



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Mrákov

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

.....  
Ing. Ivana Sladká  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování  
MěÚ Domažlice

# ÚZEMNÍ PLÁN MRÁKOV



K.Ú.: MRÁKOV, KLÍČOV U MRÁKOVA

FÁZE: ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

## TEXTOVÁ ČÁST

05 / 2021

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **MRÁKOV**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1**

:

**Zastupitelstvo obce Mrákov**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## **Územní plán Mrákov**

### **Identifikační údaje:**

**Pořizovatel:** Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a ÚP, náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

**Orgán příslušný k vydání územního plánu:** Obec Mrákov, ,345 01 Mrákov 105

**Určený zastupitel** Josef Janeček, starosta obce

**Zpracovatel:** MSP, projektová kancelář s.r.o., nám. Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn, IČ: 060 94 261

## OBSAH DOKUMENTACE:

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN MRÁKOV**

#### **1A. Textová část územního plánu**

Obsah textové části územního plánu

1a) Vymezení zastavěného území	str.5
1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str.5
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str.6
1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str.9
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	str.14
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str.19
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.34
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	str.36
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	str.36
1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.36
2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření.	str.36
2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS	str.36
<b>Grafická část územního plánu</b>	str.37

#### **IB. Grafická část územního plánu**

A) Výkres základního členění území	1:5000
B1) Hlavní výkres –urbanistická koncepce	1:5000
B2) Hlavní výkres-dopravní infrastruktura	1:5000
B3) Hlavní výkres-vodovod, kanalizace, energetika	1:5000
C) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanace	1:5000

## **1. Textová část územního plánu**

### ***1.a) Vymezení zastavěného území***

Řešené území sestává z těchto katastrálních území: k.ú.Mrákov, k.ú.Klíčov u Mrákova a k.ú.Smolov.

Zastavěné území obce, vymezené k 01/2021 je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu-urbanistická koncepce, v hlavním výkresu-koncepce uspořádání krajiny. V odůvodnění je hranice zastavěného území vyznačena v Koordinačním výkrese a ve výkresu Předpokládaných záborů ZPF.

### ***1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot***

#### **1.b.1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Celková koncepce návrhu ÚP vychází z Politiky územního rozvoje ČR a její aktualizace č.1 a rovněž ze Zásad územního rozvoje a jejich aktualizace č.1a Územně analytických podkladů Plzeňského kraje se kterými je v souladu. Návrh ÚP se zabývá rozvojem všech katastrálních území administrativní obce Mrákov.

#### **1.b.2) Základní koncepce uspořádání území s ohledem na vývoj území a funkci sídel, a to ve vazbě na morfolonii území, vodní plochy a toky, krajinnou zeleň, na dopravní trasy apod.**

Základní koncepce uspořádání území vychází z urbanistických hodnot jednotlivých sídel, které jsou součástí domažlického regionu. Koncepce územního plánu dále rozvíjí plochy pro bydlení v hranicích jak v zastavěných částí sídel, tak i mimo ni. Návrh ÚP vychází z morfologie a přírodního rámce řešeného území. Navazuje na stávající dopravní infrastrukturu, respektuje samostatnost jednotlivých sídel a nezakládá nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

#### **1.b.3) Hlavní cíle rozvoje**

Územní plán Mrákov naplňuje směry rozvoje jednotlivých obcí, rozvojové plochy jsou soustředěny do území vlastních obcí a jejich těsné blízkosti, respektuje krajinný rámec řešeného území.

#### **1.b.4) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

##### *Přírodní hodnoty*

Jižní část k.ú.Klíčov u Mrákova je součástí přírodního parku Český les. Na hranici řešeného území, jižně od Mlýnečku se nachází přírodní památka Mlýneček. V rámci k.ú. jsou z hlediska ÚSES zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES. Návrh rozvojových ploch není v konfliktu s krajinnými hodnotami řešeného území.

##### *Historické a památkové hodnoty území*

Plochy staveb a areálů kulturních památek chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů jsou neměnné.

#### **Objekty zapsané v seznamu památkově chráněných objektů**

Mrákov: kostel sv. Vavřince parc.č. 1,kříž (mezi kostelem a čp. 78) parc.č. 1649/10

Starý Klíčov: kaple sv. Václava na pozemku 147

Nový Klíčov : žádná

Mlýneček:	žádná
Štítovky:	žádná
Smolov:	žádná

Dále se v obcích Mrákov a Starý Klíčov nacházejí evidované válečné hroby - pietní místa (pomníčky).

V památkovém zájmu je objekt čp.3 v Mrákově.

Další Urbanisticko-architektonické hodnoty řešeného území:

Místní část Mrákov

- drobné sakrální stavby - kaplička, pamětní kříže, pomník padlým vojákům ve světové válce
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- usedlost s bránou čp. 8,

Místní část Klíčov u Mrákova

- drobné sakrální stavby - kaplička, pamětní kříže, pomník padlým vojákům ve světové válce
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor

### ***1.c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

#### **1.c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury**

##### **-ve vazbě na morfologii území**

Návrh koncepce vychází z předpokladu, že se jedná o jednotlivé obce řešeného území, které jsou od sebe odděleny morfologií terénu krajiny, přičemž Mrákov a Starý Klíčov jsou dnes urbanisticky spojeny a jsou vyjma silniční sítě propojeny i v oblasti technické infrastruktury. Ostatní sídla Smolov, Nový Klíčov, Štítovky a Mlýneček ale působí v krajině autonomně. Vyjma Mrákova se ostatní sídla neuplatňují v dálkových pohledech. Dominantu v krajině tvoří věž kostela sv. Vavřince. Ostatní sídla jsou posazena v nižších polohách a v krajině se dominantně neuplatňují. I s ohledem na to návrh proto počítá především s rozvojem ploch pro nízkopodlažní zástavbu ve vazbě na stávající sídla, s doplněním zástavby ve stávajících prolukách a na okraji zástavby jednotlivých sídel.

##### **-ve vazbě na vodní plochy a toky**

Hlavní vodotečí, která ovlivňuje z vodohospodářského hlediska poměry v krajině je Smolovský potok a dále pak Rybniční potok na jihu řešeného území. Část území severně od Mrákova odvodňuje pak Tlumačovský potok. Všechny potoky byly v minulosti upravovány a nezpůsobují problémy z hlediska vybřežování. Mimo to jsou v řešeném území rozmístěny menší vodní plochy.

##### **-ve vazbě na dopravní trasy**

Koncepce uspořádání dopravy vychází ze současného stavu, kdy jsou jednotlivá sídla propojena silnicemi III.tříd u nichž se nepředpokládají přeložky těchto silnic mimo hranice ,ani uvnitř sídel. Pro odlehčení zemědělské dopravy mimo Mrákov a Starý Klíčov je v návrhu navržena přeložka místní komunikace po východním okraji sídla, která spojuje silnice III/1907 a III/1903.

Severní částí řešeného území prochází železniční trať Klatovy-Domažlice, která nemá z dopravního hlediska zásadní význam pro dopravní vztahy v území.

##### **-ve vazbě na funkci sídla**

Obec Mrákov a její části budou i nadále plnit funkci příměstských sídel v Domažlickém regionu s převažující funkcí pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě.

### **1.c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

**Z01** – zastavitelná plocha pro venkovské bydlení (BV) ve Smolově při stávající silnici III/1908. Výměra 0,75 ha, ZPF v kultuře orná půda, TTP, Zahrada.

**Z02** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) ve Smolově. Výměra 0,47 ha, ZPF v kultuře orná.

**Z03** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) ve Smolově. Výměra 0,49 ha, ZPF v kultuře, TTP, zahrada.

**Z04** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) ve Smolově. Výměra 0,142ha, ZPF v kult.orná půda.

**Z06** - zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,26 ha, ZPF TTP, ost.pl.

**Z07** - zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,14 ha, ZPF v kult. TTP, ost.pl.

**Z08** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,20 ha, ZPF v kult. oTTP, zahrada.

**Z09** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,618 ha, ZPF v kultuře TTP

**Z10** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,26 ha, ZPF v kultuře TTP

**Z11** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,379 ha, ZPF v kultuře TTP

**Z12** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Klíčově u Mrákova. Výměra 0,71 ha, ZPF v kultuře TTP, orná

**Z13** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Klíčově u Mrákova. Výměra 1,03 ha, ZPF v kultuře TTP, zahrada

**Z14** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,258 ha, ZPF v kultuře TTP, orná, ost.pl.

**Z14a** – zastavitelná plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově, výměra 0,277 ha, ZPF v kultuře TTP

**Z15** – zastavitelná plocha pro smíšené obytné území (BS) v Mrákově. Výměra 2,23 ha, ZPF v kultuře orná

**Z16** – neobsazeno

**Z17** – neobsazeno

**Z18** – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu (VD) v Klíčově u Mrákova. Výměra 1,12 ha, ZPF v kultuře orná, ost.pl.

**Z19** – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu (VD) v Klíčově u Mrákova. Výměra 0,51 ha, ZPF v kultuře TTP, ost.pl.

**Z20** – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu (VD) v Klíčově u Mrákova. Výměra 0,35 ha, ZPF v kultuře TTP

**Z21** – zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu (VZ) v Klíčově u Mrákova. Výměra 6,88 ha, ZPF v kultuře orná, TTP, ost.pl.

**Z22** – neobsazeno

**Z23** – zastavitelná plocha pro drobnou výrobu, skladování (VD) v Klíčově u Mrákova. Výměra 1,19 ha, ZPF v kultuře orná

- Z24** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Nový Klíčov. Výměra 0,29 ha, ZPF v kultuře TTP
- Z25** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Nový Klíčov. Výměra 0,25 ha, ZPF v kultuře orná
- Z26** – neobsazeno
- Z27** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Štítovky. Výměra 0,21 ha, ZPF v kultuře TTP
- Z28** – zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu (VZ) v Klíčově u Mrákova-Štítovky. Výměra 0,69 ha, ZPF v kultuře TTP
- Z29** – neobsazeno
- Z30** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Mlýneček. Výměra 0,22 ha, ZPF v kultuře orná, TTP
- Z31** – neobsazeno
- Z32** – neobsazeno
- Z33** – zastavitelná plocha pro smíšené obytné území (BS) v Mrákově. Výměra 0,37 ha, ZPF v kultuře TTP
- Z34** – zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu (VZ) v Klíčově u Mrákova-Štítovky. Výměra 0,50ha,ZPF v kultuře TTP.
- Z35** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova (Nový Klíčov). Výměra 0,18 ha, ZPF v kultuře TTP.

### **Přestavbové plochy**

- P01**-přestavbová plocha pro bydlení individ.,smíšené obytné (BI,BS) v Mrákově. Výměra 1,14 ha, ZPF v kultuře ost.pl.
- P02**- přestavbová plocha pro bydlení individ. (BI) v Mrákově. Výměra 0,29 ha, ZPF v kultuře TTP, zahrada
- P03**-neobsazeno
- P04**-přestavbová plocha pro bydlení individ.,dopravní infrastrukturu (BI,DS) v Mrákově. Výměra 1,30 ha, ZPF v kultuře TTP.
- P05**-přestavbová plocha pro bydlení individ. (BI) v Klíčově u Mrákova. Výměra 0,56 ha, ZPF v kultuře TTP, zahrada.
- P06**-přestavbová plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Štítovky. Výměra 0,21 ha, ZPF v kultuře zahrada
- P07**-přestavbová plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Štítovky. Výměra 0,22 ha, ZPF v kultuře orná ,zahrada
- P08**-přestavbová plocha pro bydlení venkovské (BV) v Klíčově u Mrákova-Štítovky. Výměra 0,16 ha, ZPF v kultuře zahrada

### **1.c.3) Systém sídelní zeleně**

#### **Zeleň veřejná**

Je součástí ploch veřejných prostranství (PV).

#### **Zeleň v plochách s rozdílným způsobem využití**

#### **Zeleň jako součást ploch bydlení v RD (BV)(BI)(BS)**

Na zastavitelných plochách bydlení v RD bude vyhrazená zeleň tvořit 50 % území stavebního pozemku. Na plochách přestavbových bude rovněž vyhrazená zeleň tvořit 30 % zastavitelného území a ve stabilizovaných plochách (BV) (BI), vymezených k datu vydání ÚP bude tvořit zeleň 20 % ploch jednotlivých parcel.



### **Zeleň jako součást ploch výroby a skladování (VD),(VZ)**

Na plochách určených pro drobnou a zemědělskou výrobu bude zeleň tvořit 10 % vnitřních ploch areálu.

### **Zeleň jako součást ploch(OS)-sportovní a tělovýchovná zařízení**

Na plochách určených pro sportovní rekreaci bude zeleň tvořit doplňkovou funkci k zastavitelným plochám stavebních objektů a hřišť.

### **Zeleň jako součást ploch smíšeného nezastavěného území (Nsn)**

Jedná se o zeleň přírodního charakteru v krajině, převážně na plochách v kultuře ostatní plocha. Jde o náletové dřeviny.

### **Zeleň jako součást ploch smíšeného nezastavěného území (Nss)**

Jde o samostatné zahrady a sady ve volné krajině, které budou zachovány i pro následující období ÚP Mrákov.

## ***1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění***

### **1.d.1 Dopravní infrastruktura**

Mrákov a jeho části jsou napojeny na síť silnic III. třídy. Do řešeného území zasahuje na severu železniční trať č. 185 Domažlice-Klatovy-Horažďovice předměstí.

#### **Krajská silniční síť, místní komunikace**

- silnice III/1902 do obce přichází z jihu od Krásnice, na silnici III/1903 se napojuje na západním okraji Mrákova. V řešeném území se nedotýká obytné zástavby. V návrhu dochází k úpravám šířkových parametrů silnice a k úpravám křižovatek jak se silnicí III/1903, tak s místními komunikacemi.
- silnice III/1903 prochází celým Mrákovem ve směru západ - východ, v centru obce nevyhovuje svými směrovými ani šířkovými parametry. V návrhu dochází k šířkovým úpravám silnice a k úpravám napojení stávajících i navrhovaných místních komunikací.
- silnice III/1906 spojuje v obci silnice III/1903 a 1907, prochází oboustrannou obytnou zástavbou. V návrhu se ponechává ve stávající trase s úpravou šířkových parametrů dle kategorizace státní silniční sítě.
- silnice III/1907 ve směru od Domažlic (z I/22) prochází západně od Smolova, po východním okraji Mrákova přes Klíčov do obce Mlýneček, kde končí. V průběhu trasy se navrhuje převážně šířkové úpravy dle kategorizace státní silniční sítě a úpravy napojení místních komunikací. Jižně od Mrákova se upravuje styková křižovatka se silnicí III/1909.
- silnice III/1908 odbočuje ze silnice III/1907 do obce Smolov, kde končí. Svými technickými parametry (šířkové, směrové) neodpovídá silnici III. třídy. Před obcí se mimoúrovňově kříží se železniční tratí č. 185. V návrhu se počítá dle možností se šířkovými úpravami komunikace.
- silnice III/1909 za Klíčovem odbočuje ze silnice III/1907 směrem na Nový Klíčov a Štítovky, kde končí. V návrhu se tato styková křižovatka upravuje a dále se počítá s úpravou šířkových parametrů dle kategorizace státní silniční sítě.

- podél všech silnic III. třídy ve styku s obytnou zástavbou se navrhuje dle šířkových možností oboustranné chodníky pro pěší.
- základní síť místních komunikací zpřístupňuje stávající i navržené plochy pro zástavbu či přestavbu území a jsou navrženy jako komunikace motoristické C3 (s chodníky pro pěší) a D1.
- u stávajících tras komunikací se jedná o rekonstrukce především se šířkovými úpravami v zastavěném území dle typu příčného uspořádání komunikací
- všechna napojení místních komunikací či sjezdů na páteřní silnice III. třídy musí vyhovovat z hlediska rozhledových poměrů
- podrobné řešení komunikací zpřístupňující jednotlivé parcely v plochách určených k zástavbě či přestavbě území bude součástí dalších stupňů PD
- do návrhu byl zahrnut i východní obchvat obce, který by převáděl nákladní dopravu z průmyslových ploch v jihovýchodní části Mrákova mimo zastavěnou část obce.
- místní komunikace v okolních obcích umožňují přímou dopravní obsluhu řešeného území v návaznosti na silnice III. třídy. V návrhu ÚP se jedná převážně o šířkové úpravy těchto komunikací a úpravy jejich napojení na nadřazenou silniční síť.

#### **Polní cesty**

- budou navazovat na místní resp. účelové komunikace v dostatečných technických parametrech a zpřístupňovat zemědělské a lesní pozemky

#### **Chodníky pro pěší**

- jsou navrhovány v dotyku s obytnou zástavbou podél silnic III. třídy a místních komunikací typu C.

#### **Garáže**

- garážování se předpokládá na vlastních pozemcích resp. pod objekty.

#### **Parkoviště**

- v nově navrhovaných rozvojových plochách bude parkování realizováno v plochách jednotlivých subjektů
- u rodinných domků je počítáno s odstavováním vozidel na vlastních pozemcích.
- větší lokality pro parkování plocha jsou u hřbitova, u obecního úřadu a u restaurace v Klíčově.

#### **Zastávky autobusů**

- umístění zastávek v návrhu územního plánu vychází z jejich dnešní polohy. Jejich přesné umístění na zálivech mimo jízdní pruhy komunikací a zajištění rozhledů na výjezdu z nich, musí být posouzeno v dalším stupni projektové dokumentace. Plocha sdružených zastávek autobusů při silnici III/1903 bude upravena v návaznosti na celkové využití okolního prostoru.

## 1.d.2) Technická infrastruktura

### Vodní toky, nádrže

Pro zmírnění negativních důsledků přívalových vod (vzniku povodňových stavů) a zároveň pro snížení rychlého odtoku povrchových vod jsou na Tlumačovském a Smolovském potoce navrženy poldry.

*Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku.*

### Zásobování vodou

V části Mrákov a Starý Klíčov jsou navrženy nové zastavitelné plochy Z 06 až Z 21 a přestavbové plochy P 01 až P 05, kde se předpokládá celkem 89 RD, nárůst potřeby vody je zahrnut v celkové bilanci pro Mrákov a Klíčov

V obci Smolov je vodovodní systém veřejného vodovodu v provozu CHVAK Domažlice, rozvoj obce předpokládá 4 plochy Z 01 až Z 04 pro 14 RD, které budou zásobovány z veřejného vodovodu, který může být doplněn o prodloužení stávajících vodovodních řadů

V obci Nový Klíčov je provozován vodovod ve správě uživatelů. Pochází z roku 1953. Vodním zdrojem je kopaná studna s čerpací a tlakovou stanicí. Voda není upravována. Dle uživatelů je vodnost dostatečná. Vydatnost není známa, odhadem 0,106 l/s, rozvoj obce předpokládá zastavitelné plochy Z 23 až Z 25, plochy pro bydlení - 4 RD a drobná výroba, které budou zásobovány ze stávajícího vodovodu

V obci Nový Klíčov - Štítovky je provozován vodovod ve správě uživatelů. Pochází z roku 1936. Vodním zdrojem je kopaná studna při silnici Štítovky-Nový Klíčov, která je oplocena. Ze studny je voda čerpána do vodojemu na severu obce o objemu cca 15 m<sup>3</sup>. Zásobní řad zásobuje obytné domy v obci. Přepad vodojemu je zaústěn do malé vodní nádrže v obci. Nové rozvojové plochy jsou Z 27 (bydlení venkovské) a Z 28, Z34 zemědělská výroba, P06-P08 pro bydlení venkovské. Předpoklad využití stávajících kapacit vodovodu.

V obci Mlýneček je provozován vodovod ve správě uživatelů. Zdrojem vody je studna, vodojem, zásobní a rozvodný řad z roku 1934. Vodojem (neoplocený) na okraji lesa má objem 20 m<sup>3</sup>. Vydatnost zdroje 5600 l/den, t.j cca 0,065 l/s. Nové rozvojové plochy Z30 představují 2 RD, předpoklad zásobování vodou ze stávajících kapacit, případně individuálních zdrojů

*- V koncepci zásobování nových objektů (obytných, průmyslových, zemědělských apod.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován. Pro případ přívalových dešťů či prokazatelném nevhodném podloží pro zasakování, je možno tyto vody odvádět do kanalizace či vodních toků.*

Z hlediska zabezpečení zdrojů požární vody je dostatečná kapacita vody ve vodojemech, dimenze vodovodních řadů se navrhuje DN 100 a při rekonstrukci stávajících LT

80 a PE 90 bude řešeno výměnou za DN 100 tak, aby vydatnost požárních hydrantů byla zajištěna. Zdroje požární vody budou splňovat ČSN 736639 a ČSN 730873.

## **Odkanalizování**

*V obci Mrákov je pro část Mrákov a Starý Klíčov vybudována centrální ČOV, na kterou je v návrhu ÚP odkanalizována veškerá zástavba zastavitelných a přestavbových ploch.*

Stávající odkanalizování obci Mrákov a Starý Klíčov je řešeno kombinovanou kanalizační sítí která je tvořena novou splaškovou kanalizací, které je doplněna v koncové části kanalizační čerpací stanicí a krátkým výtlakem, v místech, kde není realizována nová splašková kanalizace je v provozu jednotná kanalizace, tvořená kanalizačním sběračem a jednotlivými uličními stokami.

*Odkanalizování v rozvojových lokalitách je řešeno pouze oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace po své trase na svodném území umožňuje rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepad odtéká do vodního toku.*

Pro stávající mechanicko biologickou ČOV je zpracována projektová dokumentace ve stupni DUR, která řeší rekonstrukci stávající ČOV.

Rekonstrukce ČOV uvažuje s počtem 2 300 obyvatel na stokové síti, v přepočtu 1 960 EO.

Na základě rozvoje výstavby dle ploch určených územním plánem bude postupně dostavovaná kanalizační síť v obci S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály bude nutné postupně rekonstruovat stoky, které svým charakterem nevyhovují podmínkám kladeným pro splaškovou kanalizaci. Dostavba nových kanalizačních stok spojených s novými zastavovacími plochami dle ÚP Mrákova je řešena v naprosté většině gravitačním systémem. Pouze v malé části na severozápadním okraji obce a jižně od stávající zástavby a zóny pro lehký průmysl budou řešeny z důvodu deprese terénu odlišně – přečerpáváním splašků. Zde budou splaškové odpadní vody sváděny do nejnižšího místa oddílnou splaškovou kanalizací. Zde budou umístěny čerpací šachty s výtlačným řadem do gravitační kanalizace s připojením na centrální ČOV.

V části Mrákov a Starý Klíčov jsou navrženy nové zastavitelné plochy Z 06 až Z 21 a přestavbové plochy P 01 až P 05, kde se předpokládá celkem 89 RD, nárůst potřeby vody a její likvidace na ČOV je zahrnuta v celkové bilanci pro Mrákov a Klíčov

*V obcích Smolov, Mlýneček, Nový Klíčov a Štítovky jsou splaškové vody likvidovány v jímkách na vyvážení, biologických septických a též pomocí MČOV. s vypouštěním odpadních vod do veřejné kanalizace, do vod povrchových a ve výjimečných případech do vod podzemních nebo do jímek na vyvážení.*

Provoz zajišťuje OÚ Mrákov smluvně u CHVaK Domažlice. V obcích Mlýneček, Štítovky a Nový Klíčov se nepředpokládá změna v systému odkanalizování a ani Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Domažlice v těchto obcích neřeší změnu v likvidaci odpadních vod.

*- V následných projektových stupních je zapotřebí řešit podchycení dešťových – povrchových vod v území a to tak, aby se těmito vodami umožnilo dotování podzemních vod a zároveň se zabránilo vzniku povodňových stavů v nově navržené i stávající zástavbě.*

*Jsou též v návrhu ÚP navržena opatření v krajině ke snížení rychlého odtoku dešťové – povrchové vody z území nebo která zamezí zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu a omezit rizika povodní. Jedná se o poldry na Tlumačovském a Smolovském*

*potoce.*

## **Zásobování el.energií**

Nové byty v rodinných domcích v plynofikované oblasti budou zařazeny většinou do skupiny B s předpokladem částečného využití tepelných čerpadel, případně menší počet domků i ve skupině C. Je předpokládán 90% podíl bytů stupně elektrifikace B a 10% podíl skupiny C - plně elektrifikovaných domků. V obcích bez zavedeného plynu jsou předpokládány domky ve skupině C.

### **Návrh řešení**

Předpokládaný nárůst elektrického příkonu je rozložen do několika lokalit a bude kryt částečně ze stávajících transformačních stanic (v některých z nich na základě nárůstu příkonu dojde k výměně transformátoru), částečně z nově navržené trafostanice TS-8A. Bude nutno přeložit některá vedení vn. Dále je nutno poznamenat, že v současné době určuje způsob zásobování elektrickou energií výhradně ČEZ na základě podaných žádostí o připojení – tzn. určuje, zda se nové příkony připojí ze stávající sítě, zda bude vyměněn transformátor nebo vybudována nová trafostanice.

## **Zásobování plynem**

V řešeném území jsou v návrhu plynofikovány obce Mrákov a Klíčov u Mrákova. Katastrálním územím administrativní obce Mrákov prochází vysokotlaký plynovod DN 100. Z tohoto VTL plynovodu je vysazena VTL přípojka, která končí v RSP. Z této regulační stanice je zásobována středotlaká plynovodní síť pro obce Mrákov a Starý Klíčov. Středotlaký plynovod má přetlak 280 kPa. Obě obce jsou zcela plynofikovány potrubním plynem. Ostatní části obce Mlýneček, Nový Klíčov a Smolov nejsou v současné době plynofikovány a nepočítá se s plynofikací ani v návrhu ÚP. Pro potřeby těchto obcí bude dovážen kapalný plyn v tlakových lahvích.

Na stávající středotlaké plynovody dn 50 PE ve všech obcích řešeného území budou napojeny nové plynovody dn 63 PE pro novou výstavbu. Do nových zastavitelných ploch budou stávající plynovody prodlouženy, nebo bude nová zástavba napojena na okolní stávající větve plynovodu.

Plynovodní síť je v nových lokalitách navržena tak, aby umožnila napojení veškeré nové zástavby, je navržena z trubek z PE vč. domovních přípojek. Každé nové odběrní místo bude opatřeno hlavním uzávěrem plynu, regulací přetlaku plynu a obchodním měřením odběru plynu.

V obou obcích je počítáno se dvěma kategoriemi odběru-obyvatelstvo a maloodběr občanské vybavenosti. V kategorii obyvatelstvo je počítáno s využitím plynu hlavně pro vytápění, ohřev TUV a pro vaření. Potřeba plynu v domácnostech je počítána ze specifických hodinových a ročních spotřeb pro daný účel. Maximální hodinový odběr obyvatel je počítán pomocí koeficientů současnosti pro jednotlivé druhy odběru.

Předpokládaný maximální hodinový odběr obce Mrákov a Klíčov u Mrákova- je cca 553 m<sup>3</sup> ZP/hod. Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu je cca 816500 m<sup>3</sup>.

## **Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem v řešeném území je v návrhu ÚP i nadále koncipována jako decentralizovaná výroba tepla především na bázi ekologických paliv jako je např. zemní plyn, dřevní odpad, PB, LTO nebo budou využívána tepelná čerpadla.

### **1.d.3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Územní plán neřeší umístění nové veřejné infrastruktury občanského vybavení.

### **1.d.4) Veřejná prostranství**

V územním plánu jsou zohledněna veřejná prostranství ve formě uličních profilů, náměstí a veřejné zeleně. V návrhu územního plánu nejsou vyčleněna samostatná veřejná prostranství. Ve větších zastavitelných a přestavbových plochách Z,P, se dá předpokládat, že budou řešena podle potřeby v případných následných dokumentacích (územní studie, ev. regulační plán).

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

### **1.e.1) Koncepce uspořádání krajiny navazující na ZÚR, popř. na územní studie, prostorotvorné vazby**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 na svém 8.jednání vydalo usnesením č.437/14 Aktualizaci č.1 ZÚR Plzeňského kraje. Tato aktualizovaná ÚPD pro celé území kraje nahradila dosud platné ZÚR Pl.kraje a je závazná pro vydání ÚP,RP a pro rozhodování v území. V současné době platné aktualizace č.2 a č.4 ZÚR PK.

Území řešené územním plánem není zařazeno do rozvojové oblasti –rozvojových os. Prověření podmínek území obce Mrákov regulačním plánem výše uvedená dokumentace neukládá.

Krajina katastrálního území bude i nadále zemědělsky obhospodařována, zastoupeny jsou kultury orné půdy a trvalých travních porostů. Výrazné lesní porosty se nacházejí na jižním okraji řešeného území, které patří k zalesněnému prostoru Českého lesa.

Část řešeného území na jihu řešeného území spadá do přírodního parku Český les. V přírodním parku se nachází část sídla Mlýneček. Na jižním cípu řešeného území v k.ú. Klíčov u Mrákova na hranici k.ú. se nachází chráněná přírodní památka.

### **1.e.2) Prostorotvorné vazby**

Dominantu v krajině řešeného území tvoří věž kostela sv.Vavřince v Mrákově. Tuto dominantu, která se uplatňuje v dálkových pohledech, je zapotřebí chránit. Navržená zástavba v Mrákově je nízkopodlažní a to jak v plochách bydlení, tak v plochách výroby, takže výstavba na těchto plochách dominantu neohrozí.

### **1.e.3) Významný krajinný prvek ze zákona**

Jedná se o vymezené údolní nivy, které jsou vymezené GIS analýzou a odsouhlasené OŽP a OVÚP MěÚ Domažlice.

### **1.e.4) Návrh systému ÚSES,NATURA 2000**

## **Pro funkční využití ploch biocenter je:**

### **Hlavní využití**

biocentrum, biokoridor

### **Přípustné využití**

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

### **Podmíněně přípustné využití**

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

### **Nepřípustné využití**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

### **Hlavní využití**

-lokální biokoridor

### **Přípustné využití**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

### **Podmíněně přípustné využití**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

### **Nepřípustné využití**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

### **Územní systém ekologické stability**

Původní a stále platný ÚSES zpracovala firma LARECO Praha s.r.o. V roce 2003 proběhla novelizace ÚSES v rámci generelu pro správního území obce s rozšířenou působností-Domažlice.

Osa NRBR prochází v ose V-Z v jižní části řešeného území. Její poloha odpovídá podkladům z ÚAP. Regionální ÚSES v podobě RBC se dotýká okrajově k.ú. Smolov a souvisí s ekotypem Smolovského rybníka. Další RBC je vymezeno v lesích za Mlýnečkem.

Soupis prvků ÚSES:

#### Lokální ÚSES

LBC330,LBC334,LBC19(338),LBC18(339),LBC340,LBC341,LBC21(388),LBC25(390),  
LBC391,LBC389,LBC393,LBC394,LBC395,LBC392

LBK17 (334-338)

LBK16 (334-339)

LBK 338-388

LBK23

LBK22

LBK 390-391

LBK 391-393

LBK 392-393

LBK 393-445

LBK 393-394

LBK 394-395

LBK 394-399

LBK 340-391

LBK 340-341

LBK 339-340

LBK16 (334-339)

LBK 394-445

LBK 392-396

LBK 445-LBK 396-446

#### **Rg BK 1**Průběžný –

z k.ú.Mrákov - BC 2 *Smolov*

Ploché údolí Nevolického potoka nivou, se sporadickým výskytem břehového porostu. V okolí převážně louky.

Funkční

V řešeném úseku provést revitalizaci vodního toku - Nevolického potoka.
---



Úpravy zaměřit především na umožnění samovolného vývoje koryta toku ( zbudování vzdouvacích objektů s usměrněním toku) a vhodné doplnění toku břehovými porosty - olše lepkavá - *Alnus glutinosa*, olše šedá - *A. incana*, vrba - *Salix sp.*, jeřáb obecný - *Sorbus aucuparia*, střemcha hroznovitá - *Prunus padus* krušina olšová - *Frangula alnus* apod. Okolní pozemky je možno využívat jako trvalé travní porosty. Zabránit chemizaci okolních pozemků a vzniku skládek.

#### **Rg BK 2**

BC 1 ( *Smolov* ) - mimo řešené území ( *Zubřina, Spálený mlýn* )

Za železničním mostem zamokřenými plochami s mokřadní vegetací, dále v prostoru Smolovského rybníka s lesními svahy na východě. Funkční

Ponechat sukcesnímu vývoji v úseku do vtoku do Smolovského rybníka, lesní porosty obnovovat pouze autochtonními druhy dřevin. Zabránit intenzivnímu hospodářskému a rekreačnímu využití Smolovského rybníka. Zabránit chemizaci okolních pozemků a vzniku skládek.

#### **RgBC 392**

V k.ú. Klíčov u Mrákova

v lesích jihozápadně od osady Mlýneček

Funkční

392 1 Klíčov Za Mlýnečkem RBC-F lesní porost Mysliv.

potoka s dopr.porost. VT,L 517C,519D,E

518C,D,521B

522B,F VKP-Z

#### **NRBK-Nadregionální biokoridor**

V k.ú. Klíčov u Mrákova

Jižně od Mlýnečku v lesích „Za Mlýnečkem a v Bělohradském lese sleduje vrcholové partie Českého lesa

Funkční

Vymezení rozsahu biokoridoru je 20 m na každou stranu od stanovené osy NRBK.

Tato dimenze vychází z konzultací s OŽP Krajského úřadu –ing.Kokoška.

#### **Ve výkresové části ÚP jsou označeny NP – PLOCHY**

##### **PŘÍRODNÍ Hlavní využití:**

- prvky ÚSES

##### **Přípustné využití:**

- vodoteče a jejich revitalizace

- lesní porosty

- porosty v nivách

- podmáčená území

- náletová zeleň

- nelesní společenstva

- budování plošných a liniových ekotonových společenstev

## **Podmínečně přípustné využití**

v plochách NP je podmíněně přípustné umísťovat:

stavby spojené s chovem ryb (rybníky, sádky a líhně) a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí ekologickou stabilitu a krajinu.

## **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

## **NATURA 2000**

V rozsahu řešeného území obce Mrákov se nevyskytují Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

### **1.e.4) Prostupnost krajiny**

#### **Cyklotrasy**

ze severu řešeného území po silnici III/1907 vede místní cyklotrasa č. 2014, která odbočuje východním směrem po silnici III/1903 směr Kout na Šumavě. Z jihu vstupuje do řešeného území cyklotrasa č.2196, která pokračuje dále na jižní okraj Štítovek a odtud po účelových komunikacích až do Kouta na Šumavě.

#### **Pěší turistické trasy**

od severu z Domažlic je přes celé řešené území vedena značená modrá turistická trasa po silnicích III. třídy až do Štítovek a odtud dále pokračuje na jižní okraj řešeného území a dále do Všerub. Ve směru osy Z-V je vedena řešeným územím v k.ú. Klíčov u Mrákova přes Mlýneček, jižní okraj Štítovek a dále kolek statku Bělohrad až do Brůdku červená turistická trasa.

#### **Přístup k zemědělským a lesním pozemkům**

V rozsahu k.ú. Mrákov, Klíčov u Mrákova, Smolov jsou přístupy k pozemkům řešeny v dokumentaci Pozemkových úprav, které jsou do návrhu ÚP převzaty.

Návrh respektuje jednak stávající polní cesty, které umožňují dostupnost zemědělsky i lesnický obhospodařovaných ploch, jednak se v návrhu počítá s účelovými komunikacemi, které vesměs upravují stávající trasování polních cest.

### **1.e.5) Protierozní opatření**

. Jako opatření proti vodní erozi lze pokládat trasy navržených biokoridorů. Význam má krajinná zeleň členící plochy ZPF a doprovodná zeleň místních a účelových komunikací. Dále jsou vyznačeny plochy protierozních zatravnění, které vychází z komplexních pozemkových úprav.

### **1.e.6) Opatření proti povodním**

Pro všechny vodoteče, které protékají řešeným územím nebyla zatím stanovena Vodoprávním úřadem záplavová území.

Pro snižování ohrožení v území povodněmi jsou v návrhu ÚP navrženy poldry. Jedná se poldry na Tlumačovském a Smolovském potoce.

### **1.e.7) Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Krajina řešeného území slouží především ke každodenní rekreaci obyvatel.

Svou kvalitou se uplatňuje též pro turistiku a cykloturistiku. Z hlediska hromadné pobytové rekreace nejsou v řešeném území žádné ubytovací kapacity. Pro letní rekreaci nadmístního významu je využívána lokalita Lomeček, která slouží jako přírodní koupaliště.

### **1.e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin**

Dle podkladů GEOFONDU se v k.ú. obce Klíčov u Mrákova se nachází území vymezené pro těžbu lomu stavebního kamene Tisová.

Je vyznačen jak dobývací prostor, tak i výhradní ložisko stavebního kamene.

### ***1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu***

#### **1.f.1) Soupis ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Plochy bydlení - v RD**

**BV** – bydlení venkovské v rodinných domech

**BI** – bydlení individuální příměstského charakteru

**BS** – smíšené obytné, individuální příměstského charakteru, provozovny, stavby pro podnikatelskou činnost

##### **Plochy bydlení-hromadné v BJ**

**BH** – bydlení hromadné v bytových domech

##### **Plochy občanského vybavení**

**OV**-občanská vybavenost-veřejná infrastruktura

**OK**-občanská vybavenost –komerční zařízení malá a střední

**OS**-občanská vybavenost-tělovýchovná a sportovní zařízení

**OH**-občanská vybavenost-hřbitov

##### **Plochy rekreace**

**RH** – rekreace hromadná

##### **Plochy veřejných prostranství**

**PV**-veřejná prostranství

##### **Plochy dopravní infrastruktury**

**DS**-dopravní infrastruktura-silniční

**DS1**- dopravní infrastruktura –parkování a odstavování vozidel

**DZ**- dopravní infrastruktura-drážní

##### **Plochy technické infrastruktury**

**TI**-technická infrastruktura

##### **Plochy výroby a skladování**

**VD**-výroba a skladování-drobná výroba

**VZ**-výroba zemědělská

## **Plochy vodní a vodohospodářské**

W-vodní plochy

## **Plochy lesní**

NL

## **Plochy přírodní**

NP

## **Plochy smíšené nezastavěného území**

NSz-zemědělsky obdělávaný půdní fond vč. přístupových komunikací

NSs-ovocné sady, zahrady

NSd-území vymezené pro těžbu

NSn-zeleň přírodního charakteru, nálet

### **1.f.2) Časový horizont využití plochy sledovaný u ploch s rozdílným způsobem využití**

V grafice je rozlišeno, zda se jedná o plochy:

- stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

V grafických přílohách je odlišení provedeno překryvnou mřížkou-rastrem nad plochami změn

### **1.f.3) Podmínky pro využití ploch**

#### **BV – PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech

##### **Přípustné využití:**

- ve stávajících usedlostech
- bydlení v rodinných dvoj domech
- bydlení v řadových rodinných domech
- bydlení v rekreačních domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně vč.ploch pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- doplňkové stavby a zařízení, např.garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva

##### **Podmínečně přípustné:**

za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby a zařízení pro maloobchodní, ubytovací a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 400m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. řemeslnické dílny, kadeřnictví, opravny osobních vozidel, apod.).
- stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>

-v plochách změn, do kterých zasahuje 50m ochranné pásmo lesa, není možné realizovat stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro obchod, pro výrobu a skladování a je nutné dodržovat podmínky stanovené zákonem o lesích.

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- v zastavitelných plochách se stanovuje KZP=0,4; v přestavbových plochách se stanovuje KZP=0,6 a ve stabilizovaných plochách vymezených k datu vydání ÚP se stanovuje KZP=0,8
- výšková hladina zástavby do 10m nad okolním terénem
- orientace objektu podélnou osou sleduje vrstevnice
- domy obdélníkového půdorysu
- struktura zástavby rozvolněná
- stavební čára nepřekročitelná (není pevná) 5,5 m od uliční čáry (která je tvořena oplocením)

(to v praxi znamená, že objekt nesmí překročit čáru vzdálenou 5,5 m od uliční čáry, ale na druhé straně může být umístěn kdekoliv na pozemku za dodržení ostatních podmínek SZ)

- zastavitelná plocha Z27: nutné dodržet ochranné pásmo lesa. Objekt RD bude situován min.11 m od uličního oplocení mimo OP lesa

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsaný koeficient zastavěnosti a výškovou hladinu. U jednotlivých objektů dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, t.zn. že půjde o jednoduché objekty izolovaných RD( ev. rodinných dvojdomů) se šikmými střešními rovinami.

## **BI – PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech

### **Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných dvoj domech
- bydlení v řadových rodinných domech
- bydlení v rekreačních domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně vč.ploch pro relaxaci

- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- stávající plochy autobusových zastávek
- parkovací stání pro hromadnou dopravu
- technická vybavenost hromadné dopravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-pro zastavitelné plochy Z14 a Z14a a rovněž pro přestvbové území P01 je stavební činnost podmíněna vypracováním územní studie.

- Zastavitelná plocha Z11 se nachází z části ve vymezených VKP. Pochozím průzkumem na místě, s ohledem na stabilitu podloží by měla být zřejmě hranice VKP posunuta o cca 20m od navržené místní komunikace (která sleduje stávající cestu), kde jsou navrženy veškeré inženýrské sítě. Z tohoto pohledu je možné tento pruh území vyčlenit pro zástavbu RD a zbývající část území budou tvořit zahrady, které nejsou v rozporu s VKP.

- v zastavitelných plochách se stanovuje KZP=0,4; v přestavbových plochách se stanovuje KZP=0,6 a ve stabilizovaných plochách vymezených k datu vydání ÚP se stanovuje KZP=0,8
- výšková hladina zástavby do 10m nad okolním terénem
- orientace objektu podélnou osou sleduje vrstevnice
- domy obdélníkového půdorysu
- struktura zástavby rozvolněná
- stavební čára nepřekročitelná (není pevná) 5,5 m od uliční čáry (která je tvořena oplocením)

(to v praxi znamená, že objekt nesmí překročit čáru vzdálenou 5,5 m od uliční čáry, ale na druhé straně může být umístěn kdekoliv na pozemku za dodržení ostatních podmínek SZ)

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsaný koeficient zastavěnosti a výškovou hladinu. U jednotlivých objektů dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové charakter objektů bude odpovídat tradici příměstské rodinné zástavby a dle možností podle místa umístění též odpovídajícímu současnému architektonickému výrazu jednotlivých objektů, vč. zastřešení šikmými, či plochými střešními rovinami.

## **BS – SMÍŠENÉ OBYTNÉ INDIVIDUÁLNÍ PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech

### **Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných dvojdomcích
- bydlení v řadových rodinných domech
- bydlení v rekreačních domech
- provozovny, stavby pro podnikatelskou činnost
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně vč.ploch pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- pro zastavitelné území Z15 a pro přestavbové území P01 je stavební činnost podmíněna vypracováním územní studie
- v zastavitelných plochách se stanovuje KZP=0,5
- Součástí ploch pro bydlení mohou být pozemky dalších staveb pro podnikatelskou činnost, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením.
  - výšková hladina zástavby do 10m nad okolním terénem
  - orientace objektu podélnou osou sleduje vrstevnice
  - domy obdélníkového půdorysu
  - struktura zástavby dle výsledku územní studie
  - stavební čára nepřekročitelná (není pevná) 5,5 m od uliční čáry (která je tvořena oplocením)

(to v praxi znamená, že objekt nesmí překročit čáru vzdálenou 5,5 m od uliční čáry, ale na druhé straně může být umístěn kdekoliv na pozemku za dodržení ostatních podmínek SZ)

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsaný koeficient zastavěnosti a výškovou hladinu. U jednotlivých objektů dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové charakter objektů bude odpovídat tradici příměstské rodinné zástavby vč.staveb pro podnikání a dle možností podle místa umístění též odpovídajícímu současnému architektonickému výrazu jednotlivých objektů, vč.zastřešení šikmými, či plochými střešními rovinami.

## **BH – PLOCHY BYDLENÍ-HROMADNÉ V BJ**

### **Hlavní využití**

-bydlení v bytových domech

### **Přípustné využití**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně vč.ploch pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-výšková hladina zástavby do 13 m nad okolním terénem -orientace objektu podélnou osou sleduje vrstevnice -domy obdélníkového půdorysu

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **Hlavní využití:**

plochy a objekty OV, které jsou ve veřejném zájmu

### **Přípustné využití:**

- stavby a pozemky pro vzdělání a výchovu
- sociální služby a péči o rodinu
- veřejnou správu
- zdravotní zařízení
- kulturu a církve
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní veřejné zeleně

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro komerční občanskou vybavenost

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán

Pro přístavby, nástavby i v případě novostavby z hlediska prostorového uspořádání platí: objekty o výškové hladině do 12 m nad terénem. Ve svažitém terénu bráno od horní úrovně terénu.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U přístaveb, nástaveb stávajících objektů, ev. při novostavbě dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, t.zn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými, či plochými střešními rovinami.



## **OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **Hlavní využití:**

- objekty veřejného ubytování a stravování-restaurace, penziony

### **Přípustné využití:**

- objekty a pozemky maloobchodního zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- plochy a objekty OV, komerční zařízení malé a střední
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní veřejné zeleně

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro drobný průmysl, výrobní služby, velkoobchod, supermarket

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán -  
výšková hladina zástavby do 12 m nad okolním terénem

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U přístaveb, nástaveb stávajících objektů, ev. při novostavbě dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, t.zn., že půjde o jednoduché objekty se šikmými, či plochými střešními rovinami.

## **OS–PLOCHYOBČANSKÉHO VYBAVENÍ–TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT.ZAŘÍZENÍ**

### **Hlavní využití:**

- plochy a objekty tělovýchovy a sportu

### **Přípustné využití:**

- objektů šaten, tribun a soc.zařízení
- kuželen, bowlingů
- skladů, garáží údržbové techniky
- plaveckých bazénů otevřených i krytých
- kluzišť zimních i pro inline bruslení
- Fitness centra
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní zeleně

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán -  
výšková hladina zástavby do 10 m nad okolním terénem

**Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U staveb pro sport dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, t.zn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými, či plochými střešními rovinami

**RH-REKREACE HROMADNÁ****Hlavní využití:**

-veřejná koupaliště

**Přípustné využití:**

- aquaparky
- kempy
- tábořiště
- rekreační střediska a areály
- lokality soustředěných ubytovacích zařízení vč. doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci - ubytování správce areálu-1 BJ
- nezbytná dopravní a technická vybavenost

**Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínečně přípustné využití:**

-zábavní centra-pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu

**OH-PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-HŘBITOVY****Hlavní využití**

-plochy hřbitovů

**Přípustné využití:**

- objekty smutečních síní
- márnice
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán -  
výšková hladina zástavby do 12 m nad okolním terénem

## **VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA**

### **Hlavní využití:**

- plochy drobné výroby a skladů

### **Přípustné využití:**

- malovýroba, nebo přidružená výroba
- výrobní i nevýrobní služby
- servisní provozy,
- sklady
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- manipulační plochy
- garáže
- volné skládky
- plochy sídelní zeleně

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety) ,dopravní terminály, centra dopravních služeb

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,7
- výšková hladina zástavby do 15 m nad okolním terénem

### **Podmínečně přípustné využití:**

Jedná se zastavitelné území podmínečně využitelné ve kterém budou splněny povinnosti stanovené v příloze č.1, ustanovení bodu B.2.10 vyhl.č.499I2006 Sb. Bude řešen vliv stavby na okolí vč.návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U staveb pro výrobu a skladování dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, t.zn., že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami

## **VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ-ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

### **Hlavní využití**

- plochy zemědělských farem

### **Přípustné využití:**

- živočišná výroba
- bioplynové stanice
- sklady zemědělských plodin,
- sklady a volné skládky

- sklady krmiv
- servisní provozy,
- výběhy pro hospodářská zvířata
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- manipulační plochy
- garáže
- bioplynové stanice
- plochy sídelní zeleně
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- parkoviště
- související občanská vybavenost (stavby pro administrativu, prodejny apod.)

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro velkoobchod, dopravní terminály, centra dopravních služeb

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP= 0,7
- výšková hladina zástavby do 15 m nad okolním terénem, lokálně lze tuto výšku překročit až na hodnotu 25 m, např. pro stavbu skladovacích sil

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, t.zn., že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami. Je nutné výsadbou zeleně zapojit zemědělský areál do okolní krajiny.

### **DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy silnic III.třídy a místních a účelových komunikací

#### **Přípustné využití:**

- odvodňovací zařízení těchto komunikací
- bezpečnostní a signalizační systémy
- objekty inženýrského charakteru
- propustky
- nezbytná technická vybavenost

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **Podmínečně přípustné využití:**

- izolační zeleň, pakliže není v rozporu s bezpečností silničního provozu

### **DZ-PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-DRÁŽNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy železničních tratí a vleček

**Přípustné využití:**

- odvodňovací zařízení těchto tratí
- bezpečnostní a signalizační systémy
- objekty inženýrského charakteru
- propustky
- nezbytná technická vybavenost

**Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

**DS1 – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ PLOCHY****Hlavní využití:**

- plochy parkovišť a odstavných ploch

**Přípustné využití:**

- plochy řadových garáží
- zabezpečovací zařízení
- nezbytná technická vybavenost

**Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**TI –TECHNICÁ INFRASTRUKTURA-PLOCHY NADZEMNÍCH ZAŘÍZENÍ****Hlavní využití:**

- plochy a objekty technické vybavenosti

**Přípustné využití:**

- -vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- -odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- -energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice, liniová vedení – plynovody, regulační stanice plynu)
- -spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- -plochy pro nakládání s odpadem
- -související zařízení dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není stanoven -  
výšková hladina zástavby do 8 m nad okolním terénem

## **PV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní využití:**

- plochy náměstí, návsi

### **Přípustné využití:**

- plochy ulic v celém uličním profilu
- zeleň veřejná
- zeleň doprovodná
- nezbytná technická vybavenost
- mobiliář (lavičky, kašny, telefonní budky, umělecká výzdoba)

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Hlavní využití:**

jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

### **Přípustné využití:**

- vodoteče
- meliorační příkopy
- retenční nádrže
- rybníky
- poldry
- víceúčelové vodní nádrže
- návesní nádrže

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
- v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněčně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

## **NL – PLOCHY LESNÍ**

### **Hlavní využití:**

- plochy lesních pozemků

### **Přípustné využití:**

- lesy hospodářské
- lesy zvláštního určení

- lesy ochranné

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **Podmínečně přípustné využití**

- V nezastavěném území NL je podmíněčně možno umísťovat objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území a to pouze pro lesnictví, vodní hospodářství a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

-

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) : není předepsán

- Pro lesnické stavby v nezastavěném území z hlediska prostorového uspořádání platí:

- objekty o výškové hladině do 8 m nad terénem.

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb lesnického charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

### **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- Prvky ÚSES

#### **Přípustné využití:**

- vodoteče

- revitalizace toků

- mokřady

- lesní porosty

- náletové plochy

#### **Podmínečně přípustné využití**

v plochách NP je podmíněčně přípustné umísťovat:

stavby spojené s chovem ryb (rybníky, sádky a líhně) a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí ekologickou stabilitu a krajinu.

#### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

### **Nsz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- ZEMĚDĚLSKY OBDĚLÁVANÝ PŮDNÍ FOND, VČ.PŘÍSTUP.KOMUNIKACÍ**

### **Hlavní využití:**

-plochy zemědělských pozemků mimo zastavěnou část obce v kulturách-orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha, vymezují se pro zajištění zemědělské funkce, přístupové komunikace k zemědělským pozemkům

### **Přípustné využití:**

-zemědělský půdní fond  
-přístupové komunikace k zemědělským pozemkům -související technická infrastruktura

Mimo zastavěné území v plochách změn (zastavitelných plochách) je možno umísťovat stavby, území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

### **Podmínečně přípustné využití**

- V nezastavěném území NSz je podmíněčně možno umísťovat objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území a to pouze pro zemědělství, vodní hospodářství a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

-

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro zemědělské stavby v nezastavěném území z hlediska prostorového uspořádání platí:
- objekty o výškové hladině do 10 m nad terénem.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb nezemědělského charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru krajiny.

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby super a hypermarketů, skladů velkoobchodu, aquaparků, hotelových komplexů.

### **Nss – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ-OVOCNÉ SADY, ZAHRADY Hlavní využití:**

-plochy ovocných sadů, zahrad mimo zastavěnou část obce

### **Přípustné využití:**

-oplocení, ohrazení pozemků sadů.  
-objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území jako jsou stavby-seníky, sklady, přístřešky

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro stavby v nezastavěném území NSs z hlediska prostorového uspořádání platí:
- objekty o výškové hladině do 8 m nad terénem.

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění doplňkových staveb je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

#### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

### **Nsn-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ-ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU, TTP, NÁLET**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pozemků mimo zastavěnou část obce v kulturách, trvalý travní porost, ostatní plocha, náletová zeleň

#### **Přípustné využití:**

- revitalizace vodních toků
- přístupové komunikace - seníky, sklady, přístřešky
- objekty, které jsou nutné pro využívání a obsluhu území v souvislosti s myslivostí

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro 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.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro stavby v nezastavěném území NSn z hlediska prostorového uspořádání platí:
- objekty o výškové hladině do 6 m nad terénem.

#### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělství, výrobu a skladování

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění doplňkových staveb je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska

dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

## **Nsd-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ-ÚZEMÍ VYMEZENÉ PRO TĚŽBU**

### **Hlavní využití:**

- Plochy těžby nerostů

### **Přípustné využití:**

- oplocení, ohrazení pozemků
- objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území jako jsou stavby-skladů a doplňkových staveb
- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro 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.

-

-

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) : není předepsán
- Pro stavby v nezastavěném území NSd z hlediska prostorového uspořádání platí:
- objekty o výškové hladině do 6 m nad terénem.

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělství, výrobu a skladování

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění doplňkových staveb je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

*1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

**1.g.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, vč.plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel**

**dopravní infrastruktura.....označení WD**

**WD01**-místní komunikace

**WD02**-mk, připojení obce na přeložku mk

**WD03**-mk pro Z11,Z12 vč. křižovatky u sport.areálu

**WD04**-mk pro Z33

**WD05**-neobsazeno

WD06-mk pro Z06  
WD07-mk pro Z04  
WD08-mk pro P07,P08  
WD10-mk pro Z13

**-technická infrastruktura.....označení WT**

WT01-trafostanice TS-8A  
WT02-neobsazeno  
WT03-prodloužení V,K,P pro Z06  
WT04-neobsazeno  
WT05-neobsazeno  
WT06-prodloužení P pro Z15,  
WT07-splašková kanalizace pro Z08,Z09  
WT08-prodloužení K,P pro Z10  
WT09-zemní kabel 22 kV,P pro Z09,Z10  
WT10-prodloužení V,K,P pro Z33  
WT11-splašková K,P pro Z11,Z12  
WT12-propojovací řad V, zemní kabel 22 kV, P pro Z10,Z11  
WT13- „ „,zemní kabel 22 k , P, splašková kanalizace pro Z12  
WT14-propojovací řad V  
WT15-splašková kanalizace, P pro P05  
WT16-prodloužení P pro Z13,Z20  
WT17-prodloužení V,K,P pro Z18  
WT18-prodloužení V  
WT19-splašková kanalizace pro Z20  
WT20- „ „ pro Z19  
WT21-čerpací stanice kanalizace  
WT22-tlaková kanalizace z ČS kanalizace

**1.g.2) Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES .....označení WU**

WU01-lokální biocentrum LBC18 (339)  
WU02-lokální biokoridor LBK 338-388a  
WU03- „ „ LBK 338-388b  
WU04-lokální biokoridor LBK 340-391  
WU05- „ „ LBK 394-399a  
WU06-lokální biokoridor LBK 394-399b  
WU07-lokální biocentrum LBC 389

**1.g.3) Snižování ohrožení území povodněmi**

**a jinými přírodními katastrofami..... označení WK**

WK01-poldr na Tlumačovském potoce jako součást revitalizace potoka  
WK02-poldr na Smolovském potoce „ „

**1.g.4) Veřejně prospěšná opatření k ochraně ZPF..... označení WZ**

WZ01-protierozní zatravnění Z1 v k.ú.Klíčov u Mrákova  
WZ02-protierozní zatravnění Z2 „ „  
WZ03-protierozní zatravnění Z3 v k.ú.Klíčov u Mrákova

WZ04-protierozní zatravnění Z4

„

#### 1.g.4) Veřejně prospěšná opatření-zvyšování retenčních schopností území

.....označení WZK

WZK01-poldr na Tlumačovském potoce v k.ú.Mrákov

WZK02-poldr na Smolovském potoce v k.ú. Klíčov u Mrákova

#### 1.g.5) Asanace

V návrhu ÚP se nepočítá s asanacemi

*1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona*

Předkupní právo nebylo uplatněno.

#### 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou ÚP stanovena

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

- počet listů textové části.....37 formátu A4

- počet výkresů grafické části ..... 8

## Textová část územního plánu dále obsahuje

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

V návrhu ÚP Mrákov jsou vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení individuální příměstského charakteru (BI), pro plochy obytné smíšené (BS) a pro zemědělskou výrobu (VZ).

R01-územní rezerva pro rozšíření farmy ZOD Mrákov (VZ)

R02-územní rezerva pro plochy bydlení individuální příměstského charakteru (BI)

R03-územní rezerva pro plochy smíšené obytné (BS)

R04-územní rezerva pro plochy bydlení individuální, příměstského charakteru (BI)

R05- územní rezerva pro plochy bydlení individuální, příměstského charakteru (BI)

R06- územní rezerva pro rozšíření farmy ZOD Mrákov (VZ)

#### 2.c)Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V návrhu ÚP Mrákov jsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se zastavitelné plochy Z14,Z14a,Z15 a o přestavbové plochy P01a P04.

Podmínky pro pořízení a vložení dat do ev.ÚPČ:

-pro plochy Z14,Z14a,Z15,P01 ..... do .....12/2024

-pro plochu P04 ..... do.....12/2025

## 2.g) Vymezení pojmů a zkratek

KZP - koeficient zastavěné plochy

- je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

Výpočet příklad: zastavěná plocha nadzemních stavebních objektů bez zpevněných ploch činí 300 m<sup>2</sup>, výměra parcely 1000 m<sup>2</sup>. KPZ=300 : 1000= 0,3).

### Grafická část územního plánu

A) výkres základního členění území	1:5000
B1) hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
B2) - dopravní infrastruktura	1:5000
B3) - tech.infrastruktura, vodovod, kanalizace, energetika	1:5000
C) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanace	1:5000