejných prostranství a stavebních pozemků je navrženo, aby nové rozvody byly vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

C.10.11.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Ze sídel jsou plynofikovány pouze Poběžovice. ÚP počítá s rozšířením sítí plynovodu na zastavitelné plochy v Poběžovicích, s připojením místních částí není počítáno s ohledem na jejich velikost a nákladnost rozvoje plynovodní sítě.

C.10.12 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Dostupnost jak veřejné, tak komerční vybavenosti je nutnou součástí života ve městě. Její poloha a složení podporuje různorodost aktivit ve veřejném prostoru v jednotlivých částech města.

V Poběžovicích se nachází základní občanská vybavenost. Je rozmístěna v pěší dostupnosti Náměstí Míru a Spojeneckého náměstí. V osadách vybavenost s ohledem na jejich velikost není dostupná, resp. býv. objekty pošt, hospod apod. dnes slouží jako prostory pro setkání obyvatel, pro komunitní život.

Stávající plochy nekomerčního občanského vybavení zahrnují:

- » veřejnou správu (Městský úřad náměstí Míru 47 a další pracoviště, které tvoří doplňkové využití při jiných plochách), místní úřad v Sedleci,
- » zdravotní služby
- » sociální služby (Domov pro seniory Drahotínská 290),
- » vzdělání a výchova (ZŠ Masarykova 282 pro 500 žáků s družinou, MŠ Drahotínská 86 pro 99 dětí)
- » kulturu (Zámek Poběžovice, Městské kulturní a informační středisko, Městská knihovna Kino Mariánská 77, Zřícenina kostela sv. Mikuláše v Šitboři, Židovský hřbitov),
- » tělovýchovu a sport (fotbalové a tréninkové hřiště a tenisové kurty v zámeckém parku, tenisový kurt v areálu Hotelu Hubertus, veřejné koupaliště v Poběžovicích, hřiště v Ohnišťovicích a Šitboři),
- » ochranu obyvatelstva (Hasičská zbrojnice Žižkova 111, Hasičská zbrojnice v Šitboři, Policie ČR Mariánská 336),
- » církevní (kostel Nanebevzetí Panny Marie, Hřbitovní kaple Poběžovice, Židovský hřbitov a Hřbitov).

Plochy komerční občanské vybavenosti zahrnují:

- » ubytování (z hlavních Hotel Hubertus s restaurací Mariánská 91, ubytování Světluška v Ohnišťovicích
- » stravování (Restaurace Ronšperk Žižkova 220, Silný kafe Spojenecké náměstí 143,
- » Pramen Supermarket Mariánská 66, Coop – Tuty Vranovská 117,
- » a další obchodní prodej a služby (Pramen Supermarket Mariánská 66, Coop – Tuty Vranovská 117, Pošta náměstí Míru 67, Lékárna Vranovská 92, autoservis Auto-Duffek Žižkova 209, EuroOil - Čerpací stanice Šandova 281).

Deficity občanského vybavení:

Jsou popsány v Doplňujících průzkumech a rozbořech v kap. A.7.

Vyplývá zejména potřeba vymezit v Poběžovicích plochu pro tělocvičnu na sousedním pozemku základní školy (P08).

Deficit je řešen návrhem nových ploch pro veřejnou vybavenost a sport. Ve Sedleci je vymezena plocha pro sportovní hřiště (Z19), v Ohništicích se počítáno s přemístěním hřiště do plochy u návsi.

ÚP umožňuje kromě ploch přímo vymezených pro veřejnou vybavenost, umísťovat stavby veřejného vybavení i do ploch bydlení, smíšených (obytných) ploch, které umožňují výstavbu školských staveb, sociálních zařízení a staveb pro zdravotnictví.

Pro umístění nové kompostárny je vymezena plocha (Z28) na místě bývalé černé skládky při cestě do Sedlece. Drobná plocha pro malou kompostárnu je vymezena v Sedleci podél cesty do Medné.

C.10.13 VEŘEJNÝ PROSTOR, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.10.13.1 VEŘEJNÝ PROSTOR

V sídlech jsou do veřejných prostranství zahrnuty centrální (náměstí, návsi, prostory, plácky) a liniové (ulice, uličky, průchody, propojení) prostory, které slouží obecnému užívání.

V zastavitelných plochách je stanovena minimální velikost veřejných prostranství. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací). Některé plochy navazují na obytné soubory se stávajícími deficity ploch veřejných prostranství, tyto deficity budou zohledněny při vymezování nových v zastavitelných plochách.

C.10.13.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně je jeden z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. Systém zeleně, mezi jinými, je důležitý pro existenci harmonických vztahů v sídle. Plochy zeleně spoluutváří charakteristický obraz sídla (krajinný ráz).

Určuje důležité vazby v sídle či směry propojení a poukazuje na potřebu jejich podpory. Systém sídelní zeleně slouží k odstupňované ochraně vymezených ploch zeleně v sídle, a to především u ploch určených jako hlavní kostra zeleně sídla. Tedy v kontextu územního plánu by tyto plochy (všechny, ale především hlavní funkční typy) neměly být redukovány, činnosti v okolí související s objektem zeleně musí být posouzeny z hlediska možných vlivů na něj.

Správně fungující systém zeleně podporuje možnost plnohodnotného odpočinku obyvatel (statické, dynamické aktivity) a průchodnost města. Měl by být rovnoměrně rozložen tak, aby byly plochy a osy zeleně, v rámci možností, dostupné pro obyvatele všech částí sídla. Svou psychohygienickou funkcí zlepšuje životní prostředí v sídle. Snižuje množství kolizních situací (např. s dopravou). V konečném důsledku přispívá k celkové spokojenosti obyvatel, podmiňuje kvalitu mezilidských vztahů a nepřímo má vliv na rozvoj sídla (např. atraktivita pro nové obyvatele). Hlavní kostra systému zeleně propojuje trasy vedoucí do volné krajiny mimo intravilán a pro udržení kvality života v sídle by měly být zachovány a dále rozvíjeny.

Všechny plochy veřejné zeleně mají funkci:

- » mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- » zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- » psychickou – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);
- » rekreační – jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení (zlepšování prostředí, dostupnost ploch pro využití);
- » kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla;
- » v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosů a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

V území byly rozlišovány funkční typy zeleně, vyhodnoceny dle jejich kvality, z hlediska umístění a potenciálu. Na základě zjištěných stabilních ploch zeleně (především hl. funkční typy zeleně, viz dále) byl určen logický směr jejich propojení (osy) s ohledem na další systémové vazby. Vedlejší funkční typy zeleně pak systém spoluutváří. Konečná podoba systému zeleně je významně ovlivněna stávající strukturou sídla.

Funkční typy zeleně se liší intenzitou managementu (úroveň péče) a svým cílovým využitím, dělí se na:

- » zeleň krajinnou (plochy přírodní, lesní aj., zahrnuty jsou také plochy vodní; zeleň plní hlavní funkci), která je využita při vymezení systému zeleně sídla, nachází-li se v intravilánu nebo s ním bezprostředně souvisí,
- » zeleň sídelní:
 - plochy kde plní hlavní funkci (v plochách PZ.1 – park, historická zahrada, Z – zeleň, parkově upravená plocha, ev. ZO – ochranná zeleň a OH – hřbitovy), je z nich vytvářena kostra systému zeleně a omezeno jejich jiné využití, jsou vždy veřejně přístupné,
 - plochy, které plní doplňkovou funkci (obytné soubory, občanská vybavenost, dopravní stavby, školní a kulturní zařízení, sportovní areály, plochy pro přírodní rekreaci), dominuje na nich funkce zastavěných území a vegetační prvky ji pouze doprovází či doplňují, koeficient jejich plošného zastoupení je uveden v regulativech.

Hlavní kostra zeleně vytváří prostorově a funkčně spojitý systém, budovaný vzájemnými vazbami jednotlivých ploch zeleně. Systém os se opírá o významné, zpravidla historicky vyvinuté vegetační objekty městských (sídelních) částí, které navazují do krajiny, na kvalitní prvky zeleně mimo intravilán.

V řešeném území jsou dva historické objekty zahradní architektury (zámecký park Poběžovice a Židovský hřbitov) a několik ploch v rámci města (významnější sídelní zeleň).

Sídelní zeleň obklopuje jednotlivé městské čtvrti, které mají jednotný charakter, pomáhá oddělovat rušící provozy od obytné zástavby a přispívá tak obytné kvalitě prostředí.

Charakteru venkovských osad s převahou venkovské zástavby odpovídá velké zastoupení zahrad, které dohromady tvoří souvislou plochu funkční zeleně. Převažují zahrady na odpovídajícím druhu pozemku, zčásti jsou obytné a rekreační zahrady na jiných pozemcích, které nebyly na zahrady po zástavbě převedeny (orná půda, trvalé travní porosty) nebo na pozemcích ostatních a zastavěných. Veřejná zeleň osad je tvořena – veřejnou zelení na náběhích, obecních loukách, alejemi a stromořadími.

C.10.14 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V řešeném území se dle databáze SEKM nachází jedna stará ekologická zátěž. Dle ÚAP ORP Domažlice (4. úplná aktualizace 2016) se ale v řešeném území nachází 5 pravděpodobně kontaminovaných míst.

Dle databáze SEKM se jedná o Cihelnu Poběžovice (skládky velkého rozsahu, povrch upraven, skládkování ukončeno). V roce 1996 vydáno územní rozhodnutí pro postupnou uzavírku skládky a její rekultivaci. Upravená plocha však stále využívána jako sběrný dvůr. Je prováděn monitoring - v blízkosti se nacházejí vrtané studny, v minulosti využívané jako zdroje pitné vody pro zem. družstvo. (Žádný ze sledovaných ukazatelů nepřekročil limit "C" MŽP. Pouze omezený počet ukazatelů překročil limity dané normou ČSN 75 7111 "Pitná voda", přičemž vliv skládky se jednoznačně projevuje ve vrtu P-2, kde byly zjištěny nadlimitní hodnoty NEL, amonných iontů, chloridů, síranů, železa a dále neodpovídalo CHSK-Mn, barva a množství rozpuštěných látek. V období mezi posledními rozbory nedošlo ke změnám v chemismu podzemních vod.) Vzhledem k tomu, že skládkování je již ukončeno a povrch skládky upraven (využíván), nelze předpokládat zhoršování kontaminační situace v daném území vlivem skládky.).

Dle databáze OERES se jedná o skládku Pivoň (k.ú. Sezemín).

V rámci zpracování Koncepce ochrany vod PK byla zjištěna riziková místa ČS PHM ZD Poběžovice a Dílny ZD Zámělič.

V zpracování Doplnujících průzkumů a rozborů bylo vytipováno jako rizikové místo černé skládky v opuštěném zemědělském objektu severně o Ohnišťovic.

Dvě staré ekologické zátěže se nachází v zastavěném území (ČS PHM ZD Poběžovice a Dílny ZD Zámělič). Nejedná se o brownfields, jsou to stávající výrobní provozy, proto jsou vymezeny v plochách zemědělské výroby.

Mimo zastavěné území se jedná o rekultivované skládky nebo plochy určené rekultivaci, tyto jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěných (NS) tak, aby na nich nebyla umožněna primárně produkční činnost. V jednom případě je plocha vymezena jako plocha lesní (NL) – skládka v Pivoni.

Dále jsou v území vymezeny plocha pro:

- » Sběrný dvůr (provozovaný Městem), vymezený jako plocha TO

- » kompostárnu na místě rekultivované skládky na Cihelně, vymezená jako plocha TO (Z28)
- » malou kompostárnu, drobná plocha je vymezena v Sedleci (součást plochy Z22)

C.10.15 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola A.5 stanovuje obecnou koncepci uspořádání krajiny, konkrétní způsoby řešení a ochrany jsou uvedeny v jednotlivých tematických kapitolách.

Koncepce uspořádání krajiny popisuje typy opatření, které jsou realizovány především rozmístěním a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Mnohá opatření se svou působností prolínají.

Podmínky pro budoucí rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití, rozmístěných dle principů koncepce, jsou stanoveny regulativy. Při uspořádání ploch ve volné krajině jsou uplatněny zejména:

- 1 » plochy zemědělské NZ (59%; z toho NZ.1 50% a NZ.2 9%), plochy lesní NL (30%); plochy přírodní NP (4%), plochy vodní W (1%) a plochy smíšené nezastavěného území NS (6%);
- 2 » plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství P, DS.

Na přechodu sídla a volné krajiny pak plochy:

- 3 » sídelní zeleně soukromé ZN, sídelní zeleně veřejné Z a zeleně ochranné ZO, v malé míře plochy sportu OS.

Pro koncepci uspořádání krajiny je návrhem i vymezení stavu. Typicky se jedná o vymezení ploch zeleně (nejčastěji soukromé) na přechodu sídla a krajiny, nebo ploch zeleně v údolní nivě a záplavovém území tam, kde v předchozí ÚPD byly vymezeny plochy zastavěné nebo zastavitelné.

Principy koncepce definované souborem opatření jsou definovány jako koncepce i pro navazující změny ÚPD. Příkladem může být respektování zelených hran na přechodu sídla a krajiny v navazujících změnách, kde by byly rozšiřovány zastavitelné plochy.

Další podmínky způsobů nakládání s plochami krajinnými a jejich částmi jsou uvedeny v příslušné legislativě (např. zákon o ochraně ZPF, lesní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon aj. související). Např. plochy, které jsou vedeny jako ZPF, nelze zalesňovat a to ani v případě, kdy jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní s rozdílným způsobem využití (NP). Lze zde však vysazovat a pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření. Ochranu ZPF, PUPFL, ochranu přírody a krajiny a jiné, ve věcech mimo působnost stavebního úřadu, mají v gesci další dotčené orgány státní správy. Některá rozhodnutí stavebního úřadu jsou vázána na souhlas příslušného orgánu státní správy, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Koncepce uspořádání krajiny často definuje principy, které jsou na úrovni územního plánu nástroji stavebního zákona obtížně prosaditelné, jsou obtížně vymahatelné stavebním úřadem (většina opatření v krajině je nestavební povahy). Územní plán je koncepčním dokumentem pro opatření v krajině na území celé obce. Je koncepčním nadřazeným dokumentem pro nižší úroveň dokumentace (KPÚ, JPÚ, LHP, revitalizace vodních toků aj.), která je řešena lokálně a která sama o sobě nemůže kontrolovat vazby a potřeby v rámci širokého území.

C.10.15.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu ploch pro ochranu přírody (viz níže), zachování a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu (viz C.10.9) obecně definováním koncepce uspořádání krajiny. Plochy změn v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití související s ochranou přírody jsou vyjmenovány ve stejnojmenné kapitole v návrhu. Protože je většina krajinných ploch multifunkčních, jsou uvedeny vždy tam, kde je to pro danou oblast koncepce uspořádání krajiny relevantní.

V řešeném území jsou:

- » přírodní rezervace Drahotínský les (včetně ochranného pásma), vyhlášená ke 22.10.1987 o rozloze 6 ha, a stejnojmenná evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, vyhlášená ke dni 15.04.2005, předmětem ochrany je výskyt sleziníku nepravého,
- » CHKO Český les (včetně ochranného pásma), vyhlášená k 17.02.2005, předmětem ochrany je uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejich přírodních zdrojů,
- » významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch, v území se vyskytují celkem čtyři významné krajinné prvky registrované (Zámecký park v Poběžovicích, býv. Židovský hřbitov, zarostlá rokle jihozápadně od Poběžovic a býv. pastvina dnes zarostlá náletovou zelení jihovýchodně od Šitboře
- » památné stromy:

- Zámecký buk – buk lesní (*Fagus sylvatica* L.) – 1 jedinec v zámeckém parku v Poběžovicích
- Lípa u hřbitova – lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos* Scop.) – 1 jedinec u silnice naproti vchodu na hřbitov, Poběžovice
- Sezemínská lípa – lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos* Scop.) – 1 jedinec v centrální části obce Sezemín
- Duby u Záměliče – dub letní (*Quercus robur* L.) – 2 jedinci v remízku mezi poli jihovýchodně od obce těsně za zastavěným územím, Zámělič
- Dub u Obecního lesa – dub letní (*Quercus robur* L.) – 1 jedinec na okraji lesa u polní cesty, která je součástí naučné stezky Těžba živců na Poběžovicku u informační tabule č. 6
- » hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
 - jsou hodnotou pro člověka a společnost.

Všechny uvedené jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu a viz Obrázek 20.

Typickým znakem krajinného rázu je měkce modelovaný reliéf tvořený Podčeskoleskou pahorkatinou s vystupujícími vrchy a plochou širokou nivou Pivoňky. Krajina postrádá dramatické linie – zaříznutá údolí, ostré hřebety nebo skály a nemá výrazné terénní dominanty. Krajina pozvolna zvedá jihozápadním směrem k Českému lesu.

Celé území se uklání ve směru jihozápad - severovýchod. V tomto směru je možné také vysledovat drobné nesouvislé hřebítky (tvořící horizonty) s nízkými vrcholky a ve stejném směru je uskutečňováno odvodnění území, jehož osu tvoří říčka Pivoňka a Černý potok.

Krajina má drobnější strukturu a vyniká vysokou diverzitou scény (v detailu i v celku), přirozeným usazením sídel v krajině a celkovým harmonickým měřítkem, v území nejsou výrazně rušivé a měřítkově vybočující prvky.

Přírodních dominant je zde méně a mají spíše lokální charakter. Jedná se především o výraznější vrcholky (Čihaldy, Černava, Rokošínský vrch) nebo hřebítky (zámek Ronšperk) a plochy některých rybníků (Ohnišřovice) se souvislou hradbou břehové vegetace. Zajímavých míst výhledů je, důsledkem diverzity krajiny, více, pouze některé z nich však mají větší rozsah viditelnosti (u Šitboře, u Sedlece).

Řešené území není pohledově spojitě, lze hrubě rozdělit na několik hlavních konvizačních krajinných celků (Poběžovice – Šitboř – Sedlec, Zámělič; Ohnišřovice; Šibonov; Sezemín).

Další charakteristiky krajiny, které člověku utváří její obraz a prostor identifikují (znaky krajinného rázu) jsou podmíněny způsobem historického i současného hospodářského využití (níže).

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah zastavitelných sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní zastavitelné plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny, který je vyjádřen schématem zelených hran (viz Obrázek 20). Zelené hrany jsou tvořeny plochami sídelní nebo krajinné zeleně a jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozená hrana sídla, za kterou by se sídlo již nemělo rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto „zelené“ hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí, nebo jsou pro dané sídlo charakteristické (např. dochovaná struktura osídlení a přechod do krajiny v Sedleci, Šitboři nebo Ohnišřovicích).

Územní plán chrání charakteristické panoramatické pohledy (např. krajinný prostor jihozápadně od Poběžovic, směrem k Sedleci a krajinné prostory v okolí Sezemína a Šibonova) a chrání horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy. Konceptu uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

V kapitole C.10.9 byly identifikovány významné solitérní stromy a skupiny dřevin (viz Obrázek 20). Jedná se o stromy, které jsou kvalitativně na úrovni vyhlášených stromů památných. Obecně jsou dřeviny v sídle i volné krajině chráněny před poškozováním a ničením (dle § 7, zákon 114/1992 Sb.). Tímto jsou myšleny zásahy, které způsobí snížení ekologických nebo společenských funkcí či způsobí jejich odumření. Povolení ke kácení musí mít např. dřeviny ve významných krajinných prvcích, ve stromořadí a alejích, všechny dřeviny s obvodem kmene nad 80 cm aj. (viz vyhláška č. 189/2013 Sb. zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění). Pro ošetření nebo kácení stromů, které jsou identifikovány jako významné (viz výše).

C.10.15.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního systému ekologické stability vychází především z komplexních pozemkových úprav, dále pak z oborových dokumentací (generely pro CHKO Český les apod.). Regionální úroveň vychází ze ZÚR Plzeňského

kraje. Zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření, ÚPD sousedních obcí a Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivita 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017; dále v textu jen „Metodika ÚSES“). Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převládajícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení.

Limitující hodnoty velikostních parametrů funkční skladebných částí ÚSES dle Metodiky ÚSES jsou takové číselné hodnoty velikostních parametrů, při jejichž nedodržení nelze zajistit plnou funkčnost vymezených skladebných částí ÚSES. Dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů je tedy nezbytnou podmínkou vytvoření plně funkčního ÚSES.

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → min. šířka (m): 15
- max. délka (m): 2 000
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
- max. délka (m): 2 000

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → min. šířka (m): 20
- max. délka (m): 1 500
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
- max. délka (m): 2 000

Regionální úroveň

Regionální biocentrum RB 1047 Ohnišťovice, v k. ú. Ohnišťovice, s regionálním biokoridorem RK 211 byly ze ZÚR PK převzaty v plném rozsahu, prvky byly pouze zpřesněny na katastrální mapu. Regionální biocentrum na soutoku Pivoňky a Černého potoka zahrnuje cenné biotopy T1.4 Aluviální psárkové louky a L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy. Do regionálního biokoridoru je vloženo LBC 11 Ohnišťovický rybník.

Lokální úroveň

LBC 01 Černava – celková výměra 14,1 ha, k. ú. Poběžovice u Domažlic – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Poběžovice u Domažlic, části k. ú. Sedlec u Poběžovic a Vlkanov u Kramolína (05/2009), v této dokumentaci označeno jako LBC 1. V části biotop L7.1 Suché acidofilní doubravy.

LBC 02 Čihadlo – celková výměra 6 ha, k. ú. Poběžovice u Domažlic – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Poběžovice u Domažlic, části k. ú. Sedlec u Poběžovic a Vlkanov u Kramolína (05/2009), v této dokumentaci označeno jako LBC 6.

LBC 03 Pivoňka 2 – celková výměra 8 ha, k. ú. Poběžovice u Domažlic – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Poběžovice u Domažlic, části k. ú. Sedlec u Poběžovic a Vlkanov u Kramolína (05/2009), v této dokumentaci označeno jako LBC 3. V severní polovině biotop T1.1 Mezofilní ovsíkové louky.

LBC 04 U čtverce – celková výměra 17,1 ha, k. ú. Šibanov – funkční biocentrum převzaté z generelu ÚSES, v této dokumentaci označeno jako LBC 113.

LBC 05 Za liščím – celková výměra 9,7 ha, k. ú. Šibanov – funkční biocentrum převzaté z generelu ÚSES, v této dokumentaci označeno jako LBC 117. Celé biotop L5.4 Acidofilní bučiny.

LBC 06 V liščím – celková výměra 14,5 ha, k. ú. Šibanov – funkční biocentrum převzaté z generelu ÚSES, v této dokumentaci označeno jako LBC 118. Cca z poloviny biotop L5.4 Acidofilní bučiny.

LBC 07 Nad dráhou – celková výměra 6,9 ha, k. ú. Poběžovice u Domažlic, Zámělč – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Poběžovice u Domažlic, části k. ú. Sedlec u Poběžovic a Vlkanov u Kramolína (05/2009), v této dokumentaci označeno jako LBC 07, a z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Zámělč (05/2014), v této dokumentaci označeno jako LBC 1.

LBC 08 Masna – celková výměra 10,2 ha, k. ú. Ohnišťovice – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Ohnišťovice (08/2014), v této dokumentaci označeno jako Masna.

LBC 09 Gibacht – celková výměra 6,6 ha, k. ú. Zámělč – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Ohnišťovice (08/2014), v této dokumentaci označeno jako Gibacht.

LBC 10 Větrný vrch – celková výměra v řešeném území 1,5 ha, k. ú. Ohnišťovice, nutné dovymezení na území obcí Otov a Meclov – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Ohnišťovice (08/2014), v této dokumentaci označeno jako Větrný vrch.

LBC 11 Ohnišťovický rybník – celková výměra 11,9 ha, k. ú. Ohnišťovice – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Ohnišťovice (08/2014), v této dokumentaci označeno jako Ohnišťovický rybník.

LBC 12 Vlkanovský les – celková výměra 16,4 ha, k. ú. Šitboř – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Šitboř (09/2014), v této dokumentaci označeno jako LBC DO132.

LBC 13 Pod větrným vrchem – celková výměra v řešení území 0,5 ha, k. ú. Ohnišťovice, nutné dovymezení na území obce Otov – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Ohnišťovice (08/2014), v této dokumentaci označeno jako Pod větrným vrchem.

LBC 14 K Šitboři – celková výměra 3,1 ha, k. ú. Šitboř – částečně funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Šitboř (09/2014), v této dokumentaci označeno jako LBC DO167a. Oproti KPÚ byla část k založení zvětšena tak, aby celková výměra funkční a nefunkční části LBC splňovala minimální prostorové parametry Metodiky ÚSES.

LBC 15 Brusírna – celková výměra 4,6 ha, k. ú. Šitboř – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Šitboř (09/2014), v této dokumentaci označeno jako LBC DO135.

LBC 16 Pivoňka – celková výměra 4,7 ha, k. ú. Zámělč – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Zámělč (05/2014), v této dokumentaci však vymezeno jako lokální biokoridor Pivoňka. Vzhledem ke kontaktu 4 lokálních biokoridorů a nutnosti splnění prostorových parametrů Metodiky ÚSES (délka 2 km) byla část tohoto biokoridoru vymezena jako biocentrum. V části biotop L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy.

LBC 17 Rokošínský vrch – celková výměra 21,4 ha, k. ú. Sedlec u Poběžovic, Poběžovice u Domažlic – funkční biocentrum převzaté z návrhu komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Sedlec u Poběžovic (03/2019), v této dokumentaci však vymezeno jako lokální biocentrum 102, částečně z generelu ÚSES. Převažují hospodářské lesy.

LBC 18 Sezemín – celková výměra 7,3 ha, k. ú. Sezemín – funkční biocentrum doplněné na základě požadavku AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Český les ze dne 27. 6. 2019 (čj. SR/184/CL/2017-7). V generelu ÚSES označeno jako LBC 130. Oproti generelu mírně upraveno na podklad katastrální mapy a na kontaktu se sídlem, kde je vymezena zastavitelná plochy Z25. Rovněž upraven navazující LBK 04. Jedná se o cenná mokřadní stanoviště (přirozené prameniště) s doprovodným porostem (údolní jasanovo-olšové luhy a ovsíkové louky). Ve východní části biotopy L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy, T1.1 Mezofilní ovsíkové louky a L4A Typické suťové lesy.

Lokální biokoridory byly rovněž převzaty z plánů společných úprav dostupných komplexních pozemkových úprav, oproti lokálním biocentrům došlo k větším úpravám – zužování při průchodu sídlem či na jiných střetových místech, zajištění souladu s prostorovými parametry Metodiky ÚSES.

Metodika vymezení územního systému ekologické stability – Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2) z března 2017 obsahuje kapitulu 12.1.4 Územní plán. V této kapitole je mj. uvedeno: "Územní plán nemůže stanovovat podmínky nad podrobnost mu příslušející, tedy např. požadavky související s managementem ploch, jejich údržbou, způsobem hospodaření, doporučenou druhovou výsadbou apod.". S ohledem na podrobnost a účel územního plánu a na uvedenou metodiku není management ploch součástí tohoto územního plánu, neboť tento přísluší Plánu ÚSES či komplexním pozemkovým úpravám.

C.10.15.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. V návrhu byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky. Problémem prostupnosti je v některých lokalitách nedostatek odpovídajících propojení mezi osadami (např. Sedlec – Zámělič – Ohnišovice).

Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídel, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest, byla doplněna také další chybějící nefunkční propojení, byly zahrnuty cesty navržené PSZ KPÚ a umožněna průchodnost (obecná možnost budování nových propustných cest ve všech plochách krajinných).

V plochách s rozdílným způsobem krajinných jsou nově navrhované komunikace cestní sítě ve volné krajině vymezeny proto, že se váží na konkrétní pozemek (historická cesta, někdy stále ve vlastnictví města) nebo proto, že je třeba je plošně vymezit vůči dalším způsobům využití území. Většina návrhových ploch je v místech zaniklých historických cest.

V rámci ploch dopravní infrastruktury je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin). Jako charakteristický znak krajinného rázu Poběžovicka je nutné chránit (ochrana volně rostoucích dřevin) stromořadí podél komunikací. Je žádoucí stromořadí obnovovat a sázet nová, např. podél nových cest a nových vodních ploch a toků.

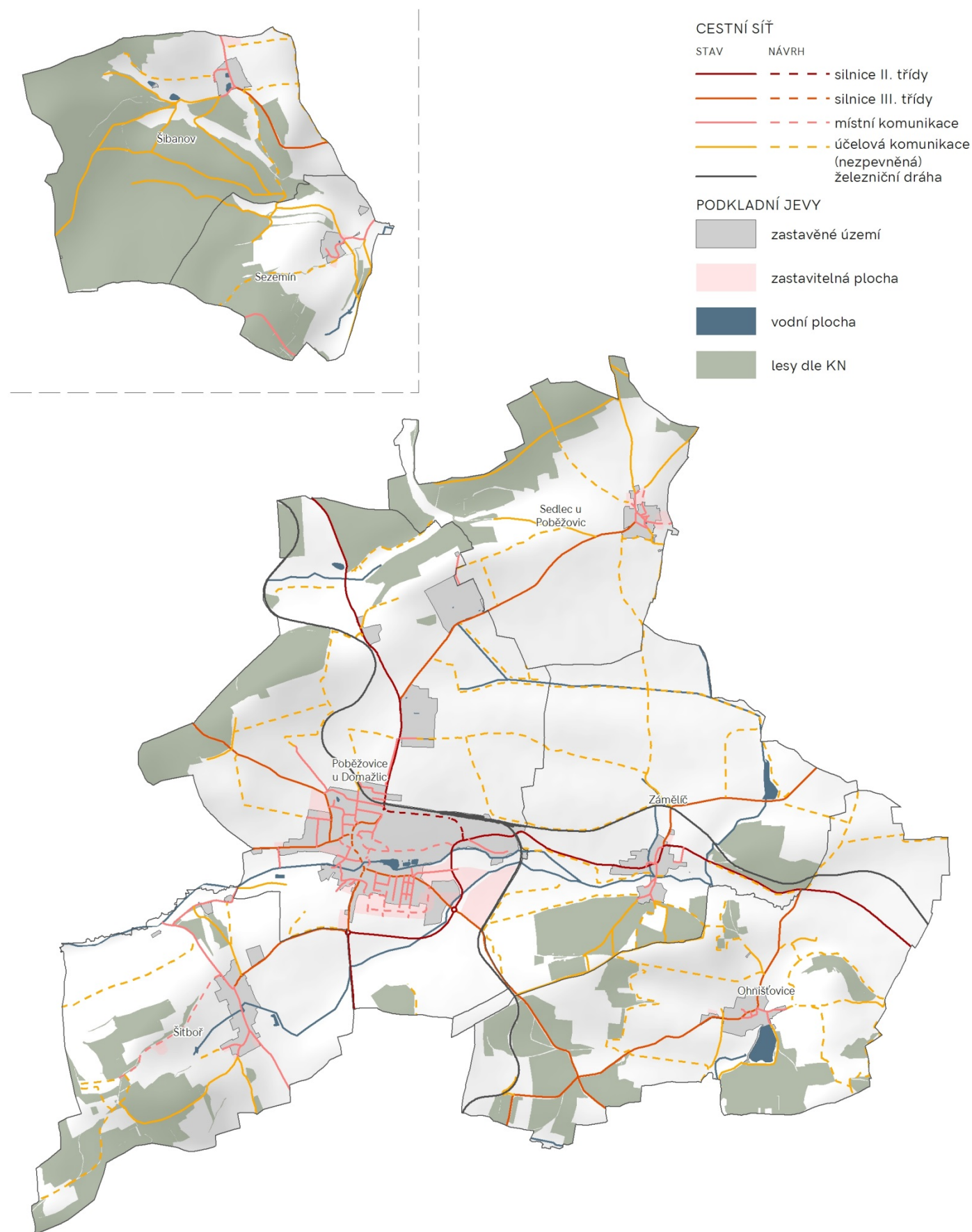
V zemědělské části řešeného území je špatná jakost cest pro pěší a cyklisty (nekvalitní povrch, rozorávání zemědělci - následek je praktická neprostupnost v určitých obdobích) a pro pobyt méně příznivá krajina s velkými bloky orné půdy bez krajinné zeleně. Tento stav lze zlepšit realizací doprovodné zeleně cest. Část stávajících nebo navrhovaných cest v krajině zároveň úzce souvisí s navrženými protierozními opatřeními, čímž jsou kumulovány zájmy v území na jedno místo (pozemky).

Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, a to s výjimkou zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, vhodné je využití dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém ovšem je nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

V nezastavěném území jsou realizovány cesty a komunikace s nižší zátěží - typicky polní, lesní cesty a další účelové komunikace, cesty pro pěší, cyklisty aj. V zastavěném území není vhodné zpevnění povrchů z důvodu zachování retence krajiny (význam v protierozní a protipovodňové ochraně území), krajinný ráz i např. ekostabilitu a biodiverzitu území (např. vhodná stanoviště pro bezobratlé; zadržování vody v kalužích – zdroj vody pro polní zvěř). Zpevněné povrchy jsou v ploše přípustné pouze podmíněně. Propustnost povrchů se rozumí, že jsou zachovány podmínky propustnosti vod (srážkových, povodňových, spodních - v podmačených místech). Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Voda by lépe měla být zadržena přímo v místě svého výskytu. Případně může být vsakována v blízkém okolí, čímž se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží. Je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče. Za povrchy, které umožňují zachování podmínek propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhuštěnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravněná dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitěho betonu aj.). Pro tuto dopravní infrastrukturu také platí, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu.

V každém konkrétním případě bude volena jiná varianta řešení pro např. lokální specifika cesty (svah/rovina) a pro požadovaný objem zadržované vody. Podél účelových komunikací v krajině je žádoucí obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin), která mají význam pro zlepšení pobytové a užitné kvality cest v krajině a jakost povrchů. Doprovodná vegetace cest chrání uživatele i samotné cesty před počasím (zároveň zlepšení mikroklima), nezpevněné cesty před rozoráváním (definovaná linie)

a zároveň je prvkem krajinnotvorným (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku).



Obrázek 21: Základ cestní sítě

C.10.15.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří většinu zemědělských pozemků v řešeném území.

Realizace níže popsanych opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovňování teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajinné zázemí sídel.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně zase má dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v ochranných zónách chráněných území.

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- » vymezení a návrhu ploch přírodních (NP, NS.p) v nivách vodních toků, ve kterých je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost, a obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod. Přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku), mohou i ukládat nesené částice hornin či půdy.
 - zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší), i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktury i obydlí).
 - obnově ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabil. katastru, apod.).
- » návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň NS).
 - zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS).
 - návrh ploch drobné krajinné zeleně (NS) v místech soustředěného odtoku (údolnice).
 - většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,
 - mají v zemědělském využívání krajiny, pro dynamiku jejího terénu a sklon svahů, nezastupitelnou funkci,
 - slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
 - členění velké bloky orné půdy,
 - jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,
- » návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (specifické plochy zemědělské NZ.1 a NZ.2):
 - vymezením stavu erozně ohrožených pozemků NZ.2, vymezením stavu TTP v NZ.2, návrhem ploch NZ.2,
 - na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků, snížení jejich bonity a i ceny (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků),
 - v místech zejména soustředěného odtoku (spíše NZ.2), ale i plošné eroze,
 - ohroženější jsou hydromorfní půdy, půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, historické vlhké louky, často odvodněné plochy); půdy na prudších svazích s mělkou půdou, nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušené svahy,

- v plochách, které se dají dobře lokalizovat – dle parcelních hranic, v údolnicích, v místech historických luk, obnova vychází z tvarů a využití nivy původní (vlhké louky bez pravidelného vodního toku), které jsou patrné z historických map (stabilní katastr, letecké snímky z 50. let),
- návrh (NZ2) většinou na pozemcích s nízkou třídou ochrany, zejména na půdách pro zemědělství méně vhodných,
- » zejména v zachování ploch lesních (NL), případně v jejich obnově:
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
 - v místech citlivých, s mělkou půdou, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, na svazích atp.,
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).

C.10.15.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se poměrně hojně vyskytují vodní toky i rybníky. Jedná se o menší potoky a říčky (Mlýnský, Černý a Pivoňka). Vodní toky prochází téměř každým sídlem (s výjimkou (Sedleci, Šitboře a Sezemína), což přináší pozitivní dopady ve formě příjemného životního prostředí a specifického krajinného rázu, na druhou stranu jsou vodní toky a nivní půdy výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. Rybníky a drobné vodní plochy se vyskytují rovnoměrně v celém řešeném území. V území se vyskytuje i několik bažin (močálů). Většina ploch bažin a močálů je součástí ploch údolních niv.

Záplavové území je vyhlášeno na části Černého potoka, které zasahuje do zastavěného území Ohništic. Záplavová území bylo aktualizováno v 04/2017.

- » Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťuje nutnost dodržení podmínek vyplývajících s příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon) pro záplavové území;
- » respektování vymezených záplavového území na Černém potoce (nejsou v něm vymezeny návrhové zpevněné a nepropustné plochy sídelního charakteru);
- » respektování údolních niv s nevymezenou záplavovou zónou:
 - jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
 - zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč, což znamená zvýšení rizika povodní níže po toku, ale také snižování přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod,
 - v údolních nivách není vhodné umisťovat stavby také kvůli ochraně těchto staveb (podmáčení, povodně),
- » vyvinuté, funkční nivy vodních toků, které:
 - jsou v návrhu územního plánu chráněny zejména v plochách přírodních (NP, NS.p) a vodních (W),
 - zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv,
 - cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí,
 - mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
 - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
 - z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území,
- » způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření (viz C.10.15.4) a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které:
 - opatření vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
 - jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- » možnost přípustného využití v plochách krajinných (NP, NZ, NL a NS):
 - myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace,
 - má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch,
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
 - je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- » dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:

- preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v zastavitelných plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací),
- zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978 80 87099 06-3, dostupné on-line).

C.10.15.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch funkčních typů zeleně (viz C.10.13.2) ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (P), parky a veřejná zeleň (Z a PZ.1), plochy pro přírodní rekreaci (NS.r), plochy sportu (OS), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz C.10.13.2 a C.10.15.3).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz C.10.9).

Řešené území má podstatný rekreační potenciál ve vazbě Český les a v souvislosti s kvalitami dochované struktury harmonické kulturní krajiny s dobrým přírodním zázemím. Rekreace má spíše sezónní charakter (letní období).

Území je dobře prostupné, existuje zde velké množství historických cest. Spolu s množstvím krajinné zeleně, zajímavým členitým terénem, způsobem využití krajiny (vysoké plošné zastoupení luk v k.ú. Šitboř, Šibanov a Sezemín) a četností míst výhledů je atraktivní zejména pro (cyklo)turistiku.

V území jsou dobré podmínky pro rozvoj specifických forem rekreace, např. agroturistiky.

Všechna sídla mají dobré zázemí pro každodenní rekreaci. Dobré příležitosti však nejsou v některých částech Poběžovic (zejména jižní). Deficit je řešen návrhem umožněním prostupnosti pro bezmotorovou dopravu směrem k těmto plochám a směrem k nivě Pivoňky.

Pro pobytovou rekreaci slouží plochy přírodní rekreace (NS.r).

- » koupaliště v Poběžovicích,
- » okolí Ohništického rybníka,
- » okolí rybníka západně od Šitboře,
- » okolí rybníka jižně od Sezemína (v návaznosti na cyklotrasu č. 2141),
- » prameniště severně nad Šibanovem, plocha pro vybudování rybníků a tůní

C.10.15.7 POUŽITÉ POJMY

alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

biodiverzita

Biologická rozmanitost

Evropsky významná lokalita (EVL)

Druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; má být využívána tak, aby nedocházelo k poškození nebo ničení těchto stanovišť.

harmonické měřítko krajiny

Dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehory), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

krajinná zeleň

Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území.

krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřímených.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvýznamnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvýznamnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

významné stromy

Jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinnotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominant) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné §46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. Brdy a Hřebeny, kaňon Vltavy), hlavní (např. množství vodních ploch) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. panorama s Paštickým kostelem) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. výrazné stromořadí na hrázi, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

C.10.16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnutnějším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou navrženy pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“).

Plochy a koridory **pouze s možností uplatnění předkupního práva:**

- » občanská vybavenost (druhé písmeno v označení je „O“),
- » veřejná prostranství – veřejná zeleň (druhé písmeno v označení je „P“),
- » dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),
- » technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“).

Odůvodnění navržených VPS

Ozn.	Odůvodnění
PP1	Jedná se o transformaci individuálních garáží na park, cílem je vymístění rušivého elementu z prostoru parčíku a zapojení místa do života parčíku. Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PT2	Jedná se o záměr vybudování nové kompostárny na místě rekultivované černé skládky, plocha navazuje na zemědělský areál - jedná se o vhodné využití plochy pohledově odstíněné remízy a stávajícími zemědělskými areály. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazný záměr pro Město (technické zabezpečení obce). Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PO3	Cílem je doplnění sportovní hřiště a naplnění deficitu sportovních ploch v Sedleci. Plocha je součástí zeleného pozvolného přechodového pásu do volné krajiny. Jedná se o plochu v blízkosti návsi. Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PP4	Cílem je dotvoření návrší spojené s úpravou veřejné cesty, které napojí v severní části na stávající úvoz; doplnění pásu záhumenních zahrad podél západní hrany plochy a podél hrany svahu. VPS je vymezena na ploše pro vytvoření cesty. Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PP5	Záměrem je obnova rybníka a vytvoření klidného odpočinkového prostoru s výhledy do krajiny. VPS je vymezena v místě v přístupu k rybníku. Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PP6	Cílem je zprůchodnění ulice Horní, které je významným propojením pro novou obytnou zónu a rovnoměrné rozložení dopravní zátěže mezi více logických vazeb. VPS je vymezena v místě zúžení (zaplacení uličního prostoru). Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PD7a, b, c	Jedná o úpravu v současnosti velmi problematického průjezdu silnice II/195 centrem Poběžovic. VPS zahrnuje pozemky potřebné pro úpravu trasování komunikace nižší třídy mimo náměstí Míru. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazný záměr (náprava dopravní závady). Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.
PP8	Předmětem VPS je vymístění čerpací stanice do areálu výroby v návaznosti na obchvat, smyslem přemístění čerpací stanice je obnova prostoru, kde se historicky nacházel hřbitov s kaplí. Dalším důvodem je komplikovaný příjezd k čerpací stanici. Oprávněnou osobou je Město Poběžovice.

Tabulka 20: Odůvodnění navržených ploch VPS

C.10.17 ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje celkem pět lokalit, kde je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie. Žádná zastavitelná plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby vznikla potřeba vymezit zpracování regulačního plánu.

Územní plán stanovuje podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie zejména s ohledem na:

- » polohu a velikost vymezené plochy v rámci MPZ a její význam v sídelní struktuře, příp. pohledovou exponovanost (US1, US2);

- » rozsáhlost ploch a prověření jejich uspořádání - vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí technické infrastruktury, upřesnění umístění veřejných prostranství. Prověření zastavitelných ploch územními studii je důležité i s ohledem na jejich význam vzhledem k výši vložených investic, jejich poloze ve městě (Obytná zóna JIH) i na kvalitu obytného prostředí (US3, US4, US5 a prověření plochy územní rezervy).

C.10.18 ÚZEMNÍ REZERVA

Územní plán vymezuje 2 koridory a 1 plochu územní rezervy.

Jedná o koridory dopravní infrastruktury D1 a D2, podrobné odůvodnění viz kap. C.10.10.

Plocha územní rezervy R1 (obytná zóna Drahotínská) byla vymezena jako územní rezerva s ohledem na celkovou bilanci zastavitelných ploch vymezených v územním plánu a na ochranu ZPF.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje město Poběžovice a 6 sídel v poměrně rozsáhlém území. Poběžovice spadají pod OPR Domažlice.

Poběžovice může výhledově profitovat z polohy na rozvojové ose RO6 Tachov (dálnice D5) - Domažlice, v rámci které byla vymezena rozvojová území v Bělé nad Radbuzou, Hostouni a Poběžovicích. Pro rozvoj ekonomických vztahů je významná i relativně dobrá dostupnost Plzně - význam tvořený silnicí I/26 - Folmava - Horšovský Týn - Plzeň a blízkost dalších větších měst (Domažlice, Horšovský Týn, Tachov).

Poběžovice je přirozeným centrem mikroregionu Dobrohost, spádují sem obyvatelé okolních obcí za základní občanskou vybavenost.

Při zpracování návrhu územního plánu byla shromážděna územně plánovací dokumentace sousedních obcí kvůli návaznosti přeshraničních jevů. Jde zejména o návaznost ploch s rozdílným způsobem využití, cestní sítě a prvků ÚSES. Návaznost byla dále zajištěna i u záměrů nadmístního významu.

Cestní síť byla vymezena se zřetelem k návaznosti na sousedních správních územích. Cesty pokračující v sousedních správních územích jsou navrženy.

Z hlediska prvků ÚSES je návaznost zohledněna včetně šířkových parametrů i maximální vzdálenosti biocenter, více v C.10.15.2. Změna ve vymezení a zpřesnění ÚSES nevyvolává změnu v sousedních územích.

Způsob navázání prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí je uveden u konkrétních prvků v C.10.15.2 a v grafické části.

Záměrů nadmístního záměru přesahující hranice obce se v řešeném území nachází několik.

- 1 » D1 Českoleská tangenciála (Draženov - Poběžovice - Bor - D5) - SD605/05-R, navazuje na severu na rozhraní katastrů Hostouně a Drahotína a na jihu na katastr Vlkanova. Koridor je převzat z AZÚR PK, je ponechán v šíři dle AZÚR, protože nejsou k dispozici podklady, na základě kterých by se měl koridor zpřesnit. Opět se předpokládá vymezení v ÚPD sousední obce shodné, protože se jedná o nadřazený záměr.
- 2 » D2 trať č. 184 Domažlice - Planá, úseky Planá - Tachov, Třemešné - Bělá nad Radbuzou, Horoušany u Hostouně - Poběžovice, Postřekov - Klenčí pod Čerchovem - ZD184/01-R navazuje pouze na severu na katastr Drahotína. Šíře a směrové vedení koridor bylo prověřeno a na katastru Poběžovic drobně upraveno, šířka koridoru byla zachována, protože nejsou k dispozici podrobnější podklady, na základě kterých by se měl koridor zpřesnit. Opět se předpokládá vymezení v ÚPD sousední obce shodné, protože se jedná o nadřazený záměr.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání, schválené Zastupitelstvem města Poběžovice usnesením č. 5 ze dne 01. 02. 2018, je výchozím podkladem pro zpracování územního plánu.

Splnění Zadání územního plánu je popsáno níže:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V

POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

A.1.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Vyhodnocení jednotlivých požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění právního stavu po 1. aktualizaci (schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015) je podrobně popsáno viz kap.C.2.1.

Dále urbanistické koncepce vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje) viz C.2.2, dále cíle a úkoly územního plánování (viz C.3) a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů viz C.11. Návrh respektuje cíle a koncepce rozvoje obce stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C.10.4. Vychází z poznatků z oborů urbanismu, architektury a dalších souvisejících oborů. Samotná urbanistická koncepce je popsána v kapitole A.3.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky vyplývající z ÚAP, které byly zapracovány do Urbanistické koncepce zejména:

- » zastavitelné plochy nebyly vymezeny v místech hrozících zhoršením odtoku vod,
- » zastavitelné plochy byly vymezeny na půdách s nižší TO, resp. přednostně byly vymezeny plochy přestaveb v intravilánu sídel;
- » plochy výroby, resp. drobné a nerušící výroby byly vymezeny a regulovány tak, aby nebyla narušena obytná kvalita ploch bydlení;
- » návrh vymezení ploch RZV a jejich regulativy a podmínky prostorového uspořádání respektují urbanistické, architektonické a historické hodnoty území a uspořádání krajiny, sídel a historický půdorys sídel (viz C.10.9);
- » pro obytné plochy jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání, které stanovují rozmezí velikostí parcel, koeficienty zastavění, zeleně a zpevněných ploch, pro větší plochy jsou stanoveny podmínky zpracování územních studií - cílem je zabránit vzniku kobercové zástavby RD;
- » bylo prověřeno vymezení ploch pro sociální a zdravotnické služby, plochy pro sportoviště a asanace území v okolí zámku;
- » byla prověřena možnost revitalizace náměstí Míru (s ohledem na podrobnost územního plánu s regulačními prvky), náměstí je součástí plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání (viz A.6.5 a C.14);
- » plochy výroby byly vymezeny s ohledem na obytnou kvalitu území viz bod výše.

A.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Další výše uvedené požadavky byly vyhodnoceny viz C.10.8.

A.1.5 POŽADAVKY VZEŠLÉ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti charakteru sídelní struktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména principy vymezování rozvojových ploch, ochrana panoramatických výhledů a vedut, odstínění negativních dominant, prověření možností dalšího rozvoje center sídel apod., viz A.2, A.3 a C.10.

V oblasti charakteru veřejného prostoru návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména prověření historicky zastavěných ploch, koncepce dopravy v klidu, doplnění vegetace a prvků drobné architektury apod., viz A.3 a C.10.

V oblasti charakteru ochrany a rozvoje hodnot návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu, uchování měřítko krajiny, zobytnění krajiny pro cíle krátkodobé rekreace, zpřístupnění břehů vodních ploch apod., viz A.2.2, A.5 a C.10.9.

Návrh ÚP je zpracován s podrobnějšími prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona) viz A.6.5 a C.14.

Návrh ÚP respektuje stávající urbanistickou a architektonickou strukturu, nové zastavitelné plochy přednostně situuje do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch. Dále chrání území a plochy archeologických nálezů.

V oblasti Urbanistických problémů návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména prostupnost sídel a krajiny rozsah, umístění a tvar rozvojových ploch.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace APÚR ČR viz C.2.1.

A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje upřesněné zadáním ÚP viz C.2.2.

A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP, zejména:

- » prověření a zapracování Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje;
- » stabilizování trasy Českoleské tangenciály v návaznosti na stávající obchvat města viz koridor D1;
- » stanovení koncepce čištění odpadních vod v místních částech kromě Poběžovic a
- » stabilizování ploch veřejných prostranství a rozvoj cestní sítě a cyklotras.

A.2.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Návrh prověřil potřebu nových ploch pro veřejnou vybavenost, byla vymezena nová plocha P09 určená pro veřejnou vybavenost a další výstavba veřejné vybavenosti je umožněna v rámci regulativů ploch smíšených.

A.2.5 POŽADAVKY VZEŠLÉ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti technické infrastruktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména prověření možností napojení na vodovodní přívaděč a na jednotnou kanalizaci a prověření kapacity ČOV apod., viz A.4.2 a C.10.11.

V oblasti veřejné občanské vybavenosti návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména podporuje rozvoj veřejné vybavenosti a podporuje komunitní život v osadách zobytnováním veřejných prostranství, ploch pro rekreaci a sport apod.

V oblasti dopravní infrastruktury návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména úprava trasování silnic II. třídy vedoucí centrem včetně napojení ploch s předpokládanou vyšší zátěží na komunikace vyšších tříd apod., viz A.4.1 a C.10.10.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Koncepce uspořádání krajiny vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace APÚR ČR viz C.2.1.

A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

V oblasti koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky na rozvoj cestovního ruchu a služeb a dále respektuje ÚSES vymezený v ZÚR PK a další významné krajinné hodnoty.

A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Koncepci uspořádání krajiny (viz 24A.5 a C.10.15) vyplývající z ÚAP, zejména:

- » vymezení míst krajinného rázu a zajištění ochrany cenných partií krajiny a přírodních hodnot (ZCHÚ jako CHKO Český les a PříP Český les;
- » ochrana funkčních niv a jejich obnova jako ploch přírodních s přirozeným vývojem vodních toků;
- » průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR PK a upřesnění vymezení lokálního ÚSES;
- » prověření a vymezení odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit.
- » vytvoření podmínek ke zvyšování biodiverzity krajiny a vymezení nových ploch veřejné zeleně;
- » vymezení údolnic jako ploch s možností předcházení povodním a protierozním opatřením a respektování ploch záplavových území;
- » koordinaci vytipovaných orných ploch (PSZ KPÚ) s vysokým rizikem vzniku vodní eroze;
- » podpora krátkodobé rekreace a turistiky ve městě

A.3.5 POŽADAVKY VZEŠLÉ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V oblasti uspořádání krajiny návrh ÚP respektuje požadavky vzešlé z Doplnujících průzkumů a rozborů, zejména:

- » stanovení požadavků na možnosti umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území s ohledem na §18, odstavce 5 stavebního zákona;

- » vymezení zastavitelných ploch vs zábory ZPF a využití rezerv v intravilánu sídel;
- » ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu (členění krajiny s hojností drobné krajinné zeleně, lokální přírodní dominanty a ochrana údolních niv), zachování měřítka krajiny a omezení možností vzniku nových negativních krajinných dominant;
- » obnova a budování nových cest jako posílení prostupnosti krajiny;
- » koordinace ukončených KPÚ (k.ú. Poběžovice, Ohnišťovice, Šitboř a Zámělí) s ohledem na případnou budoucí realizaci navržených opatření.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP prověřil požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. ÚP vymezuje koridory územních rezerv dopravní infrastruktury převzatých ze ZÚR PK. Jedná se o koridory D1, D2 (viz A.4.1 a C.10.10).

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezuje na všechny významné (nadřazené) záměry ZÚR PK jako VPO a VPS s možností vyvlastnění a předkupního práva.

Předkupní právo je dále vymezeno pro stavby veřejně prospěšných staveb a pro pozemky pro veřejná prostranství.

Podrobně je odůvodnění tohoto bodu popsáno v kapitole C.10.16.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Na základě prověření v průběhu zpracování ÚP nebyla shledána nutnost zpracovat pro některé části území regulační plán jakožto podmínka další výstavbu či jako podmínka pro rozhodování v území. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot v území je zajištěna definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání, resp. podrobnějších podmínek prostorového uspořádání MPZ Poběžovice.

V ÚP jsou vymezeny 2 plochy, pro jejichž další rozvoj je stanovena podmínka pořízení územní studie. Zadání a lhůta pro pořízení je popsána v kap. A.12. Odůvodnění vymezení územních studií je podrobně popsáno v kap. C.10.17.

V ÚP nevymezena plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení ÚP nebylo požadováno.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

ÚP je zpracován vektorově nad digitální katastrální mapou ve formátu *.shp v datovém formátu T-Mapy.

Územní plán (Výrok) obsahuje (A) textovou část a (B) grafickou část. Grafická část obsahuje A – Základního členění území (1:10000), B.1 – Hlavní výkres, B.2 – Hlavní výkres – Prostorové uspořádání (1:5000) a B.3 – Hlavní výkres – Regulační prvky (1:2000) a D – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (1:10000).

Odůvodnění ÚP obsahuje (C) textovou část a (D) grafickou část. Grafická část obsahuje E – Širších vztahy (1:100000), F – Koordinační výkres (1:5000), G – Doprava (1:10000), H – Technická infrastruktura (1:10000) a I – Předpokládané zábory půdního fondu (1:10000).

Pro výkresy A, D, G, H, a I ÚP bylo zvoleno měřítko výkresu 1:10000 a pro výkres B.3 měřítko 1:2000. Úprava měřítka byla provedena v ohledem čitelnost výkresu a množství zobrazovaných jevů.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno – ve stanovisku Regionální pracoviště Správy CHKO Český les k návrhu zadání ÚP č.j. SR/184/CL/2017 – 2 vyloučilo, že uvedený záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

C.12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

Pořizovatel v dalších fázích pořizování ÚP postupoval v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR PK, nejsou navrhovány.

C.14 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Plocha se stanovenými podrobnými podmínkami prostorového uspořádání odpovídá vymezení MPZ Poběžovice o rozloze 22,4 ha.

Podmínky prostorového uspořádání jsou zpřesněny oproti obecnějším regulativům ÚP definovaných pro plochy mimo MPZ. Zároveň jsou definovány podmínky pro budoucí vymezování pozemků, a to zejména s ohledem na jejich dělení a scelování. Hlavní zásady vycházejí z podmínek definovaných vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území. Smyslem stanovení podrobných podmínek je primárně ochrana charakteru historické struktury zástavby města se zámkem a stanovení pravidel pro její doplňování a stanovení pravidel pro bezmotorovou prostupnost napříč územím.

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb jsou navrženy s ohledem na současný charakter území. Východiskem pro zvolené regulační prvky je příloha č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část (2) písm. b), jako např. stavební čára, uliční čára, maximální výška zástavby atd. Závazně jsou stanoveny regulativy popsané v kap. A.6.5.

Jsou definovány podrobné podmínky a požadavky na vymezení a využití pozemků, které rozdělují území na primárně zastavitelné území urbanistických bloků a primárně nezastavitelné území veřejných prostranství a veřejné zeleně. Funkční využití pozemků zůstává v souladu s obecnějšími regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, viz A.6.3 a C.10.5.

Následuje výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

C.14.1 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

C.14.1.1 REGULAČNÍ ČÁRY

Rozhraní mezi jednotlivými bloky, které jsou primárně zastavitelné, a veřejnými prostranstvími, které jsou primárně nezastavitelné, je stanoveno pomocí **uličních čar**. Zástavbu lze umísťovat na **stavební čáry**, které jsou situovány uvnitř (tj. s odstupem od uliční čáry) anebo na okraji bloku (tj. překrývají se s uliční čarou). Uliční čáry tak stanovují hranu veřejného prostranství a stavební čáry pomyslnou hranu zástavby. Uvnitř bloků může být umístěna regulační **čára rozhraní ploch bloků s rozdílnou intenzitou využití území**, která odděluje plochy s různou max. mírou zastavěnosti území.

Jsou stanoveny **dva typy stavebních čar**: stavební čára uzavřená a otevřená. Stavební čáry, nejdůležitější charakter území, byly odvozeny od stávajících poměrů v jednotlivých blocích. Jednotlivé stavební čáry se liší mírou souvislosti uličních fasád, šířkou jejich odstupů, možnostmi odstoupení či předstoupení objektů od stavební čáry. Stavební čáry tak určují odstup zástavby od uliční čáry a „průhlednost“ bloků (tj. míru a formu spojitosti uliční fronty).

Priorita uplatnění stavebních čar je stanovena zejména s ohledem na docílení navrhované urbanistické kompozice. Priorita stavebních čar se uplatňuje při zakládání a doplňování stávajícího charakteru uličních front, kde jedna část bloku je obvykle kompaktní (hlavní stavby se situují na této straně bloku), zatímco druhá část bloku je rozvolněná a méně zastavěná (obvykle se jedná o zahradu nebo část bloku zastavěnou vedlejšími stavbami).

Priorita stavební čáry je dále nástrojem stanovení principu orientace hlavních fasád staveb v nárožích bloků ve vztahu k veřejným prostranstvím – cílem je jejich vymezení a potvrzení stávajícího charakteru přilehlých veřejných prostranství.

Požadavky na **umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáry** se vztahují na novostavby. U změn dokončených staveb se použijí úměrně rozsahu stavebního zásahu. Doporučujeme požadavky uplatnit v případech výměny dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím, rozšíření stávající stavby o minimálně dvojnásobek hrubé podlažní plochy stávající stavby a zvýšení pozednicové stěny stávající stavby o více než 0,5 m.

C.14.1.2 STAVEBNÍ PRVKY PŘED STAVEBNÍ ČÁROU

Navrhované parametry stavebních prvků a staveb před stavební čarou jsou odvozeny od stávajících podmínek v území.

C.14.1.3 OPLOCENÍ

Oplocení dokresluje stanovený charakter bloku (zejm. míru a formu spojitosti uliční fasády a z ní vycházející průhlednost bloku). Typ oplocení se úzce váže na stavební čáru - zohledňuje typ stavební čáry a její polohu vůči uliční čáře.

C.14.1.4 INTENZITA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při vymezení ploch s rozdílnou mírou využití území ÚP vychází ze stávajících, charakteristických, podmínek území. Poměrně velkorysý návrh zastavěnosti území vychází z historicky vysoké zastavěnosti stavebních pozemků celého městského centra. Vysoké procento zastavěnosti umožňuje využití i menších stavebních pozemků, které jsou dnes nezastavěny, historicky ale zastavěny byly.

Maximální zastavěnost (**koeficient KZP**), která obvykle navazuje na současnou míru zastavěnosti území, lze rozdělit do tří kategorií:

- » vyšší intenzita využití území (max. 70 - 100%) je navržena v místech původní zástavby (charakter území odpovídá kompaktní městské zástavbě);
- » nižší intenzita využití území (max. 50%) je navržena převážně v okolí Spojeneckého náměstí a Masarykovy ulice (charakter území tradiční vesnické a vesnické zástavbě);
- » nižší intenzita využití území - zahrada (max. 20%) je navržena v zelených zahradách bloků 03a, 09, 11, 13a a 14. Míra zastavěnosti a prostorové vymezení ploch zahrad je odvozena od stanovené zastavitelné plochy na stavebním pozemku a polohu navazující na Pivoňku.

Metodika vymezení rozhraní ploch bloků s různou intenzitou využití:

Rozhraní ploch bloků s rozdílnou intenzitou využití území je navrženo s ohledem na současnou hloubku zástavby bloků hlavní budovou a je, při zvážení jednotlivých případů, vedeno snahou o vytvoření jednoduše identifikovatelné linie rozhraní ploch a potvrzení stávajícího charakteru území.

Regulativ min. **podílu zeleně (koeficient zeleně KZ)** je určen u bloků s velkým podílem zeleně (bloky 06, 08, 09, 11, 12 a 14), kde je důležité zezeň ochránit. Min. podíl zeleně vnitřních zahrad byl stanoven tak, aby možný zelený povrch mohl být doplněn vedlejšími stavbami a nezbytnými zpevněnými plochami. Koeficient zeleně je vždy vztahen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou.

Stanovení maximálních hodnot KZP a minimálních KZ souvisejí s potřebou vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb v návaznosti na vyhl. č. 501/2006 Sb. (část III, hlava I, § 20 odst. (5) písm. c).

C.14.1.5 VÝŠKOVÁ REGULACE

Z důvodu morfologické složitosti území je výšková regulace navržena za pomoci maximální podlažnosti, resp. stanovení maximálních výšek pro jednotlivé části bloků. Výšková regulace je stanovena s ohledem na ochranu charakteru území, panorama MPZ patrného v dálkových pohledech a ochranu je jednotlivých urbanisticko - architektonických dominant MPZ. Dalším důležitým parametrem a hodnotou území je panorama lokality. Navržené regulativy byly ověřeny na dálkových pohledech

Výškové regulace:

- » respektuje stávající výšky budov a umožňuje použití obytného podkroví,
- » u nárožní stavby je rozhodující hodnotou regulativu maximální podlažnost na stavební čáře přiléhající k nejnižší položenému veřejnému prostranství;
- » hlavní stavby umístěné mimo stavební čáry přebírají regulaci od prioritnější stavební čáry a následně od nejbližší stavební čáry;
- » výškové a prostorové vymezení hlavních staveb mohou překročit drobné výškové dominanty.

C.14.1.6 REGULACE STŘEŠNÍ KRAJINY

Regulace střešní krajiny respektuje a ochraňuje charakter území a panorama lokality. Regulativy jsou stanoveny na základě průzkumů a analýz území s ohledem na charakteristické tvary střech, typy a parametry vikýřů, materiálové

řešení a barevnost, které mají velký vliv na celkový výraz a charakter území a uplatňují se v uličních i dálkových pohledech. Při jejich nedodržování by mohly být výrazně narušeny stávající charakter a hodnoty území.

C.14.1.7 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ A BAREVNOST

Stanovení požadavků na materiálové řešení a barevnost vychází z požadavků na ochranu charakteru území a hodnot území. Materiály a barevnost dále vycházejí z typických materiálů a barevnosti v MPZ s ohledem na uchování rázu MPZ.

C.14.1.8 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základem veřejné infrastruktury je uliční síť, kde je soustředěna dopravní a technická infrastruktura doplněná veřejnou zelení.

C.14.1.8.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Cílem stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání je ochrana nezastavitelnosti veřejných prostranství ve vazbě na historickou stopu zástavby – ÚP plán navrhuje na některých historicky zastavěných pozemcích doplnění zástavby. Cílem je vymezení veřejných prostranství v jejich historické podobě a odstranění některých urbanistických závad spojených s chybějící zástavbou.

Podmínky podporují život ve veřejném prostoru:

- » zklidněním dopravy (komunikace bez výškové segregace);
- » doplněním veřejné zeleně;
- » doplněním prvků mobiliáře a drobné architektury apod.

C.14.1.8.2 VEŘEJNÁ ZELENĚ

Koncepce zelené infrastruktury spočívá v posílení a rozvoji přírodních hodnot v podobě prvků tzv. zelené infrastruktury na veřejných prostranstvích centra. Předpokladem je doplnění stromořadí (prodloužení, výsadby v chybějících částech) či založení nových stromořadí, event. také vysazení nových stromů. Založení těchto výsadeb je vhodné v případě vytváření nového uličního prostranství a rovněž tak při celkové rekonstrukci uličního prostranství, která musí být provedena tak, aby stromy bylo možné v prostranství umístit. Pokud územní podmínky umožňují výsadbu stromů i při současném uspořádání technických sítí, je doporučeno stanovené výsadby provést bez vazby na celkovou rekonstrukci uličního prostranství. Uvnitř zastavitelných bloků jsou vymezeny zelené partie s omezenou zastavitelností a předepsaným procentem zeleně - soukromé vnitřní zelené zahrady s rekreačním i hygienickým významem. Zahrady spolu se zeleným koridorem Pivoňky posilují hlavní kostru zeleně města a podporují přilehlé rozsáhlé biotopy. Soukromé zahrady se podílejí na charakteristické struktuře území jižní hrany MPZ a v místním měřítku dobře plní funkce pro stabilizaci a rozvoj místní biodiverzity, tedy biologické rozmanitosti rostlinných i živočišných druhů, i funkce klimatické a hygienické - umožňují vsakování srážkové vody, zlepšují bonitu místního klimatu zejména v horkých letních měsících, snižují prašnost a částečně i omezují hluk apod.

V rámci zelené infrastruktury je vymezena specifická plocha pro **zámecký park**. Plocha byla vyčleněna s ohledem na významnou přírodní hodnotu – plochu historické zeleně – zámecký park. Zároveň byly stanoveny principy obnovy parku, které vycházejí z požadavků na ochranu hodnoty přírodní památky, tak i památkovou ochranu zámeckého komplexu jako celku, význam parku jako funkčního celku v rámci městské struktury.

C.14.1.8.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚP v podrobných podmínkách prostorového uspořádání rozděluje komunikace do dvou základních skupin:

- » uliční prostranství s výškově oddělenou vozovkou a
- » uliční prostranství v jedné výškové úrovni.

Nově navrhované komunikace jsou dle §6 Zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) rozděleny do těchto tříd:

- » místní komunikace III. třídy, kterou je obslužná komunikace (přeložka problematického průtahu II/195 skrz centrum přes Spojenecké náměstí);
- » místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz.

V souladu s příslušnou ČSN 736110 Projektování místních komunikací jsou navržené komunikace rozděleny na funkční skupiny

- » - C - obslužné místní komunikace (uliční prostranství s výškově oddělenou vozovkou)

Pro MPZ se jedná o hlavní přístupové komunikace, které zajišťují obsluhu jednotlivých objektů pro automobilovou dopravu. Komunikace zůstává důležitou trasou v komunikační kostře města. Pro tuto funkční skupinu je předpokládáno dodržení následujících parametrů:

- návrhová rychlost 30 km/h-50 km/h
- základní minimální průjezdný prostor šíře 3,5 m a výšky 4,2 m
- základní minimální šířka jízdního pruhu 3,25 m
- minimální vnitřní poloměr směrového oblouku 4,0 m

- » D1 - komunikace se smíšeným provozem (uliční prostranství v jedné výškové úrovni)

Ve smyslu ČSN 736110 se jedná o pěší a obytné zóny pro přímou obsluhu okolních objektů se smíšeným provozem vozidel, pěších a cyklistů. Pro tuto funkční skupinu je předpokládáno dodržení následujících parametrů:

- návrhová rychlost 30 km/h
- základní minimální průjezdný prostor šíře 3,5 m a výšky 4,2 m

C.15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.15.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- » vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- » metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- » metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- » samostatná grafická příloha - „H - Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 10 000“,
- » textový komentář a
- » tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro zastavitelné plochy vně zastavěného území a pro zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou značeny dle metodiky T-Mapy. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě „plochy změn v krajině“ (K). Jako záborů ZPF jsou vyhodnocovány výhradně plochy změn v krajině určené k realizaci lesní, příp. vodní plochy. Zastavitelné plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zábory pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují. Dále se nevyhodnocují zábory ZPF u rozvojových ploch, na která už jsou vydána územní rozhodnutí.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- » digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- » letecké snímky, ortofotomapa,
- » zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 31.08.2018,
- » hranice a označení navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině,
- » bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Domažlice.
- » investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,
- » Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

C.15.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C.15.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ZAŘAZENÍ DO BPEJ, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty zastavitelné plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména zábory ploch občanského vybavení a malé komerce. Zábory pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

		Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ	
plocha změn v krajině	navržené funkce	ZPF				ZPF Σ	les vodní plochy			zastavěná a ostatní plocha
		orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
K10	W	-	-	-	-	0,0000	-	0,1667	0,2732	0,4399
K11	W	-	-	-	-	0,0000	-	0,0356	0,1203	0,1559
K12	W	-	-	-	-	0,0000	-	0,2572	0,7866	1,0437
K21	W	1,3656	-	-	0,2403	1,6059	-	0,0766	-	1,6825
K29	W	-	-	-	0,3917	0,3917	-	-	0,0036	0,3952
		celkem				2,00				3,72

Tabulka 21: Přehled dotčených druhů pozemků plochami změn v krajině

Dotčený druh pozemku v ha				plocha celkem (ha)
ZPF		ZPF Σ	les vodní plochy	

označení rozvojové plochy	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP			zastavěná a ostatní plocha	Σ
P01	PZ.1	-	0,7634	-	-	0,7634	-	-	2,9928
P04	SO	-	0,0085	-	-	0,0085	-	-	0,3049
P05	P	-	0,1393	-	-	0,1393	-	0,0518	0,6435
P06	SO	-	0,0354	-	-	0,0354	-	-	0,2362
P08	ZN	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,4050
P09	ZN	-	0,0299	-	0,0292	0,0591	-	-	0,2256
P11	D	-	-	-	-	0,0000	-	-	1,8198
P21	SV	-	0,0450	-	0,1720	0,2170	-	-	0,2170
P23	VD	0,0051	0,0550	-	-	0,0601	-	-	0,3483
P25	SV	-	0,0583	-	-	0,0583	-	-	0,2030
P28	ZN	0,0326	0,0222	-	-	0,0548	-	-	0,3118
P29	SV	0,0192	0,2076	-	-	0,2267	-	-	0,5836
P30	SV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,3398
P32	SV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,6681
P36	SV	0,3015	-	-	-	0,3015	-	-	0,3015
celkem						2,00			9,92

Tabulka 22: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území

označení rozvojové plochy	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	les vodní plochy zastavěná a ostatní plocha			
		orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z01	B	-	0,3144	-	0,0596	0,3740	-	-	0,0094	0,3834
Z02	B	-	0,3707	-	-	0,3707	-	-	-	0,3707
Z03	B	4,7257	-	-	-	4,7257	-	-	0,0142	4,7399
Z04	VD	-	-	-	1,0138	1,0138	-	0,0633	2,1028	3,1798
Z05	ZN	-	-	-	0,8633	0,8633	-	-	0,0718	0,9352
Z06	V	-	-	-	2,4830	2,4830	-	-	0,0923	2,5753
Z07	V	0,3585	-	-	8,1846	8,5431	-	-	0,0089	8,5520
Z08	B	0,4945	-	-	-	0,4945	-	-	-	0,4945
Z09	B	0,1669	0,0125	-	0,0795	0,2589	-	-	-	0,2589
Z10	B	-	0,1848	-	0,7082	0,8930	-	-	0,0842	0,9773
Z11	SV	0,1115	0,1423	-	-	0,2539	-	-	-	0,2539
Z12	SV	-	-	-	0,1000	0,1000	-	-	0,0199	0,1199
Z13	SV	-	-	-	0,1424	0,1424	-	-	-	0,1424
Z14	SV	-	-	-	0,5816	0,5816	-	-	-	0,5816
Z15	SV	0,2072	0,0805	-	-	0,2877	-	-	0,0079	0,2956
Z16	Z	-	-	-	0,0612	0,0612	-	-	-	0,0612
Z17	ZN	0,2173	-	-	-	0,2173	-	-	-	0,2173
Z18	ZN	-	0,1248	-	-	0,1248	-	-	0,0743	0,1990
Z19	OS	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2459	0,2459
Z20	SV	-	0,0101	-	-	0,0101	-	-	0,1255	0,1356
Z21	ZN	0,3609	0,0872	-	0,0252	0,4733	-	-	0,1979	0,6711
Z22	TO	-	-	-	0,0439	0,0439	-	-	0,1201	0,1639
Z23	SV	0,5949	0,1763	-	0,1334	0,9046	-	-	-	0,9046
Z24	SV	-	0,1155	-	0,1071	0,2226	-	-	-	0,2226
Z25	SV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,1391	0,1391
Z26	SV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2308	0,2308
Z27	SV	-	-	-	0,9626	0,9626	-	-	-	0,9626
Z28	NS.x	-	-	-	-	0,0000	-	-	2,8349	2,8349
Z29	B	2,3815	-	-	-	2,3815	-	-	-	2,3815

označení rozvojové plochy	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
orná půda	zahrad	ovocný sad	TTP							
Z30	ZN	0,1204	-	-	-	0,1204	-	-	0,1576	0,2780
Z31	ZN	0,4442	-	-	0,0001	0,4443	-	-	-	0,4443
Z32	T	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,0056	0,0056
Z33	B	0,5218	-	-	-	0,5218	-	-	0,0512	0,5730
celkem						27,87				34,53

Tabulka 23: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
K21	orná půda	7.58.00	II.tř.	1,3656	1,6059	1,1525	72%
	trvalý travní porost	7.58.00	II.tř.	0,2403			
K29	trvalý travní porost	9.36.24	III.tř.	0,0165	0,3917	0,0000	0%
	trvalý travní porost	9.36.44	V.tř.	0,0000			
	trvalý travní porost	9.67.01	V.tř.	0,3751			
P01	zahrad	5.29.14	III.tř.	0,7634	0,7634	0,0000	0%
P04	zahrad	7.67.01	V.tř.	0,0085	0,0085	0,0000	0%
P05	zahrad	5.72.01	V.tř.	0,0587	0,1393	0,0000	0%
	zahrad	7.46.02	III.tř.	0,0034			
	zahrad	7.67.01	V.tř.	0,0772			
P06	zahrad	5.29.14	III.tř.	0,0354	0,0354	0,0000	0%
P09	zahrad	5.29.14	III.tř.	0,0005	0,0591	0,0000	0%
	zahrad	5.72.01	V.tř.	0,0294			
	trvalý travní porost	5.32.14	V.tř.	0,0292			
P21	zahrad	7.50.11	III.tř.	0,0099	0,2170	0,0000	0%
	zahrad	7.67.01	V.tř.	0,0352			
	trvalý travní porost	7.50.11	III.tř.	0,0121			
	trvalý travní porost	7.67.01	V.tř.	0,1598			
P23	orná půda	5.47.12	IV.tř.	0,0051	0,0601	0,0000	0%
	zahrad	5.47.12	IV.tř.	0,0228			
	zahrad	5.72.01	V.tř.	0,0322			
P25	zahrad	5.69.01	V.tř.	0,0583	0,0583	0,0000	0%
P28	orná půda	5.12.00	I.tř.	0,0195	0,0548	0,0000	0%
	orná půda	5.12.10	II.tř.	0,0131			
	zahrad	5.12.00	I.tř.	0,0222			
P29	orná půda	5.12.10	II.tř.	0,0187	0,2267	0,0000	0%
	orná půda	5.58.00	II.tř.	0,0005			
	zahrad	5.12.10	II.tř.	0,1240			
	zahrad	5.58.00	II.tř.	0,0836			
P36	orná půda	5.45.01	III.tř.	0,1556	0,3015	0,0000	0%
	orná půda	5.46.10	III.tř.	0,1458			
Z01	zahrad	7.39.29	V.tř.	0,0142	0,3740	0,0000	0%
	zahrad	7.46.02	III.tř.	0,3003			
	trvalý travní porost	7.39.29	V.tř.	0,0045			
	trvalý travní porost	7.46.02	III.tř.	0,0551			
Z02	zahrad	7.46.02	III.tř.	0,3707	0,3707	0,0000	0%
Z03	orná půda	7.46.02	III.tř.	4,7257	4,7257	0,0000	0%
Z04	trvalý travní porost	5.45.01	III.tř.	0,2804	1,0138	1,0133	100%
	trvalý travní porost	5.69.01	V.tř.	0,1480			
	trvalý travní porost	5.72.01	V.tř.	0,5854			
Z05	trvalý travní porost	5.72.01	V.tř.	0,8633	0,8633	0,8535	99%

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z06	trvalý travní porost	5.45.01	III.tř.	0,0154	2,4830	2,4830	100%
	trvalý travní porost	5.69.01	V.tř.	0,8779			
	trvalý travní porost	5.72.01	V.tř.	1,5897			
Z07	orná půda	5.72.01	V.tř.	0,3585	8,5431	8,4418	99%
	trvalý travní porost	5.46.12	IV.tř.	4,4982			
	trvalý travní porost	5.50.04	IV.tř.	0,6115			
	trvalý travní porost	5.69.01	V.tř.	0,8972			
	trvalý travní porost	5.72.01	V.tř.	2,1778			
Z08	orná půda	7.46.02	III.tř.	0,4945	0,4945	0,4728	96%
Z09	orná půda	7.46.02	III.tř.	0,1669	0,2589	0,0000	0%
	zahrada	7.46.02	III.tř.	0,0125			
	trvalý travní porost	7.46.02	III.tř.	0,0795			
Z10	zahrada	7.67.01	II.tř.	0,0255	0,8930	0,0419	0%
	zahrada	7.58.00	V.tř.	0,1593			
	trvalý travní porost	7.58.00	II.tř.	0,0180			
	trvalý travní porost	7.67.01	V.tř.	0,6903			
Z11	orná půda	7.50.11	III.tř.	0,1115	0,2539	0,0000	0%
	zahrada	7.50.11	III.tř.	0,1423			
Z12	trvalý travní porost	7.50.11	III.tř.	0,1000	0,1000	0,0000	0%
Z13	trvalý travní porost	7.50.11	III.tř.	0,1424	0,1424	0,0000	0%
Z14	trvalý travní porost	7.50.11	III.tř.	0,5816	0,5816	0,0756	13%
Z15	orná půda	5.46.02	III.tř.	0,0054	0,2877	0,0000	0%
	orná půda	5.47.02	III.tř.	0,2019			
	zahrada	5.46.02	III.tř.	0,0011			
	zahrada	5.47.02	III.tř.	0,0794			
Z16	trvalý travní porost	5.72.01	V.tř.	0,0612	0,0612	0,0071	12%
Z17	orná půda	5.46.02	III.tř.	0,2173	0,2173	0,0000	0%
Z18	zahrada	7.50.11	III.tř.	0,1248	0,1248	0,0000	0%
Z20	zahrada	7.50.11	III.tř.	0,0101	0,0101	0,0000	0%
Z21	orná půda	7.32.14	V.tř.	0,0023	0,4733	0,0000	0%
	orná půda	7.37.16	V.tř.	0,3585			
	zahrada	7.37.16	V.tř.	0,0872			
	trvalý travní porost	7.37.16	V.tř.	0,0252			
Z22	trvalý travní porost	5.73.11	V.tř.	0,0439	0,0439	0,0015	3%
Z23	orná půda	5.29.14	III.tř.	0,4582	0,9046	0,0000	0%
	orná půda	5.73.11	V.tř.	0,1152			
	orná půda	7.50.11	III.tř.	0,0215			
	zahrada	5.29.14	III.tř.	0,1456			
	zahrada	5.73.11	V.tř.	0,0157			
	zahrada	7.50.11	III.tř.	0,0150			
	trvalý travní porost	5.29.14	III.tř.	0,0072			
	trvalý travní porost	5.73.11	V.tř.	0,1262			
Z24	zahrada	7.50.11	III.tř.	0,1155	0,2226	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.50.01	III.tř.	0,0020			
	trvalý travní porost	5.73.11	V.tř.	0,0740			
	trvalý travní porost	7.50.11	III.tř.	0,0311			
Z27	trvalý travní porost	8.34.24	III.tř.	0,0009	0,9626	0,0000	0%
	trvalý travní porost	9.50.14	IV.tř.	0,9617			
Z29	orná půda	5.45.01	III.tř.	2,0624	2,3815	0,0000	0%
	orná půda	7.46.02	III.tř.	0,3191			
Z30	orná půda	5.29.11	II.tř.	0,0217	0,1204	0,0000	0%
	orná půda	5.32.14	V.tř.	0,0020			

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	orná půda	5.50.01	III.tř.	0,0063			
	orná půda	7.50.11	III.tř.	0,0903			
	orná půda	7.47.02	III.tř.	0,4421			
Z31	orná půda	7.50.11	III.tř.	0,0021	0,4443	0,1962	44%
	trvalý travní porost	7.47.02	III.tř.	0,0001			
	trvalý travní porost	7.50.11	III.tř.	0,0000			
Z33	orná půda	7.47.02	III.tř.	0,0052	0,5151	0,4045	79%
	orná půda	7.47.12	IV.tř.	0,0015			
	orná půda	7.67.01	V.tř.	0,5151			
celkem				31,87	31,87		

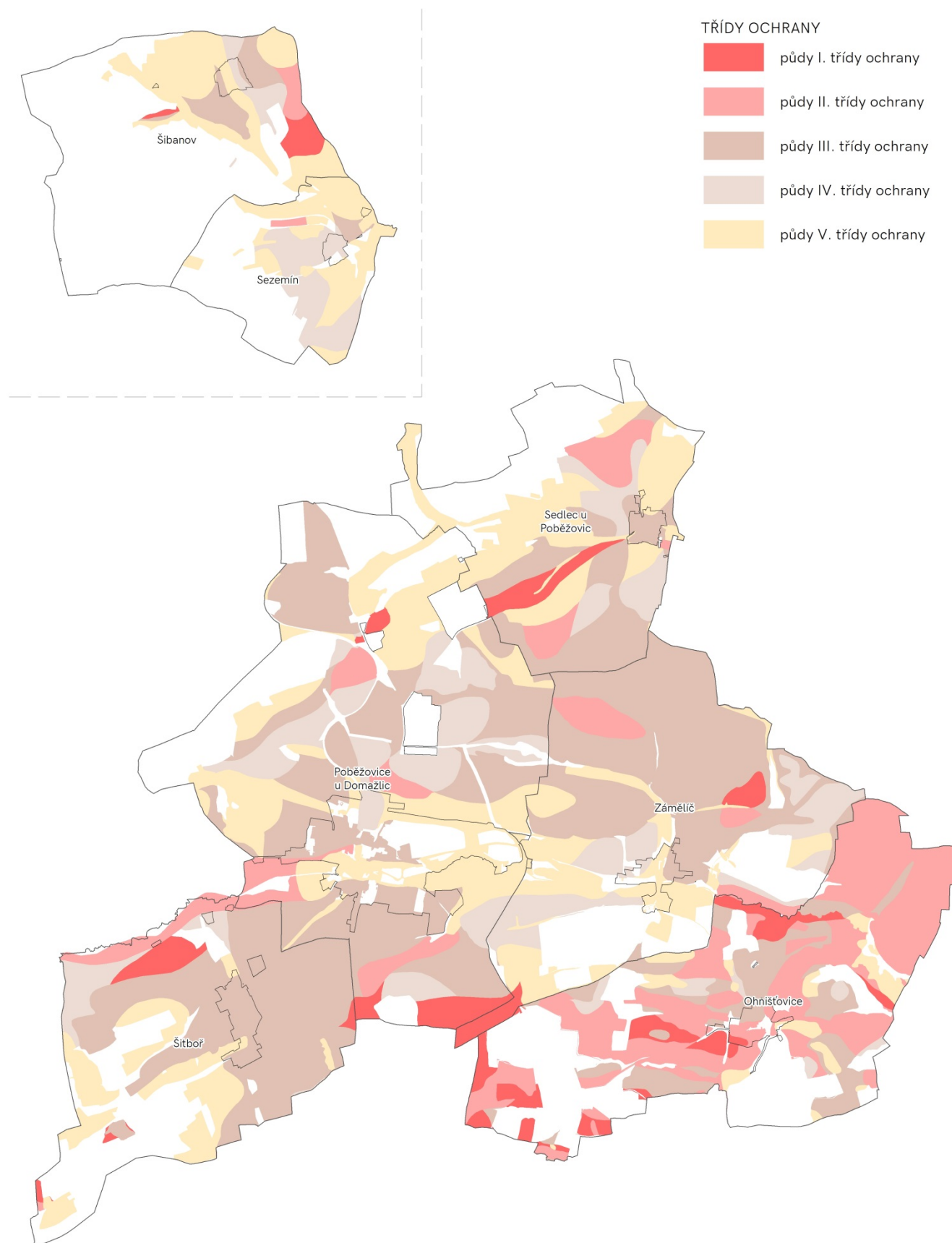
Tabulka 24: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,04
II.	1,99
III.	13,09
IV.	6,10
V.	10,66
celkem	31,87

Tabulka 25: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany

Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy	Výměra (ha)
V	10,66
B	8,50
ZN	2,78
NS.	2,19
SV	2,15
P	1,53
VD	1,11
Z	0,93
PZ.1	0,76
VZ	0,60
W	0,39
ZO	0,18
SO	0,07
TO	0,02
celkem	31,87

Tabulka 26: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití



Obrázek 22: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.15.2.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Jedná se stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (otevřené nebo zatrubněné) – HOZ a podrobné odvodňovací zařízení POZ. HOZ jsou patrné z E – Koordinačního výkresu a výkresu H – Předpokládaných záborů půdního fondu. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodňovacích ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Domažlice (12-2016). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 15,1 ha.

C.15.2.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

V řešeném území se v současnosti nachází několik ploch využívaných jako areály zemědělské výroby různého charakteru. Tato plochy se rozprostírají na území o výměře téměř 25 ha. Návrh územního plánu navrhuje plošné rozšíření zemědělských areálů o další zhruba 0,6 ha.

C.15.2.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území Poběžovic udává následující tabulkový přehled.

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	1290,65	46,38%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%
Zahrada	27,51	0,99%
Ovocný sad	0,16	0,01%
Trvalý travní porost (TTP)	401,10	14,41%
Zemědělská půda	1719,42	61,79%
Lesní pozemek	738,61	26,54%
Vodní plocha	31,74	1,14%
Zastavěná plocha a nádvoří	33,68	1,21%
Ostatní plocha	259,08	9,31%
Celková výměra	2782,53	100,00%

Tabulka 27: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2016

Na území Poběžovic byly realizovány komplexní pozemkové úpravy. K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.15.2.5 ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Poběžovic má následující plošné nároky:

- » zastavitelné plochy a plochy přestavby 48,28 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 13,19 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 35,09 ha
- » plochy změn v krajině (obnovy cest, izolační zeleň, protierozní opatření a dal.) 187,08 ha

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území je jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, zastavitelné plochy však vždy navazují na zastavěné území. Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla.

Do nového územního plánu byly přebírány zastavitelné plochy z přecházející ÚPD (z územního plánu sídelního útvaru, ÚPSÚ Poběžovice z roku 1998, jeho změn (č. 1, 11/2003 a č. 2, 05/2005) a z regulačního plánu Průmyslové zóny Poběžovice z roku 2009). Přecházející ÚPD řešila pouze zastavěné a zastavitelné plochy Poběžovic, na ostatní sídla ÚPD zpracována nebyla.

V následující tabulce uvádíme bilanci naplňování ploch v předcházející ÚPD v kontextu nově vymezovaných ploch.

Ozn. druhu využití plochy	vyčerpané (zahrnuté do intravilánu sídla)		nevyčerpané - zahrnuté na zastavitelných ploch v návrhu ÚP		zastavitelné plochy dle RZV v návrhu ÚP celkem	z toho nově vymezeno v návrhu ÚP nad rámec předcházející ÚPD
	m ²	%	m ²	%	m ²	m ²
plochy bydlení individuální (BI)	40968	36,6	70838	63,4	98950*	20827
plochy bydlení hromadné (BH)	0		7285			
splochy veřejné zeleně (Z)	0		0		3392	3392
plochy veřejných prostranství (P)	1631	9,5	15460	90,5	13666	
plochy soukromých zahrad (ZS)	0		12827		8839	
plochy drobné výroby (VD)	15303	45,4	21380	54,6	40217	18837
plochy výroby a skladování (VP)	0		104202		106727	2525

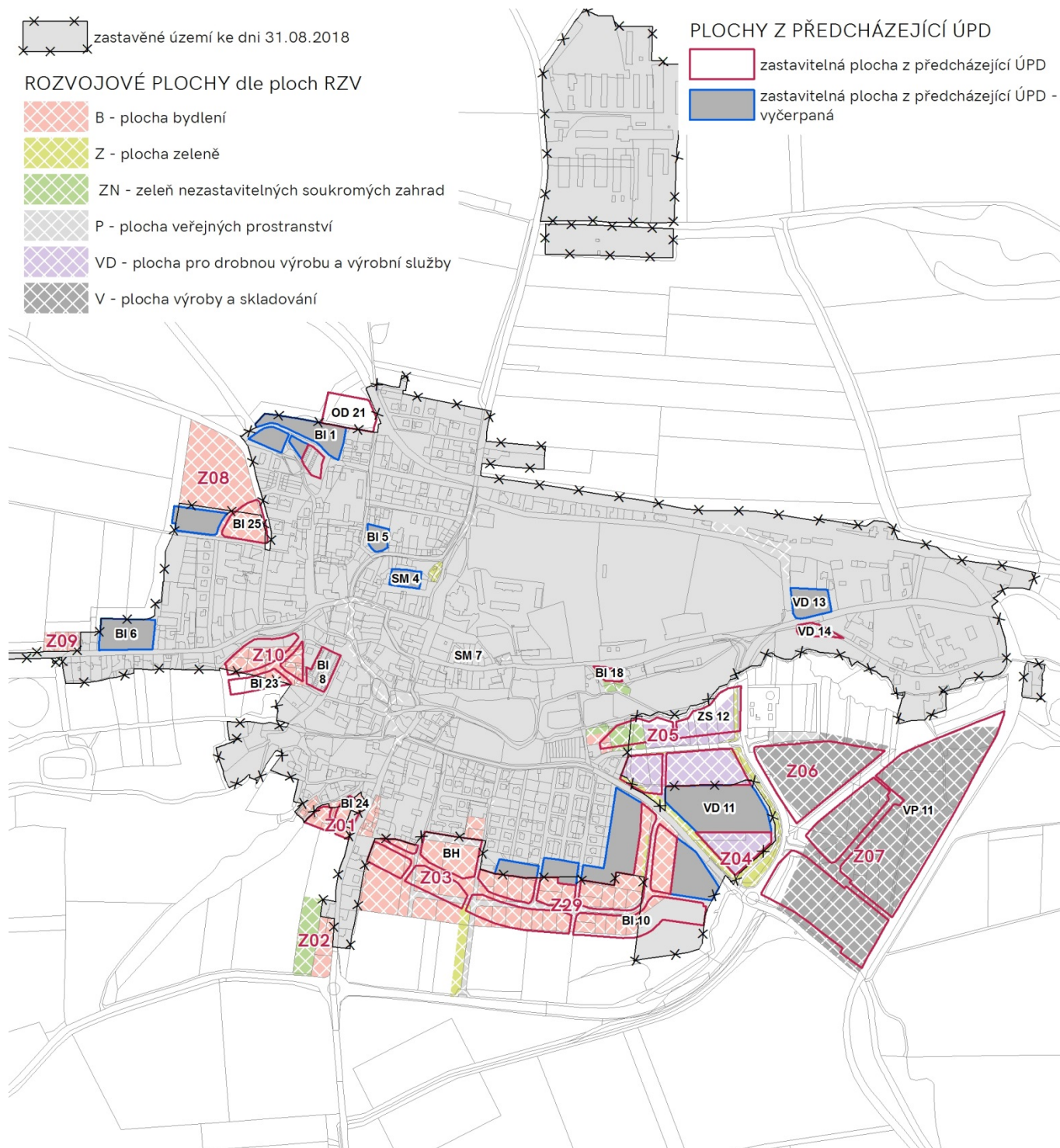
* plochy v návrhu ÚP nerozlišují plochy pro bydlení individuální a hromadné v rámci ploch RZV, je řešeno prostorovou regulací

Tabulka 28: Bilance naplňování ploch v předcházející ÚPD v kontextu nově vymezovaných ploch

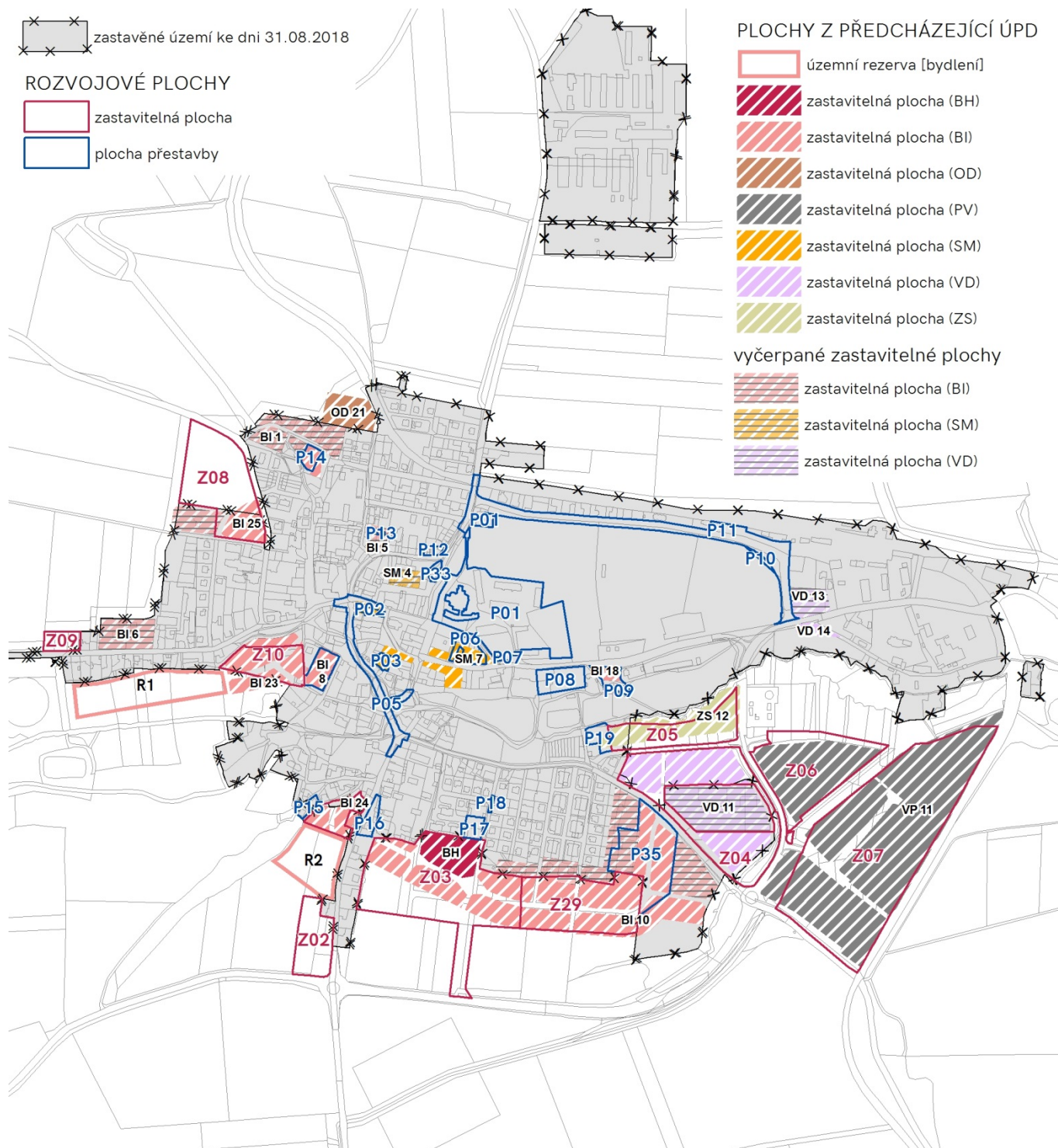
Tabulka **28** souhrnně zhodnocuje zastavitelné plochy vymezené v předcházející ÚPD a zastavitelné plochy z návrhu ÚP v Poběžovicích dle funkčního využití, porovnání je dále prezentováno na srovnání na **Obrázek 23** a **Obrázek 24**.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že nově vymezované zastavitelné plochy zahrnují ty, které jsou zahrnuty v předcházející ÚPD. Plochy nad rámec již vymezených odpovídají jejich postupnému naplňování, viz sloupec „vyčerpané (zahrnuté do intravilánu sídla)“ - jako „náhrada“ za již vyčerpané pozemky.

Podrobné odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je popsáno dále v kap. C.10.3, C.10.4 a C.10.7.



Obrázek 23: Srovnávací schéma funkčního využití zastavitelných ploch z návrhu ÚP a ploch vymezených v předcházející ÚPD



Obrázek 24: Srovnávací schéma funkčního využití ploch vymezených v předcházející ÚPD a zastavitelných ploch návrh ÚP

Cennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zejména zastavitelnými plochami v sídle, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán a pak s ohledem na již vydaná ÚR.

Následuje výčet zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

Ozn.	Využití	Odůvodnění veřejného zájmu záboru
K21	NS	Plocha pro vybudování rybníka na bezejmenné vodoteči byla vymezena za účelem podpory akumulčních, retenčních, retardačních schopností spojených s protipovodňovou ochranou okolních svažitých půdních celků a za účelem podpory biodiverzity krajiny. Plocha součástí lokálních biokoridorů.

Ozn.	Využití	Odůvodnění veřejného zájmu záboru
		Byla převzata z PSZ KPÚ.
P28	SV, ZN	Plochy jsou součástí zastavěného území obce a jsou vymezeny na plochách, kde zástavba historicky stála. Předmětem veřejného zájmu prioritní doplnění zástavby do proluk v intravilánu sídla – logické doplnění vesnické zástavby v duchu sídelní struktury Ohnišťovic.
P29		Vymezená plocha respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku s cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad. Plocha má dostupné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z10	SV	Jedná se o logické doplnění tvaru sídla. Místo je v současnosti součástí intravilánu Poběžovic a nachází se zde zahrádky. Plocha má dostupné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezení plochy bylo převzato z ÚPSÚ Poběžovice.
Z30	ZN	Cílem vymezení plochy soukromých zahrad na místě odstraněné ruiny zemědělského objektu. Vymezení plochy respektuje tradiční vesnické uspořádání na pozemku – cílem dotvořit pozvolný přechod zástavby do volné krajiny pásem záhumenních zahrad. Součástí obnovy prostoru je sanace možných ekologických škod v místě zemědělské stavby.

Tabulka 29: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním

C.15.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.15.3.1 LEGISLATIVNÍ VÝCHODISKA

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14, odst. (1) zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

- přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,
- dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,
- nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,
- zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.15.3.2 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Západní část řešeného území spadá do přírodní lesní oblasti 11 – Český les a spadá do 5. lesního vegetačního stupně – jedlobukového, východní část pak do přírodní lesní oblasti 6 – Západočeská pahorkatina, do 3. lesního vegetačního stupně dubobukového.

V řešeném území se nachází z 98,4 % hospodářské lesy, 1,6 % lesy zvláštního určení a 0,04 % jsou lesy ochranné.

C.15.3.3 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Návrhem územního plánu Poběžovic nedochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zdroj ÚHUL), ale u dvou rozvojových ploch dochází k zasažení „ochranného pásma lesa“. Rozsah zásahu je patrný z tabulky. Převážná část lesních pozemků je zařazena do ploch se způsobem využití "NL – plochy lesní".

Kód rozvojové plochy	Z14	Z26	
Způsob využití	SV	SV	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	14,0	2,0	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	0,0000

Tabulka 30: Rozsah dotčení PUPFL včetně ochranného pásma rozvojovými plochami

C.16 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Připomínka pana Mgr. Miroslava Timury byla vyhodnocena v rámci schvalování zadání ÚP jako úkol k prověření zpracovatelem ÚP.

C.16.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

navrhovatel	Čj./Zn.	Datum
PS1: Město Poběžovice	1002/18/MUPobezovice ZN/45/MUPobezovice/12	13.12. 2018

Požadavek

Připomínka :

1) Plochu K 03 – přechodový pás sídla do volné krajiny (součást lokálního biokoridoru LBK 1-3) požadujeme posunout mimo pozemek parc. č. 1148,

na pozemek parc. č. 1147

2) Pozemek parc. č. 1148 požadujeme zařadit do ploch bydlení – B

3) Koridor územní rezervy dopravní infrastruktury D 2 požadujeme upravit tak, aby z jeho plochy byly vyjmuty plochy zastavěného a zastavitelného území

Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE:

Ad 1) Vzato na vědomí - upraveno.

Ad 2) Vzato na vědomí - upraveno.

Ad 3) Vzato na vědomí – upraveno (koridory územních rezerv budou vyjmuty pouze ze zastavěného území).

navrhovatel	Čj./Zn.	Datum
PS2: Teierl Jan	MeDO-89052/2018-OVÚP	15.11.2018

Požadavek

Připomínka :

Jako spoluvlastník pozemku p.p.č. 328, k.ú. Poběžovice, požaduji zahrnout tento pozemek do zóny bydlení Z10.
Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE:

Vzato na vědomí - upraveno.

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

PS3: Thomayer Josef

07.01.2019

podáno po lhůtě

Požadavek

Připomínka :

Podnět na zařazení p.p.č.1, k.ú. Sezemín - výstavba dřevostavby - RD pro účely trvalého bydlení na místě stávajících torz předešlých staveb (všechny plochy jsou využity pro chov včel).

Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE NEVYHOVUJE:

V návaznosti stanoviska AOPK ČR, Správa CHKO Český les (požadavek na vyškrtnutí plochy Z33 (výstavba rekreační chaty) nebude připomínce vyhověno ze stejných důvodů.

Odůvodnění:

Realizací tohoto záměru by došlo k umístění stavby do nezastavěného území. Dle ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro

snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Zastavování volné krajiny také odporuje dlouhodobému cíli uchování volné krajiny bez definovanému v Plánu péče o CHKO Český les i požadavku z Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Klouta, 2014) k realizaci nové výstavby v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel.

C.16.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA (VĚŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

P1: Město Poběžovice

435/19/MUPobezovice 52.1

2.7.2019

Požadavek

Připomínka k návrhu územního plánu Poběžovice:

v kat. území Zámělč – parc. č. 930/2, 1256, 919, 941/1, 952/3

1. Vyznačenou plochu na výše uvedených parc. č. v příloze č. 1 začlenit do ÚP jako sportoviště pro možné budoucí vybudování střelnice. Historicky se na tomto místě střelnice nacházela. V souvislosti s vybudováním střelnice je nutné na tomto místě počítat s přízemní stavbou pro střeliště a zázemí (dřevěná zastřešená stavba s betonovou podlahou).

Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE VYHOVUJE:

Vzato na vědomí - zpracováno.

Požadované pozemky budou vymezeny jako plochy návrhová plocha s funkčním využitím NS.s (sportovní střelnice se zázemím). Možnost vybudování zázemí drobného zázemí střelnice bude doplněno do kap."Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:"

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

P2: Timura Miroslav, Mgr.

2.7.2019

Požadavek

Připomínka k návrhu územního plánu Poběžovice:

v kat. území Zámělč – parc. č. 930/2, 1256, 919, 941/1, 952/3

1. Vyznačenou plochu na výše uvedených parc. č. v příloze č. 1 začlenit do ÚP jako sportoviště pro možné budoucí vybudování střelnice. Historicky se na tomto místě střelnice nacházela. V souvislosti s vybudováním střelnice je nutné na tomto místě počítat s přízemní stavbou pro střeliště a zázemí (dřevěná zastřešená stavba s betonovou podlahou).

Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE NEVYHOVUJE:

Odůvodnění:

Zmíněná cyklotrasa č. 2141 Horšovský Týn - Rybník je vedena jako místní cyklotrasa IV. třídy s dopravní i rekreační funkcí - nejedná se tedy o páteřní cyklotrasu. Případná úprava (změna v hierarchii) je možná, ale s ohledem na širší souvislosti se nyní nejeví jako reálná.

C.16.3 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA (OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

PO1: Timura Miroslav, Mgr.

23.12.2019

Požadavek

Připomínka - Cyklostezka Sezemín - Pivoň jako součást cyklotrasy Přátelství 2141.

Text z územního plánu: *citace*

Připomínka a požadovaný nový stav:

Pozemek p.č. 354/2 a navazující část pozemku p.č. 355/1 v katastrálním území Sezemín bude vymezena jako plocha funkčního využití CYKLOSTEZKA, jako součást propagované a stávající cyklotrasy Přátelství 2141 vedoucí z Horšovského Týna do Naburgu (Německo). Jedná se o obnovení historické cesty, jako místní komunikace IV. třídy ve smyslu § 6 odst. 1, písm. d) silničního zákona.

Současně bude opravena nepřesnost v textové části na nový stav:

Pro pobytovou rekreaci slouží plochy přírodní rekreace (NS.r). » koupaliště v Poběžovicích, » okolí Ohnišťovického rybníka, » okolí rybníka západně od Šitboře, » prameniště severně nad Šibanovem, plocha pro vybudování rybníků a tůní a plocha OS1 - Plocha pro tělovýchovu a sport, tj. okolí koupaliště jižně od Sezemína (v návaznosti na cyklostezku a cyklotrasu č. 2141).

Požaduji, aby bylo v plném rozsahu vyhověno Námitce a Připomínce shora uvedené, kdy obě tyto záležitosti mají oporu v kladném písemném Vyjádření AOPK Český les, které je přílohou k této námitce a připomínce, a které bylo již zasláno Odboru výstavby a územního plánování v Domažlicích a moje požadavky jsou plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Příloha

vyjádření AOPK ČR, Správa CHKO SR/184/CL/2017-11
Český les

10. 12. 2019

adresát: Timura Miroslav, Mgr.

Žadatel požaduje parcelu 82/5 v k. ú. Sezemín, která je v aktuálním návrhu územního plánu města Poběžovice pro opakované veřejné projednání zařazena jako plocha NSr, z - plocha smíšená nezastavěného území, převést na plochu **OS1 - plocha pro tělovýchovu a sport**. Na této ploše navrhuje žadatel jako funkční využití:

- » Přípustné - koupaliště a vodní plochy, cyklokemp, tábořiště, veřejné stravování a bezmotorové propojení.
- » Podmíněně přípustné - stavby doplňkové, stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
- » Nepřípustné - odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

Agentura souhlasí se zařazením pozemku p. č. 82/5 v k. ú. Sezemín do plochy OS1 - plocha pro tělovýchovu a sport, a zároveň nemá námitek proti současnému zařazení pozemku do plochy NS r, z.

K druhému požadavku týkajícímu se cyklostezky Sezemín - Pivoň jako součást cyklotrasy Přátelství 2141, kde

žadatel požaduje vymezení pozemku p. č. 354/2 a na něj navazujícího pozemku p. č. 355/1 v k. ú. Sezemín na CYKLOSTEZKU - komunikaci IV. třídy, jako součást propagované a stávající cyklotrasy Přátelství 2141 vedoucí z Horšovského Týna do Naburgu (Německo) Agentura sděluje, že nemá námitek s vymezením cyklostezky mezi obcemi Sezemín a Pivoň po historických cestách.

Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE NEVYHOVUJE:

Obecně:

Územní plán Poběžovice obecně definuje plochy s rozdílným způsobem využití dle části II. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Označení staveb dopravní infrastruktury do podrobnosti Cyklostezka se nejvíce jako účelné.

V návrhu územního plánu, v kap. A.6.3 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ v podmínkách pro "umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území" jsou stanoveny pro: *"pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*

» V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS a W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.

» Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice II. - III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp. ..."

Tyto podmínky umožňují realizaci cyklostezky. Není účelné, jak je uvedeno v požadavku, vymezit pozemek nebo linii vedení cyklotrasy. Důvodem je podrobnost územního plánu a jeho závaznost. (Jestliže by se ukázalo, že navržená linie by byla nereálná, bylo by nutné pořizovat změnu UP. Zároveň UP nové cesty vymezuje, ale jedná se o takové, kde byly již podrobněji navrženy - převzaté z PSZ KPÚ - v k.ú. Sezemín prozatím KPÚ pořízeny nebyly.

Linie je v návrhu UP vedena jako cyklotrasa i v návaznosti na již vydaný ÚP Mnichov.

C.17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání územního plánu:

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

N1A: Čermák Zbyněk, Ing.

MeDO-44131/2019-OVÚP

2.7.2019

Požadavek

Námítka:

Dle hlavního výkresu "B.1.1 hlavní výkres • Poběžovice, Šitboř" zařazení a označení mých pozemků parc. č. 17 a 21 jako plochy ZN (zeleň nezastavitelných soukromých zahrad) a pozemků parc. č. st. 40 a 16 jako plochy PZ.1 (park, historická zahrada) **zcela znemožňuje jakoukoli výstavbu na celé předmětné nemovitosti (3415 m²)** a naprosto ji znehodnocuje jak kvalitativně, tak i v její hodnotě.

Úvod: Sídlo Šitboř je místní částí města Poběžovice. Město Poběžovice má vydaný územní plán (ÚP) sídelního útvaru Poběžovice daný obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 29.6.1993, ve znění změny č. 1 a 2. ÚP Poběžovice řeší pouze vlastní sídlo Poběžovice, což znamená, že na území sídla Šitboř nebyla doposud vydána žádná územně plánovací dokumentace - jinými slovy: **Pro zastavěné území obec Šitboř nejsou stanoveny žádné závazné regulativy, které by řešily zastavěnost pozemků, druh a charakter zástavby**, tj. ÚP Šitboř je teprve ve fázi vzniku a vstupní podklady pro podklady pro tento ÚP neexistují (s výjimkou údajů z KN). S ohledem na uvedená fakta, na hlavním výkresu "B.1.1. Hlavní výkres - Poběžovice, Šitboř", pod v legendě stojícím nápisem PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, je uvedena kolonka STAV (současný), který je tedy de facto také NÁVRHEM,

ve kterém by měla být realita posouzena a stanovena objektivně (i když subjektivní prvek nelze nikdy vyloučit), spravedlivě a bez postranních úmyslů, především s ohledem na KN (jiné podklady v podstatě neexistují) a takto vytvářet jakýsi výchozí současný STAV. A tento STAV, alespoň v mém případě, vůbec nerespektuje realitu (viz. též níže) a současný stav uvedený v KN, tj.: st. 40 zastavěná plocha a nádvoří (ne PZ.1 - park, historická zahrada),

parc. č. 16, 17 a 21 - zahrady (ne plocha ZN - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad).

Odůvodnění (viz. Příloha 1 - situační plán a "výkres B.1.1 Hlavní výkres - Poběžovice, Šitboř): Všechny mé výše uvedené pozemky se nacházejí v současném zastavěném území obce, resp. v intravilánu obce, tvoří ucelený celek - nemovitost, která je pohodlně přístupná z obecní návsi tak, jako je naprostá většina nemovitostí v této lokalitě a svým umístěním, charakterem a návazností na ostatní se nijak od nich neliší. Zástavba na těchto nemovitostech obklopujících obecní náves je soustředěna v blízkosti návsi (patrně s ohledem na zimní období - odklizení sněhu).

Takže se dá předpokládat, že by i případná výstavba na mé nemovitosti byla lokalizována v její dolní (terén se svažuje směrem k návsi) až střední části, tj. někde na pozemcích parc. č. 17 a st. 40. Zde bych chtěl upozornit, že **pozemek st. 40 s přímým přístupem z návsi** (pravděpodobně přístup z návsi k st. 40 chybně označen jako ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad), **na kterém stojí stavba bývalé fary s dochovanými obvodovými zdmi, vnitřními nosnými zdmi a částečně i stropy** (vyznačena červeně na Příloze č.1), **je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří** (tak jako st p. 39 – zbytky bývalého kostela s věží (kostel neplní svou základní funkci) a k nim přilehlý pozemek – vše též zastavěná plocha a nádvoří (viz. KN), navrhovaný STAV: plocha OV /plocha veřejné vybavenosti). Tedy **pozemek st. 40 vždy byl a i v současnosti je stavebním pozemkem** a není proto důvodu, proč z něj převedením na plochu PZ.1 činit park či historickou zahradu navíc spojenou přes můj pozemek parc. č. 16 (zahrada) s pozůstatky německého hřbitova (hřbitov též označen jako PZ.1 – historický park, zahrada!). Převedení a označení mých pozemků jako PZ.1 a sloučení s hřbitovem vůbec neodpovídá realitě, tj. současnému STAVu (viz. též níže), a je pro dotčené či nadřízené orgány zavádějící, zkreslující a v omyl uvádějící. Navíc na "jižní" hranici mého pozemku parc. č. 16 s st. 40 stojí **podsklepená hrázdná chata** (vyznačena zeleně na Příloze 1), která zde byla již při mé koupi dotyčné nemovitosti v r. 1999. Se souhlasem Městského úřadu Poběžovice byly do ní zavedeny **vodovodní a el. přípojky** (jistič 3 x 25 A – připraveno pro RD apod.) a je **vyprojektována i přípojka kanalizační**.

Dále v této souvislosti uvádím, že i **sousední zástavbu** ve spodní a střední oblasti mé nemovitosti – A] ze "severní" strany tvoří trvale obytná chalupa st. 38 v těsné blízkosti st. 39 (zbytky kostela a jeho kostelní věž a přilehlý pozemek, vlastní město Poběžovice), které jsou však **odděleny od mé nemovitosti obecní cestou cca 5 m širokou**, vedoucí až na hřbitov. V minulosti byl hřbitov oddělen od mé nemovitosti kamennou zdí, po které jsou zde stále jasné stopy. V současnosti odčleňují střední až horní část mého pozemku od hřbitova již zmíněné zbytky zdi a hlavně vzrostlé letité stromy. – B] z "jižní" strany tvoří nejbližší zástavbu klasický rodinný dům (st. 41/2 – pí. Bejčková). Dále pak hranici předmětné nemovitosti utváří obecní náves vedoucí k pozemku st. 40 a obecní pozemky parc. č. 19/2, 41/1 (nyní 880) a 20. Tedy souhrnem řečeno: **V sousedství střední a dolní části mé nemovitosti se nachází běžná zástavba a není tedy důvodu proč na předmětné nemovitosti bránit ve výstavbě** (na "severní" straně mé nemovitosti jsou zbytky kostela /neplnícího svou základní funkci/ odděleny obecní cestou a na mé nemovitosti ležícími zbytky stavby bývalé fary a chatou).

Navrhované řešení: Ze všech skutečností a důvodů výše uvedených by proto **v návrhu Územního plánu měly být mé pozemky st. 40 (s bývalou farou; s chatou), parc. č. 17 (umožňující výstavbu u návsi) a parc. č. 16 (s chatou) označeny a zařazeny jako pozemky stavební**. Uvedené pozemky vytvářejí logický a jednotný celek a v žádném ohledu vůbec nenarušují celkovou koncepci "okolí návsi obce Šitboř".

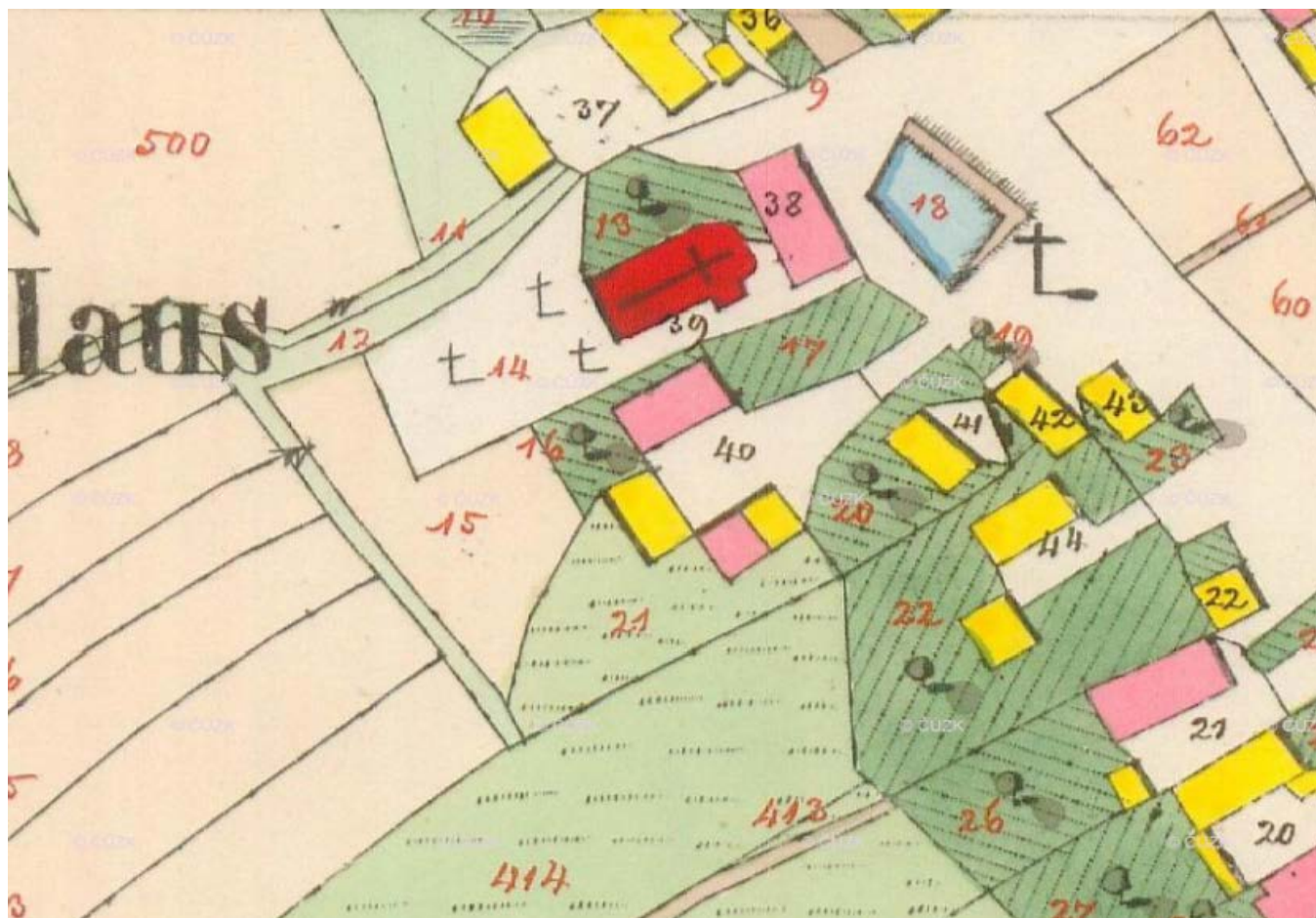
Vypořádání

NÁMITCE SE ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE:

P.p.č. st. 40 bude vymezen jako přestavbová plocha P37 s funkčním využitím SV a charakterem prostorového uspořádání II. tradiční vesnická zástavba.

Dále budou v kap. A.6.3 pro plochu P37 stanoveny podmínky s ohledem na ochranu okolí kulturní památky a dodržení charakteru podmínek prostorového uspořádání dle II. tradiční vesnické zástavby. Plocha P37 bude vymezena v prostoru, kde stáli stavby na císařském otisku Stablního katastru.

Plocha P37 bude vymezena v prostoru, kde stáli stavby na císařském otisku Stablního katastru.



Odůvodnění:

Jako plocha přestavby bude vymezena pouze plocha, které byla historicky zastavěna (viz císařský otisk Stablního katastru) - v duchu sídelní struktury a s respektem k sousední kulturní památce - kostelu Sv. Mikuláše. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na vymezení plochy ve vysoce citlivém prostředí okolí kostela v místě býv. fary.

Zbývající části pozemku zůstávají v ploše nezastavitelných soukromých zahrad jednak s ohledem na ochranu krajinného rázu - nevstupování zástavbou do volné krajiny i na výše uvedené požadavky ochrany hodnot kulturního dědictví. Zmíněná chatka bude součástí plochy P37.

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

N1B: Čermák Zbyněk, Ing.

MeDO-44131/2019-OVÚP

2.7.2019

Požadavek

Námítka:

Dle výkresů "E.1.1 Koordinační výkres - Poběžovice, Šitboř", "F.1 Výkres dopravní infrastruktury", "G.1 Výkres technické infrastruktury", "H.1 Výkres předpokládaných záborů ZPF" je ze západní strany po spádu terénu veden, v podstatě středem mé nemovitosti, vodní tok vedoucí přes parc. č. 21 a st. p. 40, a který spolu s opatřeními ZN a PZ.1 ještě více degraduje kvalitu i hodnotu mé nemovitosti a činí z ní nestavební, nepoužitelný a v podstatě bezcenný pozemek. Při tom na uvedených pozemcích není ani nejmenší stopy po nějakém vodním příkopu, kanálu či toku. Ten naruší její celistvost a do budoucna její možné účelné využití (vlastní přístup ze západní strany - viz. cesta parc. č. 12/2 (nyní část parc.č. č. 950).

Vypořádání

PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE:

Odůvodnění:

Zmíněný vodní tok je součástí podkladů (UAP) poskytnutých jako vstupní materiál pro tvorbu UP. Jedná se o zatrubněný meliorační kanál. S ohledem na vymezení plochy přestavby P37 bude do kap. A.6.3. doplněna podmínka na respektování zmíněného vodního toku.

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

N2: Timura Miroslav, Mgr.

2.7.2019

Požadavek

Námítka k Návrhu územního plánu – Koupaliště Sezemín

Podle Zákona o územním plánování a Stavebním řádu podávám v zákonné lhůtě 7 dnů po Veřejném projednání Námítku, která úzce souvisí se shora uvedenou Připomínkou. Jsem vlastníkem, resp. spoluvlastníkem pozemku v katastrálním území Sezemín p.č. 82/4 a pozemku p.č. 82/5. Oba pozemky jsou již v katastru vedeny jako ostatní plocha, resp. sportoviště a rekreační plocha. Jedná se o území, kde již od šedesátých let minulého století je řádně postavené a kolaudované koupaliště s přilehlými pozemky. Architekt stejně, jako v bodu číslo jedna, absolutně ignoroval již stávající stav a zcela chybně k této ploše přistoupil s kódem W, jako vodní plocha, resp. v praxi se návrh tváří, že se jedná o obyčejný rybník. Jako spoluvlastník zásadně protestuji proti tomuto návrhu. Tímto je zcela znemožněn jakýkoliv budoucí rozvoj tohoto území.

Návrh řešení:

Žádám tímto pořizovatele, aby toto vymezené území bylo zapracováno do územního plánu jako sportoviště a rekreační plocha s možností napojení na budoucí cyklostezku a s velice skromnou možností výstavby doprovodných rekreačních staveb souvisejících s budoucím provozem tohoto sportoviště.

Věřím, že Připomínka a Námítka budou akceptovány již v této etapě tak, abychom se nemuseli jako spoluvlastníci dotčených pozemků a jako občané přímo dotčení na svých právech domáhat našeho práva v dalším průběhu zpracování a schvalování Územního plánu.

Vypořádání

PŘIPOMÍNKE SE NEVYHOVUJE:

Odůvodnění:

Požadavek na budoucí je možný (v podstatě podle požadavku navrhovatele) za splnění podmínek stanovených ÚP - jak rekreačně využívaná vodní plocha, tak i zřízení přístupu k ní. Výstavba na navazujícím pozemku je omezena - je vymezena jako NS.r,z - plocha smíšená nezastavěného území se zemědělská funkce a s rekreačně nepobytovou funkcí, která umožňuje: *"» sport a rekreace v přírodě (travnaté pobytové louky, přírodní koupaliště, přírodní tábořiště, hřiště přírodního charakteru, kynologická cvičiště, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter), apod.)"* Je zamezeno exploataci volné krajiny trvalou zástavbou, umožněny jsou pouze drobné stavby podporující rekreaci v přírodě s ohledem na ochranu krajinného rázu III. zóny CHKO Český les. Drobná plocha pro výstavbu rekreačního objektu byla již vymezena v návrhu ÚP pro společné jednání jako plocha Z33. Na základě požadavku AOPK ČR z návrhu vyřazena (viz stanovisko AOPK č.j. SR/184/CL/2017-5 ze dne 3.12.2018).

Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání územního plánu:

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

NO1A: Timura Miroslav, Mgr.

MeDO-78336/2019-OVÚP

17.12.2019

Požadavek

Námítka – Sezemín p.č. 82/5 a cyklostezka

Podávám tímto námítku proti funkčnímu využití p.č. 82/5 v k.ú. Sezemín na souč. navrhovaný stav a požaduji tímto upravit tuto plocha stanoviska AOPK ČR ze dne 10.12. 2019 takto:

převést na plochu OS1 - plocha pro tělovýchovu a sport - podle stanoviska které má Stav. úřad k dispozici. Současně se jedná i o tam citovanou cyklostezku.

Vypořádání

NÁMITCE SE NEVYHOVUJE:

Odůvodnění:

Námítka NO1A je obsahově shodná s námítkou NO1B, Odůvodnění je popsáno ve vyhodnocení NO1B.

navrhovatel

Čj./Zn.

Datum

NO1B: Timura Miroslav, Mgr.

MeDO-78336/2019-OVÚP

17.12.2019

Požadavek

Námítka a Připomínka proti návrhu Územního plánu města Poběžovice

Podávám tímto Námítku a Připomínku proti návrhu Územního plánu města Poběžovice takto:

1) Námítka pro funkční využití pozemku p.č. 82/5 v obci Sezemín, katastrální území Sezemín na nový stav:

Jedná se o pozemek p.č. 82/5 o výměře 1820 m² v obci Sezemín, katastrální území Sezemín na nový stav:

Návrh:

Funkční využití podle legendy Územního plánu:

OS1 Plocha pro tělovýchovu a sport

(index OS1 vymezuje funkční využití) - barva v legendě bude stejná jako OS - žlutozelená

přípustné: Koupaliště a vodní plochy. Cyklokemp. Tábořiště. Veřejné stravování a bezmotorové propojení.

podmíněně přípustné :Stavby doplňkové. Stavby dopravní a technické infrastruktury.

za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné :Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

Vypořádání

NÁMITCE SE NEVYHOVUJE:

Obecně:

Územní plán Poběžovice definuje dva typy možného sportovního využití resp. rekreace. První z nich svým charakterem odpovídá občanské vybavenosti a souvisí zejména se sídelní strukturou, zastavěnými a zastavitelnými plochami (např. sportovní fotbalové hřiště se zázemím apod.). Tyto plochy vyžadují vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, a proto jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území.

Druhou formou je rekreace v krajině, jež je v nezastavěném území umožněna v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se však o šetrné formy rekreace za účelem ochrany přírody a krajiny, nezastavěného území a krajinného rázu. Vymezení nové zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území je v rozporu se základním bodem rozvoje "nestavět do hodnotné krajiny" a také § 18 odst. 4 stavebního zákona (ochrana nezastavěného území).

Požadavek na vymezení plochy OS1 je nevhodný s ohledem výše uvedeného. Potenciální zastavitelná plocha není napojená na dopravní ani technickou infrastrukturu a nejeví se jako reálné, že by se tak stalo.

Dále stávající navržené využití plochy NS.r (smíšená plocha nezastavěného území - rekreace nepobytová) je určena pro "» sport a rekreace v přírodě (travnaté pobytové louky, přírodní koupaliště, přírodní tábořiště, hřiště přírodního charakteru, kynologická cvičiště, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter), apod.)" (dále viz s.49 návrhu UP pro opakované veřejné projednání) . Toto využití je zcela v souladu s požadavky specifikovanými v části 1 Námítky.

Plocha NS.r zároveň umožňuje v souladu s jejím charakterem i doprovodné drobné občerstvení v rámci přírodního koupaliště, přírodního tábořiště nebo hřiště přírodního charakteru.

Požadované využití pro veřejné stravování svým charakterem vyvolává požadavky zastavitelné plochy OV, které jsou v rozporu se stávající realitou v území, viz výše. Plochy OV musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

C.18 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 112 stran formátu A4, grafická část obsahuje 8 výkresů formátu A1 a 3 výkresů formátu A2++ (59,4 * 65,0) a 1 výkres formátu A2.

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Schéma lokalit - Poběžovice

Obrázek 2: Schéma veřejných prostor a veřejné zeleně Poběžovic

Obrázek 3: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území

Obrázek 4: Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011, Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Obrázek 5: Struktura obyvatel Poběžovic a Plzeňského kraje dle pohlaví a věku v roce 2011, Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Obrázek 6: Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2015 a prognóza vývoje do roku 2030, Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Obrázek 7: Zastavitelné plochy předcházející ÚPD

Obrázek 8: Přehledné schéma katastrálních území

Obrázek 9: Koeficienty

Obrázek 10: Celková výška zástavby / výška zástavby

Obrázek 11: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím

Obrázek 12: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Poběžovice

Obrázek 13: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Zámělč, Ohnišťovice

Obrázek 14: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Sedlec, Šitboř

Obrázek 15: Záměry města, podněty (záměry) občanů - Šibanov, Sezemín

Obrázek 16: Urbanistické-architektonické hodnoty - Poběžovice

Obrázek 17: Urbanistické-architektonické hodnoty - Zámělč, Ohnišťovice

Obrázek 18: Urbanistické-architektonické hodnoty - Sedlec, Šitboř

Obrázek 19: Urbanistické-architektonické hodnoty - Šibanov, Sezemín

Obrázek 20: Přírodní hodnoty

Obrázek 21: Základ cestní sítě

Obrázek 22: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Obrázek 23: Srovnávací schéma funkčního využití zastavitelných ploch z návrhu ÚP a ploch vymezených v předcházející ÚPD

Obrázek 24: Srovnávací schéma funkčního využití ploch vymezených v předcházející ÚPD a zastavitelných ploch návrh ÚP

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

Tabulka 3: Návrhové parametry ČOV

Tabulka 4: Navržené plochy změn v krajině

Tabulka 5: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

Tabulka 6: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

Tabulka 7: Základní demografické údaje o řešeném území v letech 1991 – 2016

Tabulka 8: Výčet nezahrnutých zastavitelných ploch ÚPnSÚ a jeho změn

Tabulka 9: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka 10: Odůvodnění jednotlivých ploch změn v krajině

Tabulka 11: Záměry občanů

Tabulka 12: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

Tabulka 13: Záměrů města

Tabulka 14: Odůvodnění záměrů města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout

Tabulka 15: Nemovité kulturní památky

Tabulka 16: Dominanta (D)

Tabulka 17: Koeficient ekologické stability

Tabulka 18: Výpočet průměrné denní potřeby vody

Tabulka 19: Návrhové parametry ČOV

Tabulka 20: Odůvodnění navržených ploch VPS

Tabulka 21: Přehled dotčených druhů pozemků plochami změn v krajině

Tabulka 22: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území

Tabulka 23: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území

Tabulka 24: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

Tabulka 25: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany

Tabulka 26: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití

Tabulka 27: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2016

Tabulka 28: Balance naplňování ploch v předcházející ÚPD v kontextu nově vymezovaných ploch

Tabulka 29: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním

Tabulka 30: Rozsah dotčení PUPFL včetně ochranného pásma rozvojovými plochami

Seznam použitých zkratk:

APÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
 AZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění 4. aktualizace účinné dne 24.01. 2019
 BK – biokoridor
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČS – čerpací stanice
 ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
 DN – diametre nominal
 DP – dobývací prostor
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 EO – ekvivalentní obyvatel
 EVL – evropsky významná lokalita
 IP – interakční prvek
 PK – Plzeňský kraj
 KM – katastrální mapa
 KN – katastr nemovitostí
 LBC – lokální biocentrum
 LBK – lokální biokoridor
 LHP – lesní hospodářský plán
 LPIS – veřejný registr půdy
 MK – místní komunikace
 MOK – místní obslužná komunikace
 MSK – místní sběrná komunikace
 NP – nadzemní podlaží
 NBC – nadregionální biocentrum
 NBK – nadregionální biokoridor
 OK – okružní křižovatka
 ORP – obec s rozšířenou působností
 PBŘ – požárně bezpečnostní řešení
 PD – projektová dokumentace
 PF – půdní fond
 PK – pozemkový katastr
 PÚPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PSZ KPÚ – plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy
 RBC – regionální biocentrum
 RBK – regionální biokoridor
 RD – rodinný dům
 SEZ – staré ekologické zátěže
 SÚ – stavební úřad
 TTP – trvalé travní porosty
 ÚK – účelová komunikace
 ÚP – územní plán
 ÚPO – územní plán obce
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚPnSÚ – Územní plán sídelního útvaru Poběžovice (1998, arch. Zoch)
 ÚR – územní rozhodnutí
 ÚSES – územní systém ekologické stability
 ÚÚR – Ústav územního rozvoje
 VDJ – vodojem
 VKP – významný krajinný prvek
 VN – vysoké napětí
 VPO – veřejně prospěšné opatření
 VPS – veřejně prospěšná stavba
 VVN – velmi vysoké napětí
 ZPF – zemědělský půdní fond
 ZÚR – zásady územního rozvoje
 ZCHÚ – zvláště chráněná území

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

D – Širší vztahy	(A2)	1 : 100 000
E – Koordinační výkres		1 : 5 000
E.1.1 Poběžovice	(A1)	
E.1.2 Ohnišovice, Zámělč	(A1)	
E.1.3. Sv. Jiří	(A1)	
E.1.4 Sedlec, Šitboř	(A1)	
E.1.5 Šibanov, Sezemín	(A1)	
F – Dopravní infrastruktura		1 : 10 000
F.1 Poběžovice	(A1)	
F.2 Šitboř, Šibanov, Sezemín	(A2++)	
G – Technická infrastruktura		1 : 10 000
G.1 Poběžovice	(A1)	
G.2 Šitboř, Šibanov, Sezemín	(A2++)	
H – Předpokládané zábory půdního fondu		1 : 10 000
H.1 Poběžovice	(A1)	
H.2 Šitboř, Šibanov, Sezemín	(A2++)	

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Poběžovice vydanému Zastupitelstvem města Poběžovice formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Martin Kopecký
starosta

.....

Pavel Veselák
místostarosta

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

www.archum.cz
archum.@archum.cz