

Územní plán Poleň – změna č. 1

PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ:
Souhrnný text s vyznačením změn

duben 2024



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Souhrnný text s vyznačením změn obsahuje zpracované texty původního územního plánu vydaného 16.10.2009 s datem nabytí účinnosti 8.11.2009.

Objednatel

Sídlo
IČ

Obec POLEŇ

Poleň 47, Poleň 339 01
00573591

Pořizovatel

Sídlo

Městský úřad Klatovy,
odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 62, 339 20 Klatovy

Zpracovatel změny č. 1 ÚP

Typ a číslo autorizace
Sídlo
IČ
Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa
autorizovaný architekt (A.1) 05137
Rýzmborská 700, 345 06 Kdyně
03943453
+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Zpracovatel územního plánu

Sídlo
Zhotovil

Ing. arch. Jaroslava Lexová
Klatovská třída 16, 01 00 Plzeň
Ing. arch. Jaroslava Lexová a kolektiv

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c)	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územních rezerv a systému sídelní zeleně.....	5
c.1.	Návrh urbanistické koncepce	5
c.2.	Návrh plošného a prostorového uspořádání území	6
c.3.	Zastavitelné plochy.....	6
c.4.	Systém sídelní zeleně.....	11
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	12
d.1.	Dopravní infrastruktura	12
d.2.	Technická infrastruktura	14
d.3.	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura.....	16
d.4.	Veřejná prostranství	16
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, opatření ke snižování ohrožení území, koncepce rekreačního využívání krajiny	16
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	16
e.2.	Územní systém ekologické stability	17
e.3.	Prostupnost krajiny.....	19
e.4.	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	19
e.5.	Koncepce rekreačního využívání krajiny	19
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	20
f.1.	Bydlení individuální (BI)	20
f.2.	Smíšené obytné venkovské (SV).....	21
f.3.	Rekreace individuální (RI)	22
f.4.	Rekreace - oddechové plochy (RO)	23
f.5.	Občanské vybavení veřejné (OV).....	23
f.6.	Občanské vybavení komerční (OK).....	24
f.7.	Občanské vybavení – hřištní (OH)	25
f.8.	Občanské vybavení – sport (OS).....	25
f.9.	Občanské vybavení jiné (OX)	26
f.10.	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	27
f.11.	Smíšené výrobní všeobecné (HU).....	28
f.12.	Veřejná prostranství všeobecná (PU).....	28

f.13.	Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	29
f.14.	ZZ – zeleň – zahrady a sady	29
f.15.	Doprava silniční (DS)	30
f.16.	Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	31
f.17.	Zemědělské všeobecné (AU)	31
f.18.	Lesní všeobecné (LU).....	32
f.19.	Přírodní všeobecné (NU).....	33
f.20.	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).....	34
f.21.	Smišené nezastavěného území všeobecné (MU).....	34
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
g.1.	Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury:	36
g.2.	Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví:	38
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	43
j)	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	43
j.1.	US-1 – územní studie pro plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) – Z.Pu-5	43
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	43
l)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	43
m)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	44
n)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177, odst. 1, stavebního zákona.....	44
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44
o.1.	Textová část	44
o.2.	Grafická část.....	44

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Poleň bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), k datu: ~~03.2008~~ 11.4.2022

Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

Obec Poleň tvoří fungující urbanizovaný celek klidného venkovského charakteru.

Soustředěný rozvoj správního území obce Poleň, které tvoří pět katastrálních území a polyfunkční území pěti zastavěných částí obce, bude realizován v Poleni, tj. v přirozeném centru obce. V ostatních částech obce (Poleňka, Mlýnec, Zdeslav) bude uplatněn nižší rozvojový trend, úměrný velikosti a významu příslušného sídla ve struktuře osídlení obce. ~~Výjimku bude v budoucnu tvořit část Pušperk, kde se předpokládá realizace sportovně rekreačních aktivit nadmístního významu.~~

Celkově bude v obci Poleň podporován zejména rozvoj trvalého individuálního bydlení a dalšího rekreačního bydlení rodinného typu, rozvoj ploch smíšených výrobních a nadále bude podporována stávající zemědělská výroba živočišného charakteru. Zásadním způsobem budou zkvalitněny podmínky životního prostředí obyvatel obce Poleň: V části Poleň, ~~Poleňka, Mlýnec a Zdeslav~~ bude v budoucnu vybudován oddílný kanalizační systém s ČOV a v části Mlýnec a Zdeslav bude realizováno zásobování pitnou vodou formou veřejného vodovodu.

Navržený rozvoj území obce Poleň bude respektovat kritéria, podmínky a zásady změn v území, stanovené ZÚR Plzeňského kraje, dle kterých je řešené území zařazeno do oblasti podléhající klasickým urbanizačním požadavkům.

V souladu s ochranou přírody a ochranou stávajících kulturně historických hodnot řešeného území bude realizací navrženého rozvoje obce Poleň posílen ekonomický a sociální rozvoj území.

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územních rezerv a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce

- **část Poleň:** bude se rozvíjet jako polyfunkční sídlo se stávající a navrženou obsluhně obytnou a výrobní funkcí, poskytující zázemí základního občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru, doplněného stávajícími a navrženými aktivitami pro sportovně rekreační vyžití a stávajícími kulturně historickými hodnotami ve vyhlášené vesnické památkové zóně; v budoucnu bude vybudována oddílná kanalizační soustava s ČOV;
- **část Poleňka:** bude nadále fungovat jako nevelké sídlo venkovského charakteru, poskytující na stávajících a navržených plochách smíšených obytných především trvalé bydlení, se zastoupením zemědělské výroby a navržené výroby smíšené; ~~v budoucnu bude vybudována oddílná kanalizační soustava s ČOV;~~
- **část Pušperk:** v malém sídle obklopeném kvalitním přírodním prostředím, poskytujícím trvalé a rekreační bydlení, lze v budoucnu očekávat rozvoj dalšího bydlení formou RD; ~~rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (penzion, hotel apod.) pro celoroční pobytovou~~

~~rekreaci a výstavbu rozsáhlého komplexu golfového hřiště s příslušným zázemím (vydáno územní rozhodnutí o využití území a o umístění stavby);~~

- **část Mlýnec:** bude nadále fungovat jako venkovské sídlo poskytující především na stávajících a navržených plochách smíšených obytných bydlení trvalého charakteru, s možným rozvojem smíšené výroby na ploše bývalého zemědělského areálu; v budoucnu se předpokládá vybudování veřejného vodovodu ~~a odkanalizování na centrální ČOV;~~
- **část Zdeslav:** bude se rozvíjet jako sídlo se stávající a navrženou obytnou funkcí, se stávající zemědělskou výrobou živočišného charakteru a s možným rozvojem ploch smíšených výrobních; v budoucnu lze předpokládat realizaci veřejného vodovodu ~~a odkanalizování sídla na centrální ČOV v Mlýnci;~~

c.2. Návrh plošného a prostorového uspořádání území

- zastavitelné plochy v jednotlivých částech obce Poleň budou přednostně realizovány v prolukách stávající zástavby a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, lokality územního rozvoje ve volné krajině nebudou zakládány;
- vzhledem k dostatečné četnosti a plošnému rozsahu zastavitelných ploch neregistruje územní plán do budoucna plochy územních rezerv;
- navržená výstavba na území obce Poleň bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví) s respektováním příslušného koeficientu míry využití zastavitelných ploch;

c.3. Zastavitelné plochy

Územní plán registruje v souladu s §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1.7.2022, následující základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití ~~a následující podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití (§3, odst.4, vyhl. č.501/2006 Sb.):~~

- ~~• BRD plochy bydlení (v rodinných domech)~~
- ~~• SOv plochy smíšené obytné (venkovské)~~
- ~~• RR plochy rekreace (rekreace individuální rodinného typu)~~
- ~~• OVVI plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)~~
- ~~• OVK plochy občanského vybavení (komerční zařízení)~~
- ~~• OVS plochy občanského vybavení (tělovýchova a sport)~~
- ~~• OVH plochy občanského vybavení (hřbitovy)~~
- ~~• OVX plochy občanského vybavení (specifické)~~
- ~~• VSZ plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)~~
- ~~• SV plochy smíšené výrobní~~
- ~~• Zv plochy zeleně veřejné~~
- ~~• DIS plochy dopravní infrastruktury (silniční)~~
- ~~• TI plochy technické infrastruktury~~
- ~~• VP plochy veřejných prostranství~~
- ~~• VV plochy vodní a vodohospodářské~~
- ~~• NZ plochy nezastavěného území zemědělské~~

- ~~NL~~ plochy nezastavěného území lesní
- ~~NP~~ plochy nezastavěného území přírodní
- ~~NSX~~ plochy nezastavěného území smíšené (~~Z~~ – zemědělské, ~~L~~ – lesní, ~~P~~ – přírodní)
- Územní plán registruje plochy s jiným způsobem využití, než stanoví §4-§19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§3, odst.4):
- ~~ZV~~ plochy zeleně veřejné (na veřejném prostranství) (viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy)
- BI – Bydlení individuální
- SV – Smíšené obytná venkovské
- RI – Rekreační individuální
- RO – Rekreační – oddechové plochy
- OV – Občanské vybavení veřejné
- OK – Občanské vybavení komerční
- OH – Občanské vybavení - hřbitovy
- OS – Občanské vybavení - sport
- OX – Občanské vybavení jiné
- VZ – Výroba zemědělská a lesnická
- HU – Smíšené výrobní všeobecné
- PU – Veřejná prostranství všeobecná
- ZS – Zeleň sídelní
- DS – Doprava silniční
- TU – Technická infrastruktura všeobecná
- AU – Zemědělské všeobecné
- LU – Lesní všeobecné
- NU – Přírodní všeobecné
- WU – Vodní plochy a toky
- MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné

V jednotlivých částech obce Poleň budou realizovány tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

c.3.1. Část Poleň:

~~P-ZZ.P-1 (BRD)(BI)~~ - zastavitelná plocha bydlení, ležící při jižním okraji zastavěného území části Poleň (za vícebytovým domem); rozsah plochy bydlení je limitován hodnotným přírodně krajiným prostředím (ÚSES), rozkládajícím se jihozápadním směrem za hranicí této zastavitelné plochy; dopravní napojení možné z boční MK procházející mezi parcelou vícebytového domu a stávajícím zemědělským mechanizačním dvorem a zároveň z VP před vícebytovým domem, napojeného na dopravní systém části Poleň; plocha bydlení je určena pro výstavbu RD;

- P-ZZ.P-2 (BRD)(BI)** - zastavitelná plocha bydlení, ležící při severním okraji zastavěného území části Poleň - pokračování začaté výstavby RD; dopravní napojení na nově vybudovanou vnitřní MK procházející mezi parcelami pro RD; plocha určena pro výstavbu RD;
- P-ZZ.P-3 (SOv)(SV)** - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Poleň, při silnici III/18513; dopravní napojení zastavitelné plochy na přilehlou silnici III. tř.; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru; výstavba na této zastavitelné ploše je možná po realizaci plochy **P-ZZ.P-10 (Zv)(ZS)**, tj. zeleně veřejné, plnící funkci ochrannou-izolační, eliminující možné negativní vlivy stávajícího zemědělského areálu na protější plochu SOv;
- P-ZZ.P-4 (SOv)(SV)** - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Poleň, při silnici III/18510; dopravní napojení zastavitelné plochy na přilehlou silnici III. tř.; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;
- P-Z5 (BRD)** - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jižním okraji zastavěného území části Poleň; dopravní napojení možné na stávající přilehlou MK; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;
- P-ZZ.P-6 (OVS)(OS)** - zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport a tělovýchovu, ležící při jihozápadním okraji zastavěného území části Poleň; dopravní napojení na přilehlou silnici III/1847; plocha určena pro výstavbu víceúčelového hřiště; plocha navazuje svou jižní hranicí na zastavitelnou plochu **P-ZZ.P-7 (VP)(PP)**;
- P-ZZ.P-7 (VP)(PP)** - zastavitelná plocha veřejného prostranství, ležící při jihozápadním okraji zastavěného území části Poleň; dopravní napojení na přilehlou silnici III/1847; plocha určena pro osázení veřejnou zelení relaxační, vybudování parkovacích stání pro osob. automobily apod. - dle projektu, pořízeného Obcí;
- P-ZZ.P-8 (VP)** - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, probíhající při západním okraji zastavěného území části Poleň; koridor určen pro vybudování nové MK zajišťující dopravní napojení stávajícího vodního zdroje, nacházejícího se odlehle západním směrem od stávající zástavby části Poleň, na dopravní systém obce;
- P-ZZ.P-9 (RR)(RI)** - zastavitelná plocha rekreace, navazující na jižní okraj stávající chatové lokality v jihovýchodní části k.ú. Poleň; dopravní napojení na nově vybudovanou MK v trase stávající polní cesty, procházející při severní hranici této zastavitelné plochy; plocha rekreace určena pro stavby rodinné rekreace - chaty a rekreační domky (plocha je součástí oblasti, ve které proběhly KPÚ - v místech bývalé vojenské střelnice);
- P-ZZ.P-10 (Zv)(ZS)** - navržená plocha veřejné zeleně, ležící při západním a jižním okraji stávajícího zemědělského areálu v části Poleň, plnící funkci ochrannou-izolační, z důvodu eliminace možných negativních vlivů stávající živočišné výroby na nedaleké zastavitelné plochy bydlení;
- realizace této plochy vyžaduje speciální skladbu druhu zeleně tak, aby její funkce ochranná-izolační byla zajištěna v letním i zimním období;
- P-ZZ.P-11 (TI)(TU)** - zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro výstavbu ČOV; při severovýchodním okraji této plochy se doporučuje výsadba zeleně, tlumící dopad navrženého PHO ČOV na sousední stávající víceúčelové hřiště;
- Z.P-12 (SV)** - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při západním okraji zastavěného území sídla Poleň, při silnici III/18510; dopravní napojení zastavitelné plochy na přilehlou silnici III. tř. respektive na ní kolmou místní komunikaci; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

Z.P-13 (SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící na severním okraji zastavěného území sídla Poleň, severovýchodně od hřbitova; dopravní napojení zastavitelné plochy na přilehlou místní komunikaci (pro realizaci plochy nutné splnit požadavky vyhl. 501/2006 Sb. na šířku komunikací a veřejných prostranství); plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

Z.P-14 (ZS) - zastavitelná plocha sídelní zeleně, ležící v jižní části sídla Poleň, při silnici III/18513; plocha určena přednostně pro realizaci veřejně prospěšného protipovodňového opatření a sídelní zeleně;

Z.P-15 (PP) - plocha přestavby na části stpč. 1 v k.ú. Zdeslav v centru obce, která dlouhodobě slouží jako veřejné prostranství zajišťující přístup k domům na jihozápadním okraji obce; plocha přestavby navrhuje změnu funkčního využití odpovídající skutečnému stávajícímu využívání; zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného, ležící na jižním okraji zastavěného území sídla Poleň, při silnici III/1847; dopravní napojení zastavitelné plochy v rámci stávající plochy občanského vybavení; plocha určena přednostně pro rozšíření zázemí hasičské klubovny a prostoru pro akce pro veřejnost;

c.3.2. část Poleňka:

Po-ZZ.Po-1 (SOV)(SV), Po-ZZ.Po-2 (SOV)(SV) - zastavitelné plochy smíšené obytné, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Poleňka; dopravní napojení na stávající MK procházející mezi těmito zastavitelnými plochami, připojující dopravně část Poleňku na silnici III/18513; plochy určeny přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

Po-ZZ.Po-3 (SV)(HS) - zastavitelná plocha smíšená výrobní, ležící při severovýchodním okraji zastavěného území části Poleňka, v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby; dopravní napojení na nově vybudovanou MK vedoucí podél potoka, připojenou na stávající MK, procházející stávající venkovskou zástavbou; plocha určena pro nerušící drobnou výrobu, skladové objekty apod.;

Po-ZZ.Po-4 (VP)(PP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, určená pro vybudování nové MK, dopravně zpřístupňující zastavitelnou plochu Po-ZZ.Po-3 (SV)(HS);

Po-ZZ.Po-5 (TI)(TU) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro výstavbu ČOV;

c.3.3. část Pušperk:

Pu-ZZ.Pu-1 (BRD)(BI) - zastavitelná plocha bydlení, ležící v jižní části proluky ve stávající zástavbě části Pušperk; dopravní napojení na stávající MK, procházející stávající zástavbou; plocha určena pro výstavbu RD;

Pu-ZZ.Pu-2 (BRD)(BI) - zastavitelná plocha bydlení, ležící v proluce stávající zástavby při jižním okraji zastavěného území části Pušperk; dopravní napojení na stávající přilehlou MK; plocha určena pro výstavbu RD;

Pu-ZZ.Pu-3 (OVK)(OK) - zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního charakteru, ležící v severní části proluky ve stávající zástavbě části Pušperk; dopravní napojení na přilehlou silnici III/1851; plocha určena pro výstavbu objektů a zařízení pro celoroční pobytovou rekreaci (penzion, hotel apod.);

Pu-ZZ.Pu-4 (OVS)(RO) - soubor zastavitelných ploch občanského vybavení pro sport a tělovýchovu, ležící severně nad zastavěným územím části Pušperk; plochy dopravně napojeny na systém stávajících MK a účelových cest v této oblasti; plochy určeny pro vybudování golfového hřiště (vydáno územní rozhodnutí - rozhodnutí o využití území a o umístění stavby pro:

„Golfové hřiště včetně doprovodných staveb Pušperk“); na těchto plochách je nutné respektovat stávající les a vymezené skladebné části ÚSES; je bezpodmínečně nutné založit chybějící nefunkční, k realizaci navržené biokoridory podél stávající vodoteče a podél stávající polní cesty a to s využitím autochtoní zeleně (viz příslušný elaborát ÚSES); - soubor zastavitelných ploch pro rekreaci – oddechové plochy. Původní areál, určený pro golfové hřiště a doprovodné stavby, byl změnou č. 1 ÚP upraven na plochy oddechové rekreace a výrazně zmenšen. Předmětné plochy budou dopravně napojeny na systém stávajících místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Na dotčených plochách je nutné respektovat stávající les a vymezené skladebné části ÚSES.

Pu-PP.Pu-1 (OVS)(OS) - plocha přestavby v místě bývalého areálu zemědělské výroby živočišného charakteru, ležícího odlehle severozápadním směrem od stávající zástavby části Pušperk; dopravní napojení na stávající přílehlou MK; plocha přestavby určena k novému funkčnímu využití, tj. vybudování příslušného zázemí golfového hřiště: hotel, restaurace, klubovny apod. (možnost přestavby stávajících objektů, rekonstrukce, dostavba, demolice a nová výstavba); plocha přestavby je zahrnuta do výše uvedených ploch, na které bylo vydáno územní rozhodnutí; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

Z.Pu-5 (SV) - zastavitelná plocha určená pro smíšené obytné venkovské využití, ležící v proluce mezi bývalým areálem zemědělské výroby živočišného charakteru na severozápadním okraji sídla Pušperk a stávající zástavbou obce; dopravní napojení na stávající přílehlou MK; plochy určeny přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

c.3.4. část Mlýnec:

M-ZZ.M-1 (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jižním okraji zastavěného území části Mlýnec; dopravní napojení na přílehlou silnici III/1847; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

M-ZZ.M-2 (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při severovýchodním okraji zastavěného území části Mlýnec; dopravní napojení na přílehlou silnici III/1847; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

M-ZZ.M-3 (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Mlýnec; dopravní napojení na nově vybudovanou MK vedoucí v trase stávající přílehlé polní cesty, jako pokračování stávající MK směřující k silnici III. tř.; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

M-ZZ.M-4 (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při západním okraji zastavěného území části Mlýnec; dopravní napojení na nově vybudovanou MK vedoucí v trase stávající přílehlé polní cesty, jako pokračování nově vybudované MK směřující k návsi a napojené na silnici III. tř.; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

M-ZZ.M-5 (SV)(HS) - zastavitelná plocha smíšená výrobní, obklopující ze severní a východní strany severní část zastavěného území Mlýnce; dopravní napojení na nově vybudovanou MK, připojenou na stávající dopravní systém obce; plocha určena pro nerušící výrobu, skladové objekty apod.;

M-ZZ.M-6 (VP)(PP) - zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství, určená pro vybudování nové MK řádných parametrů (provoz nákladní dopravy), připojující dopravně zastavitelnou plochu **M-ZZ.M-5 (SV)(HS)** na stávající MK, procházející zastavěnou částí Mlýnec;

M-ZZ.M-7 (TI)(TU) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, určená pro výstavbu ČOV;

M-PP.M-1 (SV)(HS) - plocha přestavby v místě bývalého zemědělského areálu živočišné výroby, určená ke změně funkčního využití: nerušící výroba, skladové objekty apod. (možnost

rekonstrukce stávajících objektů, dostavba, demolice a nová výstavba); dopravní napojení stávajícím vjezdem do areálu a nově vybudovanou MK v koridoru zastavitelné plochy ~~M-ZZ.M-6~~ (VP)(PP);

c.3.5. část Zdeslav:

~~Z-ZZ.Z-1~~ (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jižním okraji zastavěného území části Zdeslav; dopravní napojení na přilehlou silnici III/1848; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

~~Z-ZZ.Z-2~~ (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jižním okraji zastavěného území části Zdeslav; dopravní napojení na nově vybudovanou MK vedoucí v trase stávající přilehlé polní cesty; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

~~Z-ZZ.Z-3~~ (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území části Zdeslav; dopravní napojení na nově vybudovanou MK vedoucí v trase stávající přilehlé polní cesty; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

~~Z-ZZ.Z-4~~ (SOV)(SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při severním okraji zastavěného území části Zdeslav; dopravní napojení na nově vybudovanou MK požadovaných parametrů v trase stávající přilehlé cesty; plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

~~Z-ZZ.Z-5~~ (SV)(HS) - zastavitelná plocha smíšená výrobní, ležící v proluce stávající zástavby při západním okraji zastavěného území části Zdeslav; dopravní napojení na přilehlou stávající MK; plocha určena pro nerušící výrobu, skladové objekty apod.;

~~Z.Z-6~~ (SV) - zastavitelná plocha smíšená obytná, ležící při jižním okraji zastavěného území části Zdeslav v bezprostřední návaznosti na plochu Z.Z-2; dopravní napojení na nově vybudovanou MK vedoucí v trase stávající přilehlé polní cesty (pro realizaci plochy nutné splnit požadavky vyhl. 501/2006 Sb. na šířku komunikací a veřejných prostranství); plocha určena přednostně pro bydlení venkovské trvalého charakteru;

c.4. Systém sídelní zeleně

- ÚP vymezuje v jednotlivých částech obce Poleň veřejně přístupnou sídelní zeleň stávající na samostatných plochách veřejných prostranství (v grafické části ÚP značeno ZV - zeleň veřejná);
- existence stávající veřejné sídelní zeleně na těchto plochách je nutná - zeleň zde plní zvláštní funkci (parkovou a estetickou - např. kolem NKP, na návsi apod.).
- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v ÚP zahrnuta do ploch veřejných prostranství; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití;
- ÚP vymezuje veřejnou sídelní zeleň navrženou na samostatné ploše ~~P-ZZ.P10~~ (ZV)(ZS) v části Poleň; existence veřejné zeleně na této ploše je bezpodmínečně nutná, zeleň plní v těchto místech funkci ochrannou-izolační (viz zdůvodnění v Odůvodnění);

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- hlavní silniční kostru v území budou nadále tvořit silnice III. třídy č. 18510, 18511, 18513, 1847 a 1848, všechny jsou navrhovány v kategorii S 7,5/60;
- řešeným územím neprochází a v budoucnu nebude procházet žádná železniční trať;

katastrální území Poleň, část Poleň

- severozápadně od části Poleň bude zrealizována úprava stykové křižovatky silnic III/18510 a III/1848;
- na jižním okraji zastavěného území části Poleň budou provedeny úpravy stykových křižovatek silnic III. třídy č. 18510 a 1847 a č. 18510 a 18513;
- silnice III/18510 a silnice III/1847 v místech, kde prochází zastavěným územím:
- postupně budou realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací;
- v dotyku s obytnou zástavbou, v místech, kde to šířkové podmínky dovolí, budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší s návazností na zastávky veřejné autobusové dopravy;
- v prostoru neuspořádané asfaltové plochy v centru části Poleň, v blízkosti kostela, je žádoucí v dalším stupni projektové dokumentace podrobnější zpracování tohoto veřejného prostranství;
- součástí tohoto podrobného řešení prostoru náměstí bude i parkoviště;
- úzké komunikace vycházející z náměstí a zpřístupňující obytné objekty budou zařazeny do funkční skupiny D1- pěší a obytné zóny;
- zastavitelné plochy budou dopravně zpřístupněny stávajícími (zrekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1;
- k ploše stávající technické infrastruktury (vodní zdroj) bude vybudována nová účelová komunikace s vyústěním na III/18510;
- bude provedena úprava napojení místních i účelových komunikací (stávajících i nových) na průtahy silnic III. třídy;
- bude zrealizována rekonstrukce ÚK na jihovýchodě k.ú. Poleň - u bývalé vojenské střelnice;
- zastávky autobusů budou umístěny v zálivech, v místech s odpovídajícími parametry budou zrealizovány i v jízdním pruhu a budou zpřístupněny chodníky v odpovídajících parametrech;
- lokality řadových garáží se v řešeném území v budoucnu nepředpokládají;
- lokalita pro umístění čerpací stanice pohonných hmot se v řešeném území do budoucna nepředpokládá;
- přes část Poleň, po silnici III/18510, bude nadále vedena regionální cyklistická trasa č. 305 - viz. situace dopravy 1:5000;
- ve vyznačené ploše komplexních pozemkových úprav budou zrealizovány nové účelové komunikace (polní cesty) - viz elaborát „KPÚ Poleň - Střelnice“;

katastrální území Poleňka, část Poleňka

- část Poleňka leží mimo silnici III. třídy č. 18513, která je navrhována v kategorii S7,5/60;
- autobusové zastávky při této silnici, v blízkosti odbočení MK do zastavěného území části Poleňka, budou zrealizovány v zálivech;
- podél místní komunikace ve směru do zastavěného území části Poleňka bude zrealizován jednostranný chodník pro pěší;
- v centru části Poleňka bude provedena rekonstrukce MK (směrová a šířková úprava);
- je žádoucí v podrobnější projektové dokumentaci řešit úpravu tohoto veřejného prostranství;
- zastavitelná plocha ~~Pe-ZZ.Po-3~~ bude napojena nově vybudovanou komunikací připojenou na stávající MK;
- řadové garáže, parkoviště ani zařízení pro služby motoristům se v budoucnu nepředpokládají;

katastrální území Pušperk, část Pušperk

- část Pušperk leží na silnici III. třídy č. 18511, která uvnitř stávající zástavby končí a je navrhována v kategorii S7,5/60;
- autobusové zastávky nacházející se při silnici III/18510 v blízkosti odbočení silnice III/18511 do části Pušperk budou vybudovány na zálivech;
- místní komunikace jsou šířkově limitovány stávající zástavbou, v návrhu se ponechává možnost jejich povrchových úprav;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech;
- ~~dopravní řešení uvnitř rozsáhlé zastavitelné plochy sportu a tělovýchovy (golfové hřiště) severně nad Pušperkem, včetně dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, bude součástí celkového podrobnějšího zpracování předmětné zastavitelné plochy pro golf;~~
- řadové garáže, parkoviště ani zařízení pro služby motoristům se v budoucnu nepředpokládají;

katastrální území Mlýnec, část Mlýnec

- na silnici III/1847, která prochází řešeným územím, budou postupně realizovány šířkové úpravy dle návrhové kategorie silnice;
- v dotyku s obytnou zástavbou budou při silnici III/1847 a při místních komunikacích MK - C vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší;
- ke zpřístupnění stávající i nové zástavby budou vybudovány (zrekonstruovány) komunikace odpovídajících technických parametrů (MK C) včetně zajištění rozhledových poměrů;
- řadové garáže, parkoviště ani zařízení pro služby motoristům se v budoucnu nepředpokládají;

katastrální území Zdeslav, část Zdeslav

- na silnici III/1848 budou postupně dle šířkových a výškových možností realizovány šířkové úpravy silnice a v dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány jednostranné doprovodné chodníky pro pěší v návaznosti na autobusové zastávky;
- uvnitř zastavěného území části Zdeslav bude provedena úprava návsi včetně napojení místních komunikací na silnici III. třídy a úpravy autobusových zálivů;

- ke zpřístupnění stávající i nové zástavby budou vybudovány (zrekonstruovány) komunikace odpovídajících technických parametrů (MK C) včetně zajištění rozhledových poměrů;
- řadové garáže, parkoviště ani zařízení pro služby motoristům se v budoucnu nepředpokládají;

návrhové kategorie silnic: silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání: MO2 10/8/50 - C - v zastavěném území - silnice III. třídy

místní komunikace MO2 10/7/30 - C

d.1.2. Cyklistická doprava

- regionální cyklotrasa č. 305 bude nadále vedena přes celé řešené území po silnici III. třídy č.18510;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Zásobování pitnou vodou

část Poleň, část Poleňka:

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na rozšířený systém stávajícího veřejného vodovodu;

část Pušperk:

- zastavitelné plochy budou nadále zásobovány pitnou vodou z domovních studní;

část Mlýnec, část Zdeslav:

- zastavitelné plochy budou připojeny koncovými větvemi na navržený systém veřejného vodovodu společný pro obě části;
- nový vodní zdroj se bude nacházet jihovýchodním směrem od části Mlýnec, při stávající účelové cestě;
- součástí nově vybudovaného vodovodního systému bude nový vodojem s objemem 100 m³, který bude vybudován jihovýchodním směrem od části Mlýnec, nad vodním zdrojem, při stávající účelové cestě;
- nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno pro všechny části obce Poleň dovozem pitné vody cisternami z Klatov;

d.2.2. Odkanalizování

část Poleň:

- bude vybudován oddílný systém splaškové kanalizace (kombinovaný - gravitační s přečerpáváním) zakončený ČOV, situovanou u potoka Poleňka v intravilánu Poleň; kapacita ČOV bude 200 EO;
- původní jednotná kanalizace bude využívána jako oddílný dešťový kanalizační systém s dobudováním dalších uličních stok, zaústěných do stávajících vodotečí, příkopů a struh;

část Poleňka:

- bude vybudován systém oddílné splaškové kanalizace zakončené ČOV, umístěnou při potoce Poleňka;

- odpadní splaškové vody z pravobřežní části zastavěného území Poleňky budou na ČOV přečerpávány pod potokem Poleňka;
- do doby realizace ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod ze stávající a navržené zástavby realizována bezodtokovými jímkami na vyvážení, ojediněle domácími ČOV s dočištěním a s vypouštěním přečištěných OV do vsakovacích objektů;
- dešťové odpadní vody budou odváděny do stávajících vodotečí, příkopů a struh;

část Pušperk:

- likvidace odpadních splaškových vod ze stávající a navržené zástavby bude realizována bezodtokovými jímkami na vyvážení, ojediněle mČOV-domácími ČOV s dočištěním a s vypouštěním přečištěných OV do vsakovacích objektů;
- dešťové odpadní vody budou odváděny do stávajících vodotečí, příkopů a struh;

část Mlýnec, část Zdeslav:

- bude vybudován oddílný systém splaškové kanalizace společně pro obě části (kombinovaný - gravitační s přečerpáváním) zakončený ČOV, situovanou u potoka Poleňka v intravilánu části Mlýnec;
- splaškové odpadní vody z východní části zastavěného území části Mlýnec budou odfakulizovány do čerpací stanice s výtlačkem do oddílného systému s dotokem na ČOV;
- do doby realizace ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod ze stávající a navržené zástavby realizována bezodtokovými jímkami na vyvážení, ojediněle domácími ČOV s dočištěním a s vypouštěním přečištěných OV do vsakovacích objektů;
- dešťové odpadní vody budou odváděny do stávajících vodotečí, příkopů a struh;

tzv. samoty:

- likvidace odpadních splaškových vod ze stávající a navržené zástavby bude realizována bezodtokovými jímkami na vyvážení, ojediněle mČOV-domácími ČOV s dočištěním a s vypouštěním přečištěných OV do vsakovacích objektů;
- dešťové odpadní vody budou odváděny do stávajících vodotečí, příkopů a struh;

d.2.3. Zásobování elektrickou energií

- stávající transformační stanice TS1, TS-2, TS-3, TS-4, TS-5, TS-6, TS-7 a TS-8 budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typový výkon;
- při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A 1SL400/250kVA Mlýnec a pro posílení kapacity stavu i návrhu nová transformační stanice TS-B 1SL 400/100kVA pro rekreační oblast Poleň- Bítovy;
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody;
- v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení;

d.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- územní plán respektuje stávající občanské vybavení tohoto charakteru a v řešeném území nenavrhuje další;

ostatní občanské vybavení:

d.3.1. Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- na zastavitelných plochách tohoto charakteru budou zrealizovány objekty a zařízení pro celoroční pobytovou rekreaci (penzion, hotel apod.), využívající rekreační potenciál krajiny;
- **část Pušperk - zastavitelná plocha ~~Pu-ZZ.Pu-3~~ (OVK)(OK);**
- územní plán umožňuje zřizování občanského vybavení komerčního charakteru jako doplňkové na plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských a dalších - viz bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;

d.4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje:

- veřejná prostranství v prostorech (koridorech) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší podél silnic III. tř. a místních komunikací - v kontaktu s obytnou zástavbou, na plochách zeleně, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod.
- zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích - tj. stávající a navrženou veřejnou sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území nezastupitelná (zeleň parková - estetická např. kolem NKP či na návsi, zeleň ochranná-izolační kolem stávajícího zemědělského areálu živočišné výroby);

e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, opatření ke snižování ohrožení území, konceptce rekreačního využívání krajiny**e.1. Konceptce uspořádání krajiny**

- bude respektováno hodnotné přírodně krajinné prostředí řešeného území;
- zastavitelné plochy, potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území, budou těsně navazovat na zastavěné území sídel a svým funkčním využitím negativně neovlivní kvalitní kulturní krajinu, která je obklopuje;

• ve volné krajině nebudou zakládány samostatné lokality nové výstavby ani tzv. samoty;

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Název plochy	Způsob využití	Plocha [ha]
K.01	NU – přírodní všeobecné	7.71
K.02	NU – přírodní všeobecné	6.5

<u>Název plochy</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Plocha [ha]</u>
<u>K.03</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>16.62</u>
<u>K.04</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>4.33</u>
<u>K.05</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>45.31</u>
<u>K.06</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>3.26</u>
<u>K.07</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>1.31</u>
<u>K.08</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>7.95</u>
<u>K.09</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>3.92</u>
<u>K.10</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>0.52</u>
<u>K.11</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>2.94</u>
<u>K.12</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>5.24</u>
<u>K.13</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>5.48</u>
<u>K.14</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>2.18</u>
<u>K.15</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>4.74</u>
<u>K.16</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>2.78</u>
<u>K.17</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>1.35</u>
<u>K.18</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>1.39</u>
<u>K.19</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>6.74</u>
<u>K.20</u>	<u>NU – přírodní všeobecné</u>	<u>5.14</u>

e.2. Územní systém ekologické stability

- bude respektován návrh Generelu místního ÚSES, Generelu revidovaného regionálního ÚSES a Generelu nadregionálního ÚSES s vyřešenou vzájemnou koordinací (propojením) těchto systémů;
- plochy, na kterých se rozkládají příslušné biokoridory a biocentra budou využívány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území;
- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad, zakotvených v elaborátech výše uvedených Generelů ÚSES;

e 2.1. Podmínky funkčního využití pro všechny skladebné části ÚSES:**Obecné podmínky**

- při realizaci a úpravách ÚSES budou preferovány původní druhy rostlin a dřevin (geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti)
- ve skladebných částech ÚSES je povoleno pouze extenzivní hospodaření

Hlavní využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a zvyšující ekologickou stabilitu území

Přípustné využití

- revitalizace vodních toků
- extenzivně využívané lesy, zemědělské půdy, vodní toky a vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení, opatření a zásahy, které by zhoršily ekologickou stabilitu systému ekologické stability nebo narušily jeho funkčnost

Specifické podmínky

Maximální přerušení pro **lokální biokoridory** je možné:

Lesní společenstva

- maximálně na 15 m

Mokřadní společenstva

- maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 100 m při ostatních kulturách

Společenstva kombinovaná

- maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 100 m při ostatních kulturách

Luční společenstva

- maximálně 1 500 m

Společenstva stepních lad v biochorách se souvislým rozšířením 1. vegetačního stupně (jsou považována za přírodě blízká zonální):

- maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 100 m při ostatních kulturách

Společenstva stepních lad ve 2. a 3. vegetačním stupni (jsou považována za extrazonální):

- maximálně 1 500 m

Maximální přerušení pro **regionální biokoridory** je možné:

Lesní společenstva

- přerušení bezlesím je možné do 150 m (pokud bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech lokálních)

Mokřadní společenstva

- maximálně na 100 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 150 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 200 m při ostatních kulturách

Luční společenstva v 5. až 9. vegetačním stupni

- maximálně na 100 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 150 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 200 m při ostatních kulturách

Luční společenstva niv v 1. až 4. vegetačním stupni

- maximálně na 100 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 150 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 200 m při ostatních kulturách

Společenstva stepních lad:

- maximálně na 100 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 150 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 200 m při ostatních kulturách

Lokální a regionální biocentra

- v plochách biocenter není možné umisťovat žádné stavby
- v plochách biocenter není možné realizovat žádné terénní úpravy a opatření, která by narušila jejich funkčnost, ekologickou stabilitu a přirozenou druhovou skladbu

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi, účelovými cestami, systémem pěších cest a turistických stezek a stávajícími a navrženými cyklotrasami;
- v části katastrálního území Poleň budou vybudovány nové účelové cesty jako součást provedených KPÚ v rozsahu ploch bývalé vojenské střelnice (viz Koordinační výkres);

e.4. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření nestavební povahy k ochraně a k rozvoji přírodního dědictví; navrhuje úpravu krajiny založením vybraných - dnes nefunkčních - skladebných částí ÚSES (viz grafická část ÚP - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“);

e.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- nadále bude využíván rekreační potenciál krajiny, a to jednak formou celoroční pobytové rekreace (možnost výstavby penzionu, hotelu apod.), jednak formou rodinné rekreace individuální (stávající a možnost výstavby dalších chat a rekreačních domků);
- ~~rekreační potenciál krajiny bude využívat komplex navrženého golfového hřiště s příslušným zázemím a doprovodnými stavbami v části Pušperk;~~

- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet stávající a navržené cyklotrasy a pěší turistické trasy v krajině;

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

Územní plán obce Poleň rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2000 Sb.) ~~podrobněji. Územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška, a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství – ZV (viz zdůvodnění v Odůvodnění obecné povahy)~~

V grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy:

- stabilizované (bez změny využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání:

f) 1. **Plochy bydlení – (B_{RD}) Bydlení individuální (BI)**
~~• bydlení individuální v rodinných domech~~

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení;

Hlavní využití:

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou nebo rekreačně pobytovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)

- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 30 - 40 %
- max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 40%

f.2.

Plochy smíšené obytné - (SO_v) Smíšené obytné venkovské (SV)
— venkovského charakteru

plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod.;

Hlavní využití:

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstelské a chovatelské činnosti
- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou nebo rekreačně pobytovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- zemědělské provozy nerušící výroby ve spojení s agroturistikou
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby (pozemek do 1 000m²)
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní

- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 40 - 60 %
- max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 25%

f.3.

Plochy rekreace – (R_p) Rekreace individuální (RI)**~~• rekreace individuální rodinného typu~~**

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci v kvalitním prostředí;

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky, chaty)
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- stavby pro drobný prodej
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zemědělské provozy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 30%
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví
- min. ozelenění: 50%

f 4. Rekreace - oddechové plochy (RO)

plochy zahrnují soukromé i veřejně přístupné pozemky převážně přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako tábořiště, školy v přírodě, sportoviště přírodního charakteru

Hlavní využití:

- veřejná tábořiště
- stavby, zařízení a pozemky pro školní i mimoškolní činnost v přírodním prostředí, táboření a související oddechovou rekreaci (např. trvalé chatky a chatičky pro táboření a školy v přírodě, stavby táborového zázemí trvalého charakteru, doprovodné stavby pro dětské skupiny / lesní školky, jurty a kryté přístřešky, zázemí pro rybáře apod.)
- dětská hřiště přírodního charakteru
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro drobný prodej
- hrací plochy a sportoviště (hřiště na volejbal, tenis apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro trvalé bydlení, zastřešená sportoviště a haly, stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 5 %
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví
- min. ozelenění: 90 %

f 4.f.5. Plochy občanského vybavení - (OV_{vi})Občanské vybavení veřejné (OV)

— veřejná infrastruktura

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem;

Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro: vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva apod.
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 60%
- max. podlažnost: 3 NP
- min. ozelenění: 25%

f.5.f.6. ~~Plochy občanského vybavení – (OV_K)~~ Občanské vybavení komerční (OK) ~~• komerční zařízení malá a střední~~

Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využívání území KZP: 60%

- max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví
- min. ozelenění: 30%

~~f.6.f.7. Občanské vybavení - (OV_H)~~ Občanské vybavení – hřbitovy (OH) • ~~hřbitovy~~

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s příslušným vybavením
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- hřbitov
- rozptylová loučka
- urnový háj
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematoria se smuteční síní
- doprovodné služby (prodej květin apod.)
- vodní plochy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití:

- koeficient míry využití území KZP: 60%
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví
- min. ozelenění: 35%

~~f.7.f.8. Občanské vybavení - (OV_S)~~ Občanské vybavení – sport (OS) • ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- sportovní areály

- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť, dětská hřiště
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (§13, vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového využití:

- koeficient míry využití KZP: 50%
- max. podlažnost: 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- min. ozelenění: 30%

8.f.9. Občanské vybavení – (OV_x) Občanské vybavení jiné (OX) • specifické využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení specifického charakteru
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- nerušící provozy doplňkové

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití:

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.9.f.10. Plochy výroby a skladování - (VSz) Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
—zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí;

Hlavní využití:

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (sila, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních služeb
- obytné objekty, stavby pro ubytování a stravování v rodinných farmách zaměřených na agroturistiku

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití:

- koeficient míry využití území KZP: 70%
- max. podlažnost: 1-2 NP
- min. ozelenění: 15%

f10.f.11. Plochy smíšené výrobní – (SV)Smíšené výrobní všeobecné (HU)

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení tvoří samostatné ucelené areály, jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů možného negativního vlivu nežádoucí a kdy s ohledem na charakter území není účelné podrobnější členění např. na vlastní plochy výroby a plochy skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury apod.

Hlavní využití:

- nerušící drobná výroba, obchodní a obslužné činnosti komerčního charakteru, nerušící lehká průmyslová výroba, skladové provozy, živnostenské provozy
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Přípustné využití:

- nerušící výrobní provozy a výrobní služby
- stavby pro obchodní účely
- prodejní sklady, sklady a skladovací plochy
- tržště a tržnice
- autobazary
- stavby pro administrativu a veřejnou správu
- stavby pro ubytování a veřejné stravování
- kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby zábavného zařízení nerušícího charakteru (kluby, herny apod.)
- stavby a zařízení pro veterinární péči

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy a stavby pro rodinnou individuální rekreaci

Podmínky prostorového využití:

- koeficient míry využití území KZP: 60%
- max. podlažnost: 1-2 NP
- min. ozelenění: 20%

f11.f.12. Plochy veřejných prostranství – (VP)Veřejná prostranství všeobecná (PU)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem;

Hlavní využití:

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Přípustné využití:

- prostory (koridory) místních komunikací, shromažďovací prostory, náves, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště

v kapacitě místní obsluhy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12.f.13. Plochy zeleně - (ZV) Zeleně sídelní ostatní (ZS)**zeleně na veřejném prostranství**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území;

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně estetické (náves, okolí NKP)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. ZZ – zeleně – zahrady a sady**Hlavní využití**

- pozemky soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí nezahrnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití

- soukromá zeleně (okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady...)

- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- související místní dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmíněně přípustné využití

- liniové trasy nadmístní technické infrastruktury

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí pro rekreaci, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména nové stavby pro trvalé (rodinné) bydlení, pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- KZ = 0,9

f.13.f.15. Plochy dopravní infrastruktury - (DI_s) Doprava silniční (DS)

— silniční

plochy vymezené samostatně v případě, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti;

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití:

- pozemky rychlostních komunikací, dálnic
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- místní komunikace, účelové cesty v krajině, lesní cesty (součást LPF)
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání

- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- cyklostezky, hipostezky v krajině

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f14.f.16. Plochy technické infrastruktury - (TI) Technická infrastruktura všeobecná (TU)

plochy samostatně vymezené v případech, kdy využití těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné; v ostatních případech jsou v plochách jiného způsobu využití vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury;

Hlavní využití:

- objekty a zařízení technického vybavení území
- pozemky související dopravní infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f15.f.17. Plochy nezastavěného území - (Nz) Zemědělské všeobecné (AU) zemědělské

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití:

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty

- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché zatrávněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- cyklostezky, turistické stezky, pěší cesty, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže
- obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zbořeníště) stavbami pro bydlení a rekreaci - pouze v místech, kde to územní plán umožňuje

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

16.f.18. ~~Plochy nezastavěného území - (N_L)~~ Lesní všeobecné (LU)

→ lesní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pozemků pro lesní porosty;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené k plnění funkcí lesa Přípustné využití:
- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, lyžařské trasy
- umísťování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

- obnova dostavby sídelního typu na historických stavebních parcelách (tzv. zboženiště) stavbami pro bydlení a rekreaci - pouze v místech, kde to územní plán umožňuje

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

17.f.19. Plochy nezastavěného území - (N_p) Přírodní všeobecné (NU)

← přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky biocenter a biokoridorů)

Přípustné využití:

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny, a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích, jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující

výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy apod.

18.f.20. Plochy vodní a vodohospodářské - VV/Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny;

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů
- ochrana povrchových a podzemních zdrojů vod

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

19.f.21. Plochy nezastavěného území - (NS_(Z,P,L)) Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

• **smíšené**

Hlavní využití

- plochy nezařazené do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (například přírodní plochy s přirozeným vývojem, plochy přirozeně zvodněné, bažiny a močály, plochy biocenter a biokoridorů, louky a pastviny ponechané ladem, remízky a meze, skupiny stromů apod.)

Přípustné využití

- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro včelařství
- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní a lesní cesty...)
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky) a plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací
- stavby, zařízení a pozemky vedení technického vybavení pro hospodaření s vodou (zejména vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod)
- stavby, zařízení a pozemky vedení technického vybavení na energetických a komunikačních sítích a produktovodech (trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody)
- stavby, zařízení a plochy související rybníkářstvím, chovem ryb a vodní drůbeže
- oplocení pastevních areálů a výběhů, obor a školek
- nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem obhospodařování pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a není možné je vymežit v samostatných plochách VZ – výroby zemědělské a lesnické (přístřešky pro pastevní chov v přírodním prostředí, uskladnění senáže, sklady krmiva, kůlny, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, obory, školky...)

Podmínky:

- doprovodné stavby, zařízení nebo opatření pro lesnictví nebudou mít negativní vliv na funkce lesa
- doprovodné zařízení nebo opatření pro zemědělství nenaruší svým vzhledem ani umístěním krajinný ráz, nevznikne negativní pohledová dominanta nebo bariéra, která by měla nepříznivý vliv na panorama obce a navazující krajiny
- řešením ani provozem staveb, zařízení a opatření nedojde ke snížení kvality lesa, orné půdy ani životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů ani k narušení prostupnosti území pro obyvatele a migrační prostupnosti pro místní faunu
- budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany
- oplocení pastevních areálů a výběhů, obor a školek nenaruší prostupnost území pro pěší a cyklisty ani celkovou migrační prostupnost území pro faunu
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení ekologické stability území, narušení protierozních a retenčních schopností území

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

~~plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění;~~

~~• jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat~~

~~• indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách:~~

~~Z - funkce zemědělská~~

~~L - funkce lesní~~

~~P - funkce přírodní~~

~~• rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.19., f.20., f.21.) a individuálnímu posouzení~~

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

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, na které se vztahuje možnost

vyvlastnění i možnost uplatnění předkupního práva (§ 170 a § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon):

g.1. Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury:

Veřejná infrastruktura:

g.1.1. ~~VIDVD~~ - dopravní infrastruktura - silniční
(stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících):

~~k.ú. Poleň, část Poleň:~~

~~a) silnice III. třídy~~

~~VID 01 - bude provedena úprava stykové křižovatky silnic III/18510 a III/1848; (severozápadně od části Poleň, západní okraj k.ú. Poleň, č.kat.: 1358/1, 761/9, 1357);~~

~~VID 02 - bude provedena úprava stykové křižovatky silnic III/18510 a III/1847; (jižní okraj zastavěného území části Poleň, k.ú. Poleň, č.kat.: 1333/1, 1358/1, 1330/5);~~

~~VID 03 - bude provedena úprava stykové křižovatky silnic III/18510 a III/18513; (jižně pod částí Poleň, k.ú. Poleň, č.kat.: 1333/1, 1396/1);~~

~~VID 04 - bude provedena úprava stykové křižovatky silnic III/18510 a nové MK směřující ve stávající trase polní cesty do chatové lokality jihovýchodně od části Poleň (oblast bývalé vojenské střelnice, k.ú. Poleň, č.kat.: 1396/1, 1330/3);~~

správní území obce Poleň:

~~VID-05~~ – na silnicích III. tř. procházejících obcí budou postupně realizovány požadované šířkové úpravy – dle typu příčného uspořádání komunikací a dle návrhové kategorie silnic;

~~VID-06~~ – v dotyku silnic III. tř. s obytnou zástavbou budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší s návazností na autobusové zastávky;

~~VID-07~~ – na silnicích III. tř. procházejících správním územím obce Poleň budou ve vyznačených místech (viz grafická část ÚP) realizovány řádné autobusové zastávky v zálivech, v místech s odpovídajícími parametry v jízdním pruhu a budou zpřístupněny chodníky pro pěší v odpovídajících parametrech;

~~VD.06~~ - bude vybudována nová MK, odbočující při severozápadním okraji zastavěného území části Poleň ze silnice III/18510, zajišťující bezproblémový příjezd k ploše TI (vodní zdroj);

Poleňka

~~VD.09~~ - bude vybudována nová MK, připojující zastavitelnou plochu Z.Po-3 (HS) na stávající dopravní systém obce

Zdeslav

~~VD.12~~ - ve stávající trase bude vybudována nová MK požadovaných parametrů, připojující zastavitelnou plochu Z.Z-2 (SV) na stávající dopravní systém obce

Mlýnec

~~VD.14~~ - bude vybudována nová Mk, dopravně připojující zastavitelnou plochu Z.M-5 (HS) na stávající dopravní systém obce

g,1.2. ~~VIT-VT~~ - technická infrastruktura

(vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení):

transformační stanice:

~~VIT-VT.01~~ - transformační stanice TS A Mlýnec (k.ú. Mlýnec, č.kat.: 64, 62/2, 109/6)

~~VIT-02~~ - transformační stanice TS B Poleň - Bítovy (k.ú. Poleň, č.kat.: 184/1)

trasy odboček z vedení VN 22 kV k navrženým TS:

~~VIT-VT.03~~ - trasa venkovní vzdušné odbočky na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV - připojení TS A (mezi zastavitelnou plochou ~~M-ZZ.M-4~~ a ~~M-ZZ.M-5~~ při severozápadním okraji části Mlýnec);

~~VIT-04~~ - trasa venkovní vzdušné odbočky na sloupech ze stávajícího vedení VN 22 kV – připojení TS B (při severozápadním okraji chatové lokality Bítovy);

zastavitelné plochy TI:

~~VIT-VT.05~~ - zastavitelná plocha ~~P-ZZ.P-11~~ (TI) pro ČOV uvnitř zastavěného území části Poleň, při stávající MK, poblíž stávající vodoteče (k.ú. Poleň, č.kat.: 922/11, 922/2);

~~VIT-VT.06~~ - zastavitelná plocha ~~Po-ZZ.Po-5~~ (TI) pro ČOV uvnitř zastavěného území části Poleňka, při stávající MK, poblíž stávající vodoteče (k.ú. Poleňka, č.kat.: 13/3, 13/4, 13/1);

~~VIT-VT.07~~ - zastavitelná plocha ~~M-ZZ.M-7~~ (TI) pro ČOV uvnitř zastavěného území části Mlýnec, při stávající MK, poblíž stávající vodoteče (společná pro část Mlýnec a část Zdeslav); (k.ú. Mlýnec, č.kat.: 584/1);

VIT 08 – pozemek pro nový vodní zdroj s příslušným Op, jižně pod částí Mlýnec (vrt bude využívaný jako VZ pro část Mlýnec a část Zdeslav); (k.ú. Mlýnec, č.kat. 674/1);

VIT 09 – pozemek pro nový vodojem (VDJ 100 m³) s oplocením, jižně pod částí Mlýnec, sloužící pro zásobování pitnou vodou částí Mlýnec a částí Zdeslav; (k.ú. Mlýnec, č.kat.662);

trasy hlavních vodovodů:

VIT 10 – výtlačné potrubí pitné vody od VZ do VDJ;

VIT 11 – zásobovací potrubí pitné vody z VDJ do části Mlýnec;

VIT 12 – zásobovací potrubí pitné vody z části Mlýnec do části Zdeslav;

trasy hlavních kanalizačních sběračů – splašková oddílná kanalizace:

VIT 13 – hlavní kanalizační sběrač přivádějící splaškové vody z části Zdeslav na ČOV do části Mlýnec;

g.2. Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví:

g.2.1. **VPO-ÚS-VU** - veřejně prospěšné opatření sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES):

VPO-ÚS-VU.01 - část nadregionálního biocentra navrženého: severovýchodní okraj k.ú. Poleňka ; č.kat.: 583/1, 581, 580/1, 588, 583/2, 594, 593, 583/3, 593, 601, 603, 604, 583/4,

583/5, 609, 610, 614, 615, 619, 621, 620, 622, 624, 633, 634, 635, 641, 642/1, 643, 648,

642/2, 649, 650, 652, 651, 642/3, 671/3, 671/4, 671/5, 657, 660, 661, 671/1, 672, 670, 669;

VPO-ÚS-VU.02 - nadregionální biokoridor navržený, propojující nadregionální biocentrum vymezené s lokálním biocentrem navrženým , ležícím v nadregionálním biokoridoru: severní okraj k.ú. Poleňka, č.kat.: 507, 506, 505, 504, 503, 515, 516, 522, 525, 535;

VPO-ÚS-VU.03 - lokální biocentrum v nadregionálním biokoridoru, navržené: severní okraj k.ú. Poleňka, č.kat.: 349, 369/9, 369/10, 350/2, 340/9, 352, 353, 340/7, 354, 355, 357, 340/6,

356, 358, 340/5, 364, 365, 340/3, 340/20, 363, 340/11, 340/10, 369/1, 366, 371, 375, 376,

378, 379, 340/21, 367, 369/4, 369/3, 384, 369/3, 391/1, 393, 396, 369/5, 369/6, 369/7, 369/8,

340/12, 403, 402, 401/2, 340/13, 400, 418, 340/14, 399, 340/1, 340/15, 340/16, 340/17,

340/18, 360/4, 359, 360/1, 362, 360/2, 360/3, 361, 405, 406, 404/1, 408, 410, 407, 411, 703,

413, 401/1, 412, 414, 360/5, 417, 419, 677/3, 420, 421, 422, 677/4, 424, 425, 427, 11, 12,

81/1, 703;

VPO-ÚS-VU.04 - nadregionální biokoridor navržený, propojující nadregionální biokoridor vymezený s lokálním biokoridorem vymezeným, v nadregionálním biokoridoru: severně nad částí Poleňka, k.ú. Poleňka, č.kat.: 125, 126, 127, 128, 129, 227/10, 286, 285, 227/11,

277/9, 284, 693, 275, 276/2, 281, 282, 285, 227/11, 286;

VPO-ÚS-VU.05 - lokální biokoridor navržený, procházející podél stávajícího vodního toku Poleňka, protékajícího ve směru severovýchod-jihozápad celým řešeným územím;

k.ú. Poleňka, č.kat.: 13/3, 13/2, 15/1, 13/1, 15/2, 17/2, 17/4, 17/1, 16, 8/8, 8/3;

k.ú. Poleň, č.kat.: 1464, 1465, 905, 904, 1391/6, 901, 1391/2, 911/1, 899, 1370, 914/2,

~~914/1, 916, 920, 917, 1440, 943, 918/1, 939/2, 939/1, 938, 934, 922/9, 921/1, 922/10, 921/2, 922/2, 930, 924, 922/8, 937, 935, 922/7, 940, 922/6, 941, 922/1, 942, 947/7, 942, 945, 947/6, 947/8, 948, 950, 951, 953, 955, 958, 947/5, 1390/2, 959, 962/2, 962/3, 961, 947/4, 962/1, 1390/1, 909, 947/3, 1467, 1466, 1468, 1406/3, 1406/1, 1406/2, 70/1, 70/2, 70/3, 89/5, 69, 484/1, 467/5, 477, 476, 1388/3, 478, 475/2, 475/1, 480/2, 474/2, 474/1, 467/2, 467/1, 475/3; k.ú. Zdeslav, č.kat.: 754, 756, 772, 775, 774, 771, 770, 758, 756, 766, 761, 764, 765, 767, 769, 763, 762, 310, 320/5, 320/4, 660, 319, 318, 317, 316/1, 320/1, 316/2, 311/6, 311/7, 311/8, 303/1, 311/9, 307, 311/10, 311/5, 311/1, 311/11, 311/4, 311/3, 311/2, 323, 324, 320/3, 325, 326, 320/2, 328, 327, 450/17, 384, 385, 708, 450/16, 450/15, 450/14, 450/13, 450/4, 450/12, 450/11, 450/10, 450/9;~~

~~k.ú. Mlýnec, č.kat.: 914, 912, 913, 849, 725/2, 726, 851, 728, 719, 720, 901, 900, 899, 896, 894, 891, 888, 886, 885, 884, 723, 722, 721, 720, 718, 717, 716, 911, 890, 893, 908, 909, 906, 905, 715, 714, 853, 713, 712, 711, 710/2, 61/15, 61/14, 61/13, 61/1, 61/3, 719/1, 719/2, 727, 585/2, 585/1, 585/6, 588/7, 584/2, 584/4, 583/3, 584/1, 585/5, 585/4, 854/2, 583/1, 582/1, 852/1, 580/4, 580/5, 580/6, 580/7, 854/1, 349, 579, 852/1, 575, 348, 346, 345, 351, 582/10, 347, 337, 338, 344, 343, 342, 340, 341, 330, 331, 333, 582/9, 336, 522/8, 329, 327, 852/1, 582/7, 320, 582/6, 582/5, 582/4, 582/3, 304, 285/14, 285/13, 285/12, 852/2, 305, 285/10, 285/9, 285/8, 300, 299/2, 299/1, 285/7, 285/6, 285/5, 285/4, 285/3, 285/2, 852/2, 289, 290, 294/1, 294/2, 285/1, 285/16, 285/15, 855, 275/1, 291, 292/1, 292/2, 296/1, 296/2, 297, 295, 298/1, 298/2, 301, 303/1, 303/3, 303/4, 308, 311, 312, 315, 314, 845, 325, 109/10, 275/2, 275/3;~~

VPO-ÚS-VU.06 - lokální biocentrum navržené, vložené do průběžného lokálního biokoridoru navrženého podél stávajícího vodního toku Poleňka: jižně pod částí Poleň, k.ú. Poleň, ~~č.kat.: 484/1, 467/5, 482, 478, 467/4, 479, 467/5, 480/1, 481;~~

VPO-ÚS-VU.07 - část lokálního biokoridoru navrženého, propojujícího lokální biocentrum navržené jižně pod částí Poleň s lokálním biokoridorem vymezeným: jižně pod částí Poleň, ~~k.ú. Poleň, č.kat.: 484/1, 488, 486;~~

VPO-ÚS-VU.08 - část lokálního biokoridoru navrženého, propojujícího lokální biokoridor vymezený s lokálním biocentrem navrženým: západně od části Poleň, k.ú. Poleň, ~~č.kat.: 689, 674/2, 683, 681/1, 682, 668, 661, 582/3, 582/4, 659/2, 651/2, 648/1, 582/5, 582/6, 582/7, 633/1, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 608/6, 608/7, 608/8, 608/9, 620, 635/2, 627/2, 582/8, 605, 608/1, 608/4, 608/2, 619, 608/5, 607, 608/3, 608/1, 1361, 550, 631, 630, 632/7, 627/1, 629, 632/8, 632/6, 634, 649, 648/2, 632/5, 651/1, 660/1, 660/2, 674/3, 632/2, 632/3, 632/4;~~

VPO-ÚS-VU.09 - lokální biocentrum navržené: severozápadně od části Poleň, k.ú. Pušperk, ~~č.kat.: 581, 583, 579, 582, 588, 586, 584, 585, 587;~~

~~VPO-ÚS-VU.10~~ - část lokálního biokoridoru navrženého, propojujícího lokální biocentrum navržené s lokálním biokoridorem vymezeným: severozápadně od části Poleň, v severozápadním okraji k.ú. Poleň, ~~č. kat.: 678;~~

~~VPO-ÚS-VU.11~~ - část lokálního biokoridoru navrženého, propojujícího okraje lokálního biokoridoru vymezeného: severně nad částí Zdeslav, k.ú. Pušperk, č. kat.: 574, 573, 346, 345, 570, 571, 572;

k.ú. Zdeslav, ~~č. kat.: 667/1, 153/1, 153/7, 153/6;~~

~~VPO-ÚS-VU.12~~ - část lokálního biokoridoru navrženého, propojujícího lokální biokoridor vymezený s nadregionálním biokoridorem navrženým: jihovýchodně pod částí Pušperk, k.ú. Pušperk, ~~č. kat.: 636, 633, 774;~~

k.ú. Poleň, ~~č. kat.: 832/7, 861, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 1339;~~

k.ú. Poleňka, ~~č. kat.: 767, 766, 765, 764, 768;~~

~~VPO-ÚS-VU.13~~ - nadregionální biokoridor navržený, propojující lokální biokoridor navržený s nadregionálním biokoridorem vymezeným: jihovýchodně od části Pušperk, k.ú. Pušperk, ~~č. kat.: 774, 630, 627, 624, 621, 618, 615, 612, 611, 645;~~

~~VPO-ÚS-VU.14~~ - lokální biocentrum v nadregionálním biokoridoru, navržené: jihovýchodně pod částí Pušperk, k.ú. Pušperk, ~~č. kat.: 612;~~

~~VPO-ÚS-VU.15~~ - nadregionální biokoridor navržený, propojující lokální biokoridor v nadregionálním biokoridoru, vymezený, s lokálním biokoridorem v nadregionálním biokoridoru, vymezeným; k.ú. Poleňka, ~~č. kat.: 758, 802, 803/1, 803/2, 804, 805, 806, 807, 808, 785, 782, 184, 783, 107, 106, 105, 108, 147/2;~~

~~VPO-ÚS-VU.16~~ - lokální biokoridor navržený, procházející podél stávající vodoteče: severně nad částí Pušperk, k.ú. Pušperk, ~~č. kat.: 671, 669;~~

~~VPO-ÚS-VU.17~~ - lokální biokoridor navržený, propojující lokální biocentrum vymezené (kolem stávajících rybníků) s lokálním biokoridorem vymezeným, v nadregionálním biokoridoru: severně nad částí Pušperk, k.ú. Pušperk, ~~č. kat.: 681, 702/1;~~

~~VPO-ÚS-VU.18~~ - nadregionální biokoridor navržený, propojující lokální biokoridor vymezený, v nadregionálním biokoridoru s nadregionálním biokoridorem vymezeným: severozápadní část k.ú. Pušperk, ~~č. kat.: 708, 709, 287, 723, 724, 726, 725;~~

~~VPO-ÚS-VU.19~~ - část lokálního biokoridoru navrženého, propojujícího lokální biokoridor vymezený s lokálním biokoridorem navrženým podél vodního toku Poleňka: jižně pod částí Mlýnec, k.ú. Mlýnec, ~~č. kat.: 579, 839, 578, 577, 576, 838, 615, 616, 617, 618, 612, 571, 619, 570, 569, 568, 567, 566, 565/1, 564, 563, 622, 621, 647/2;~~

~~VPO-ÚS-VU.20~~ - lokální biocentrum navržené, z jihozápadní strany přiléhající k zastavěnému území části Mlýnec, k.ú. Mlýnec, ~~č. kat.: 109/7, 203, 202, 201, 196, 197, 198, 199, 200, 209, 205, 109/8, 580/9, 580/8, 580/1, 840, 580/3, 580/2, 581/1, 109/9;~~

g.2.2. VK - veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

VK.01 - zeleň veřejná na veřejném prostranství v části Poleň: Z.P10 (ZS), lemující ze západní a jižní strany stávající areál zemědělské živočišné výroby, uzavírající pohledově budoucí nové lokality RD (zastavitelnou plochu Z.P3 (SV) a Z.P4 (SV) od protějšího výrobního areálu a

zároveň plní funkci ochrannou-izolační - z důvodu eliminace možných negativních vlivů nedaleké zemědělské výroby;

k.ú. Poleň

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, na které se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon):

~~h.1. Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány nově navržené a navržené k rekonstrukci místní komunikace v řešeném území, tj. nová veřejná prostranství:~~

~~h.1.1. VPS-VPd – veřejně prospěšné stavby místních komunikací:~~

~~k.ú. Poleň, část Poleň:~~

~~VPS-VPd 01 – bude vybudována nová MK, dopravně napojující zastavitelnou plochu P-Z2 (BRD) na stávající dopravní systém obce;~~

~~k.ú. Poleň, č. kat.: 867/5;~~

~~VPS-VPd 02 – bude zásadně zrekonstruována ve stávající trase MK, napojující plochu náměstí na silnici III/18510;~~

~~k.ú. Poleň, č. kat.: 1360, 868/1;~~

~~VPS-VPd 03 – ve stávajícím koridoru bude vybudována pěší komunikace, propojující prostor náměstí se silnicí III/18510, procházející částí Poleň;~~

~~k.ú. Poleň, č. kat.: 1386/1;~~

~~VPS-VPd 04 – ve stávajících trasách bude vybudován systém nových MK, zajišťujících dopravní napojení stávající obytné zóny na prostor náměstí a na silnici III/18510;~~

~~k.ú. Poleň, č. kat.: 1386/1;~~

~~VPS-VPd 05 – ve trase bude vybudována nová MK se dvěma větvemi připojenými na silnici III/18510, zajišťující dopravní napojení zastavitelné plochy P-Z1 (BRD) na stávající dopravní systém obce;~~

~~k.ú. Poleň, č. kat.: 1358/1, 1368/1, 59/1;~~

~~VPS-VPd 06 – bude vybudována nová MK, odbočující při severozápadním okraji zastavěného území části Poleň ze silnice III/18510, zajišťující bezproblémový příjezd k ploše TI (vodní zdroj);~~

~~k.ú. Poleň, č. kat.: 1359/1, 630, 631, 627/1, 616/19, 616/5, 616/4, 616/3, 618, 627/2, 633/2, 627/3;~~

~~VPS-VPd 07 – ve stávající trase bude vybudována nová MK požadovaných parametrů, zajišťující příjezd do stávající a k dalšímu rozvoji navržené chatové lokality jihovýchodně pod částí Poleň;~~

k.ú. Poleň, č. kat.: 1330/3, 184/1, 184/31, 170/11;

k.ú. Poleňka, část Poleňka:

VPS-VPd 08 – uvnitř zastavěného území části Poleňka budou zrekonstruovány MK v prostoru veřejného prostranství (směrová a šířková úprava);

k.ú. Poleňka, č. kat.: 699/1;

VPS-VPd 09 – bude vybudována nová MK, připojující zastavitelnou plochu Po-Z3 (SV) na stávající dopravní systém obce;

k.ú. Poleňka, č. kat.: 340/17, 340/18, 340/19, 426;

VPS-VPd 10 – podél stávající MK, odbočující ze silnice III/18513 směrem do zastavěného území části Poleňka, bude vybudován jednostranný chodník pro pěší;

k.ú. Zdeslav, část Zdeslav:

VPS-VPd 11 – ve stávající trase bude vybudována nová MK požadovaných parametrů, připojující zastavitelnou plochu Z-Z4 (SOv) na stávající dopravní systém obce;

k.ú. Zdeslav, č. kat.: 637/1, 39/9, 643;

VPS-VPd 12 – ve stávající trase bude vybudována nová MK požadovaných parametrů, připojující zastavitelnou plochu Z-Z2 (SOv) na stávající dopravní systém obce;

k.ú. Zdeslav, č. kat.: 642/1;

k.ú. Mlýnec, část Mlýnec:

VPS-VPd 13 – ve stávající trase bude vybudována nová MK požadovaných parametrů, připojující stávající a navrženou zástavbu na stávající dopravní systém obce;

k.ú. Mlýnec, č. kat.: 848/1, 847;

VPS-VPd 14 – bude vybudována nová MK, dopravně připojující zastavitelnou plochu M-Z5 (SV) na stávající dopravní systém obce;

k.ú. Mlýnec, č. kat.: 585/2, 585/4, 854/2, 585/1, 585/5;

VPS-VPd 15 – ve stávající trase bude vybudována nová MK požadovaných parametrů, připojující zastavitelnou plochu M-Z3 (SOv) a stávající zástavbu na dopravní systém obce; k.ú. Mlýnec, č. kat.: 830, 586, 743/1, 783/4, 831/2;

h.2. Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení v území, způsobeného civilizačními vlivy.

h.2.1. VPO-Zvc – veřejně prospěšná opatření sloužící ke snížení ohrožení v území, způsobeného civilizačními vlivy:

VPO-Zvc 01 – zeleň veřejná na veřejném prostranství v části Poleň: P-Z10 (Zv), lemující ze západní a jižní strany stávající areál zemědělské živočišné výroby, uzavírající pohledově budoucí nové lokality RD (zastavitelnou plochu P-Z3 (SOv) a P-Z4 (SOv) od protějšího výrobního areálu a zároveň plnící funkci ochrannou-izolační – z důvodu eliminace možných negativních vlivů nedaleké zemědělské výroby;

k.ú. Poleň, č. kat.: 1090, 1078/2, 1096/2, 1097, 1098, 1099;

- i) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- územní plán nevymezuje plochu ani koridor územní rezervy;
- j) **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**
- j.1. **US.1 – územní studie pro plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) – Z.Pu-5**
- j.1.1. **Podmínky pro pořízení studie**
Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:
- navrhnout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce sídla s ohledem na oprávněné zájmy památkové péče a s ohledem na přiměřenou intenzitu využívání území odpovídající jiným zastavěným lokalitám sídla Pušperk a obdobných sídel na území obce Poleň
 - navrhnout parcelaci pozemků
 - vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na stávající dopravní infrastrukturu
 - vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
 - vymezit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce
- j.1.2. **Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti**
Lhůta se stanovuje na 4 roky od data vydání územního plánu.
- j)k) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**
- územní plán nevymezuje plochu ani koridor, ve kterých by pořízení a vydání regulačního plánu bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití;
 - zadání regulačního plánu není tudíž součástí územního plánu;
- l) **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- časový postup realizace zastavitelných ploch, zakotvených v územním plánu, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce, územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu v obci Poleň etapizaci výstavby;

- m) **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- územní plán nevymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovat pouze autorizovaný architekt;
- n) **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177, odst. 1, stavebního zákona**
- územní plán nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení;
- o) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- územní plán Poleň, okres Klatovy, kraj Plzeňský obsahuje:
- o.1. **Textová část**
ÚP Poleň obsahuje celkem 44 stran A4.
- o.2. **Grafická část**
Výroková část změny č. 1 ÚP Poleň obsahuje následující výkresy:
- | | |
|---|---------|
| 1 Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2 Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
- Odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:
- | | |
|-------------------------------------|---------|
| 4 Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 5 Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5 000 |