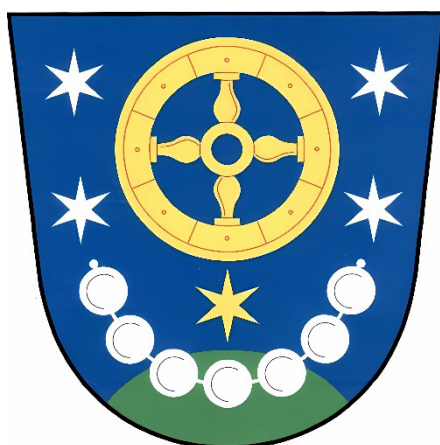


# ÚP Dlažov

Úplné znění po změně č. 4

listopad 2025



Ing. arch. Břetislav Krejsa

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:

**Zastupitelstvo obce Dlažov**

b) Pořadové číslo poslední změny:

**4**

c) datum nabytí účinnosti:

d) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

**Tomáš Martínek, referent územního plánování**

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Objednatel

Sídlo  
IČ

**Obec DLAŽOV**

Dlažov 27, Janovice nad Úhlavou 340 21  
00255408

### Pořizovatel

Sídlo

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

### Zpracovatel změny č. 4 ÚP Dlažov

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](mailto:kancelar@atelierkrejsa.cz)

### Zpracovatel územního plánu

Sídlo  
Zhotovil

**UrbioProjekt**  
Bělohorská 3, 301 64 Plzeň  
Ing. arch. Petr Tauš

## OBSAH

a) vymezení zastavěného území .....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce.....	5
b.1. rozvoj území obce .....	5
b.2. ochrana a rozvoj hodnot území.....	5
c) urbanistická koncepce.....	5
c.1. urbanistická koncepce .....	6
c.2. zastavitelné plochy .....	7
c.3. plochy přestavby .....	8
c.4. sídelní zeleň.....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury.....	8
d.1. veřejná infrastruktura .....	8
d.2. dopravní infrastruktura.....	8
d.3. technická infrastruktura.....	10
e) koncepce uspořádání krajiny.....	12
e.1. krajina.....	12
e.2. ÚSES.....	13
e.3. vodní toky a plochy .....	13
e.4. prostupnost krajiny .....	13
e.5. ochrana před povodněmi.....	13
e.6. rekreace .....	14
e.7. protierozní opatření.....	14
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
f.1. bydlení venkovské (BV) .....	14
f.2. rekreace individuální (RI).....	15
f.3. občanské vybavení všeobecné (OU).....	15
f.4. smíšené obytné venkovské (SV) .....	16
f.5. doprava silniční (DS).....	17
f.6. technická infrastruktura všeobecná (TU) .....	17
f.7. výroba všeobecná (VU) .....	18
f.8. smíšené výrobní všeobecné (HU) .....	18
f.9. vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).....	18
f.10. orná půda (AP).....	19
f.11. lesní všeobecné (LU) .....	19
f.12. přírodní všeobecné (NU).....	19
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	20

---

h)	kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	20
i)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	20
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	21
j.1.	US.M5 – územní studie pro plochu občanského vybavení všeobecné (OU) .....	21
k)	stanovení pořadí provádění změn v území .....	21
l)	vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků ..	22
m)	Grafická část územního plánu .....	22

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v datu 23.8.2024.

## b) základní koncepce rozvoje území obce

### b.1. rozvoj území obce

Obec Dlažov zahrnuje 6 místních částí ve 4 katastrech.

Katastrální území	část obce
828 232 Dlažov	Dlažov
	Nová Víška
	Vráž
626 325 Buková u Dlažova	Buková
626 341 Miletice u Dlažova	Miletice
626 368 Soustov	Soustov

Všechny části mají výrazný venkovský charakter. Z nich Dlažov je největší a má charakter střediska osídlení. Rozvojová koncepce reflektuje tuto skutečnost a koncentruje územní rozvoj především do Dlažova. V ostatních částech je pak územní rozvoj omezen na menší plochy v závislosti na velikosti sídel jejich dopravní dostupnosti a rozvojovém potenciálu.

### b.2. ochrana a rozvoj hodnot území

#### b.2.1. přírodní hodnoty

Zůstávají zachovány bez zásadních zásahů. Navržené zásahy do krajiny přispějí ke zlepšení stávajících poměrů a zlepšení podmínek pro cestovní ruch.

#### b.2.2. nerostné suroviny

Na území obce nejsou registrována ložiska nerostných surovin.

#### b.2.3. poddolovaná území

Jižní část katastru obce zasahují poddolovaná území. Ty však leží mimo rozvojové plochy a nemají vliv na urbanistickou koncepci ani navržený rozvoj území v ÚP.

#### b.2.4. kulturní hodnoty

Zůstane zachován venkovský charakter sídel zvláště v jejich centrálních oblastech okolo návsi. Nová výstavba bude nízkopodlažní nenarušující stávající dominanty ani krajinný ráz. Návrhem územního plánu nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Ochrana archeologických nálezů bude zajišťována při realizaci zemních prací v souladu s platnými předpisy.

## c) urbanistická koncepce

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- bydlení venkovské (BV)
- rekreace individuální (RI)

- občanského vybavení všeobecné (OU)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- doprava silniční (DS)
- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- výroba všeobecná (VU)
- smíšené výrobní všeobecné (HU)

## c.1. urbanistická koncepce

### c.1.1. Dlažov

Při návrhu rozvojových ploch vychází územní plán ze stávající urbanistické struktury sídla. Sídlo má výrazný ulicový charakter podél silnice III. třídy ležící na vrstevnici. Na tuto osu je kolmo položena svažitá úzká návěs ulicového typu. Dominantou sídla je kostel sv. Antonína Paduánského na jižním okraji sídla. , Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny na severozápadním okraji zastavěného území v místech s optimální polohou v krajině. Menší rozvojové plochy jsou navrženy v prolukách zastavěného území na jihovýchodním okraji a komerčně využitelná plocha při silnici na jižním okraji sídla u zemědělského areálu (území je využitelné pro bydlení).

### c.1.2. Buková

Menší sídlo s dobrou dopravní dostupností. Rozvojové plochy jsou navrženy při komunikaci III. třídy procházející sídlem v prolukách zastavěného území. Jedná se vesměs o plochy venkovského bydlení.

### c.1.3. Miletice

Menší sídlo jižně od Dlažova charakteristické polohou na svahu se svažitou návěsí, jejímž centrem je výstavná kaple sv. Jana Nepomuckého. Navržena je přestavba centra obce (bývalý zaniklý zámek, opuštěné hospodářské objekty) na zařízení obce, sportu, případně i zařízení pro podporu cestovního ruchu a turistiky. Nové plochy pro výstavbu obytných objektů venkovského charakteru jsou vymezeny v minimálním rozsahu na severním okraji sídla.

### c.1.4. Nová Víska

Menší sídlo s významným podílem stávajících objektů využívaných v rekreaci. Navržen pouze minimální rozvoj na východním okraji.

### c.1.5. Soustov

Venkovské sídlo na křižovatce silnic III. třídy. Rozvoj navržen omezený na plochách na východním a jižním okraji (venkovské bydlení) a na severním okraji smíšené území v proluce zastavěného území a úprava areálu obce pro sport a umístění odpadového hospodářství obce.

### c.1.6. Vráž

Osada na křižovatce silnice I. a III. třídy v hlubokém údolí v inverzní poloze výrazně dotčená negativními vlivy dopravy. Není předpokládán další rozvoj.

## c.2. zastavitelné plochy

### c.2.1. Buková

**Z.B1, Z.B2, Z.B3, Z.B4, Z.B5, Z.B6** – venkovské bydlení (objekty budou umístěny s odstupem od silnice III/1846 procházející sídlem)

**Z.B7** – bydlení venkovské (BV)

**Z.B8** – bydlení venkovské (BV)

### c.2.2. Dlažov

**Z.D1** – venkovské bydlení (při využití lokality budou respektována ochranná pásma vedení VN a transformační stanice a ochranné pásmo silnice III/1846)

**Z.D3, Z.D4** – venkovské bydlení

**Z.D7** – komerční využití

**Z.D8** – smíšené plochy (při výstavbě obytných objektů budou zohledněny možné negativní vlivy zemědělské výroby v areálu ZD)

**Z.D10** – krajinářské úpravy, na vrcholu kopce u kaple sv. Markéty včetně rozhledny (při jejím návrhu budou zohledněna krajinářská hlediska)

**Z.D13** – smíšené obytné venkovské (penzion pro seniory)

**Z.3.1** – plochy smíšené obytné venkovské (SV)

**Z.D14** – přístupová komunikace a veřejná zeleň (PU)

**Z.D15** – ČOV a komunitní kompostárna (TU)

**Z.D16** – oprava a rozšíření kabin Sokola

**Z.D18** – smíšené obytné venkovské (SV)

### c.2.3. Nová Víska

**Z.D11** – venkovské bydlení (respektovat ochranné pásmo silnice I/22-50m nebo využití možné až po vybudování obchvatu)

### c.2.4. Miletice

**Z.M2** – venkovské bydlení (při výstavbě respektovat ochranné pásmo silnice III/1846)

**Z.M4** – smíšené obytné – venkovské

**Z.M6** – komunitní kompostárna (TU)

- Plocha je určena výhradně pro komunitní kompostování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad pro potřeby obyvatel obce

### c.2.5. Soustov

**Z.S1, Z.S2** – venkovské bydlení

**Z.S5** – zařízení cestovního ruchu, vyhlídka na odpočívadle u trasy I/22

**Z.S6** – čerpací stanice pohonných hmot, služby dopravy (výstavba v souladu s vydaným územním rozhodnutím)

**Z.S7** – přístupová cesta k požární nádrži

**Z.S8** – smíšené obytné venkovské (SV) (příslušenství stávající zástavby)

**Z.S9** – smíšené obytné venkovské (SV)

Z.S10 – rekreace individuální (RI) (nové zahrádky)

Z.S13 – stezka pro pěší k autobusové zastávce Soustov rozc. 0.5

Z.2.2 – plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

### c.3. plochy přestavby

#### c.3.1. Dlažov

T.D9 – parkoviště u hřbitova

T.D17 – doplnění proluky v plochách pro rekreaci (RI)

T.D19 – plochy pro smíšenou výrobu všeobecnou (HU) – kovovýroba

- Negativní vlivy z výroby a dopravní obsluhy nesmí překročit hranice vymezené plochy a narušit kvalitu okolního obytného prostředí

#### c.3.2. Miletice

T.M5 – přestavba centra sídla – zařízení občanské vybavenosti, sportu, cestovního ruchu a veřejná prostranství (rehabilitace zpuštěného území, při využití budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodní přípojky, regulační stanice plynu a zařízení katodové ochrany VTL plynovodu)

#### c.3.3. Soustov

T.S4 – smíšené plochy

T.S12 – smíšené obytné venkovské (SV)

- při umísťování staveb pro bydlení bude v navazujících řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací pro chráněné prostory vzhledem k sousedním plochám výroby

### c.4. sídelní zeleň

Je tvořena zelení v plochách veřejných prostranství, a především zelení soukromou na pozemcích obytných objektů a původních zemědělských usedlostí. Významnější plochy nové sídelní zeleně vzniknou v Mileticích v rámci přestavby území v centru sídla (lokalita M5).

Vzhledem v velikosti sídel a jejich začlenění do krajiny se prakticky uplatňuje i v sídlech okolní krajinná zeleň, která bezprostředně navazuje na zastavěné území a je ze zastavěného území i vnímaná.

## d) koncepce veřejné infrastruktury

### d.1. veřejná infrastruktura

V obci je základní občanská vybavenost zahrnující obecní úřad, prodejny smíšeného zboží a pohostinství. Rozvoj navržený ÚP zajišťuje především zlepšení kvality života obyvatel – navrženy jsou proto plochy pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit obyvatel, jejich zájmové a spolkové činnosti a služeb obce pro obyvatele (nakládání s odpady).

### d.2. dopravní infrastruktura

Dopravní osu území tvoří silnice I/22 Klatovy – Domažlice, která zajišťuje dobrou dopravní dostupnost do Klatov. Na ni navazuje v severojižním směru silnice III/1846 propojující

Bukovou, Dlažov a Miletice. Soustov je napojen na silnici I/22 dvěma silnicemi III. třídy. Ostatní silnice III. třídy zajišťují propojení se sousedními obcemi a mají lokální význam.

#### d.2.1. Silnice I. třídy

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/22 (narovnění zatáček a úprava stávající silnice)

CNZ.SD22/4 – koridor dopravní infrastruktury (přeložka a úpravy silnice I/22)

#### d.2.2. Regulativ koridoru dopravní infrastruktury

##### *Koridory dopravní infrastruktury*

##### *Hlavní využití*

koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umístěnou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

##### *Přípustné využití*

- stavby dopravní infrastruktury
- související stavby a opatření
- související terénní úpravy
- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury

##### *Nepřípustné využití*

- v koridorech je nepřipustné využití v rozporu s odstavcem *Přípustné využití*.

##### *Podmínky prostorového uspořádání*

- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

#### d.2.3. Silnice III. třídy

Na silnicích III. třídy nejsou navrhovány úpravy ani jejich přeložky. Místní komunikace – části obce mají většinou ulicový charakter podél silnic III. třídy, místní komunikace z nich odbočují, a kromě obsluhy území zajišťují i propojení jednotlivých částí obce a osad v krajině.

#### d.2.4. Místní komunikace

Nejsou navrhovány úpravy stávajících komunikací, nové budou vymezeny jako součást ploch bydlení pro zajištění přístupu na stavební pozemky.

Navržena je místní komunikace pro obsluhu lokalit lokality T.S4, místní komunikace Z.S7 (PU) zpřístupňující požární nádrž v Soustově a místní komunikace Z.D14 (PU) pro zajištění přístupu k lokalitě Z.D13 (SV). Další budou navrženy jako součást rozvojových ploch pro bydlení při jejich parcelaci tak, aby byl zajištěn přístup na všechny stavební pozemky.

#### d.2.5. Doprava v klidu

Vzhledem v charakteru osídlení je předpokládáno odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Menší parkoviště jsou tak u Obecního úřadu, hřbitova v centru Miletic v rámci navrhovaných úprav jejich centra a u hřiště v Dlažově.

**d.2.6. Pěší doprava**

V zastavěném území budou dle prostorových možností doplněny chodníky podél silnic I. a III. třídy. Značená turistická trasa (modrá) prochází územím obce z Klatov a Bezděkova přes Soustov, Dlažov, Novou Vísku směrem na Kdyni.

V Soustově je navržena nová přístupová cesta k autobusové zastávce při silnici I/22 (Z.S13) pro zajištění bezpečné pěší dostupnosti veřejné dopravy.

**d.2.7. Dopravní plochy a zařízení**

Je vymezen prostor při stávající silnici I/22 pro čerpací stanici pohonných hmot a zařízení cestovního ruchu s vazbou na dopravu na stávajícím odpočívadle na této silnici.

**d.3. technická infrastruktura****d.3.1. Zásobování vodou**

Na území obce je řada menších vodovodních soustav v Soustově, Dlažově a Mileticích. v ostatních částech je zásobování řešeno individuálně ze studní. Navrženo je doplnění vodovodní sítě v Dlažově do celého území části Dlažov. v ostatních zůstane zachován současný stav.

**d.3.2. Kanalizace, čištění odpadních vod**

V částech obce je v současnosti nesoustavná kanalizační síť většinou dešťových kanalizací svedených do místních vodotečí. Pro sídlo Dlažov je navrženo vybudování oddílné splaškové kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha Z.D15. Alternativně lze využít stávající jednotnou kanalizaci po její rekonstrukci. Pro ostatní sídla (Buková, Miletice, Nová Víška, Soustov, Vráž) je navrženo individuální řešení nakládání s odpadními vodami zahrnující realizaci domovních čistíren odpadních vod v nových objektech a jejich postupné vybudování ve stávajících objektech. Za čistírnu odpadních vod je možno považovat i septik s filtrem. Jímky na vyvážení tak budou postupně odstaveny. Pro toto řešení budou v jednotlivých částech obce doplněny sítě kanalizace a stávající opraveny tak, aby vyhovovaly požadovanému účelu.

**d.3.3. Zásobování elektřinou*****Vedení vysokého napětí***

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení na napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od východu na západ. Vedení se dále větví a odbočkami jsou napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV v řešeném území nejsou zastoupeny

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je určeno zákonem č. 458 Sb. z roku 2000, tj. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV, v případě vedení izolovanými vodiči, je ochranné pásmo pouze 2m od krajního vodiče.

***Návrh řešení napojení nové zástavby***

V řešeném území se nachází sedm stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Všechny jmenované trafostanice, vyjma stanice TS-7 Soustov ZD, jsou plně distribuční, tj. v majetku ČEZu. Jedná se o dvě stanice v obci Dlažov - TS-1 obec1, TS-2 obec 2, TS-3 Miletice obec, TS-4 Nová Víška, TS-5 Buková obec a TS-6 Soustov obec.

V současné době je pokrytí území transformačními stanicemi nedostatečné, navrženo je místní osazení nových stanic.

Nově je navržena trafostanice Nová Víška TS-A 1SL - 400/100kVA, trafostanice Dlažov jih TS-B, typ 1SL - 400/160kVA a trafostanice Buková jih TS-C 1SL - 400/160kVA, všechny

včetně přívodního vedení VN, které bude provedeno jako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality. Tyto nové stanice vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit a vyřeší části dotčených sídel, která je příliš vzdálena od stávajících stanic a odlehčí stávajícím stanicím, které umožní napojení lokalit návrhu zástavby území.

V ostatních obcích budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území. Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanice.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

#### ***Rozvody nízkého napětí***

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů NN bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby, v ucelených lokalitách nové výstavby se navrhuje kabelové zemní vedení. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

#### ***Veřejné osvětlení***

V obcích řešeného území jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem NN 0,4kV. Veřejné osvětlení je navrženo v rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

#### **d.3.4. Zásobování plynem**

Části obce jsou plynofikovány potrubním plynem sítí distribučních středotlakých plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je dostatečná pro napojení rozvojových lokalit. Dle distribuční společnosti STL distribuční plynovody budou prodlouženy do navržené zástavby. Nejsou známa žádná omezení pro další rozvoj plynofikace obcí.

#### **d.3.5. Zásobování teplem**

Na většině území obce je zajištěno využívání zemního plynu. v menších sídlech (Nová Víška, Vráž) pak lokálními zdroji, využívajícími především dřevo (vysoký podíl rekreačních objektů). Přípustné je dále s ohledem na zachování kvality ovzduší využívat pro přípravu tepla spalování biomasy, využití tepelných čerpadel a solární energie.

#### **d.3.6. Spoje**

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

#### **d.3.7. Nakládání s odpady**

Pro nakládání s odpady v obci je navržena kombinace stávající koncepce třídění odpadu do nádob rozmístěných v částech obce, doplněná o novou komunitní kompostárny v sídlech Dlažov a Miletice. V Soustově bude realizováno zařízení odpadového hospodářství obce pro sběr druhových surovin. Biologicky rozložitelný odpad bude možné ukládat v nově vymezené ploše komunitní kompostárny v sídle Dlažov. Pevný domovní odpad je svážen odbornou firmou na řízenou skládku.

## e) koncepce uspořádání krajiny

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném území obce:

- doprava silniční (DS)
- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- orná půda (AP)
- lesní všeobecné (LU)
- přírodní všeobecné (NU)

### e.1. krajina

Území obce leží na západním okraji údolí Úhlavy na úpatí hřebene směřujícího od Chudenické pahorkatiny na jih s výraznými vrcholy svatá Markéta (612m), Čihadlo (583m), Dlažovská Hora (610m). Tento hřeben s lesními porosty a osamělé kopce na jejím území tvoří hlavní krajinnou kostru území. Na území obce je významný podíl zemědělských půd, ve vyšších polohách většinou trvalých travních porostů. Krajinu lze považovat za harmonickou, její nespornou hodnotou jsou daleké výhledy do údolí Úhlavy.

#### e.1.1. Změny ve využití

Označení	Navržený způsob využití	Výměra [ha]
K.1	NU	8.01 ha
K.2	NU	3.69 ha
K.3	NU	4.51 ha
K.4	WU	0.14 ha

Nejsou navrhovány významné zásahy do krajiny, navržený územní rozvoj na okrajích sídel vzhledem v rozsahu nenaruší krajinný ráz. Kromě stávajících částí obce se ve volné krajině nachází menší osada rekreačních chat na severním úpatí Čihadla. Nově jsou navrženy:

- rekreační objekt na místě bývalého mlýna na Poleňce mezi Dlažovem a Novou Vískou (výstavba v souladu s již vydaným územním rozhodnutím zasahuje větším registrovaného významného krajinného prvku, v územním plánu je vypuštěn).
- vyhlídka se zařízením cestovního ruchu na odpočívce u silnice I/22 (místo dalekého výhledu)
- čerpací stanice pohonných hmot a služby dopravě při silnici I/22 naproti velkovýkrmně BG (výstavba v souladu s vydaným územním rozhodnutím)
- krajinářské úpravy na vrcholu Svaté Markéty (místo dalekého rozhledu, turistický cíl, v současnosti zalesněný vrchol neumožňuje výhled), navržena úprava okolí kaple sv. Markéty se čtyřmi dominantními lipami a realizace rozhledny zajišťující výhled, doporučena úprava druhové skladby lesa na vrcholu (vyloučení vysokého smrkového porostu).

## e.2. ÚSES

### e.2.1. Nadregionální ÚSES

Územím obce prochází po hřebenu Svaté Markéty, Čihadla na hřeben nad Struhadlem osa nadregionálního biokoridoru. Vymezení bylo převzato ze ZÚR Plzeňského kraje. Jeho ochranné pásmo zahrnuje větší část území obce.

### e.2.2. Regionální ÚSES

Jeho prvky se nedotýkají území obce.

### e.2.3. Lokální ÚSES

Územní plán vymezuje lokální ÚSES v souladu s generem lokálního ÚSES (Ing. Wimmer, 2009) pořizovaným Městským úřadem Klatovy souběžně s pořizováním územního plánu.

### e.2.4. Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření v hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, nepřechodného oplocení či ohrazení

## e.3. vodní toky a plochy

### e.3.1. Povodí vodního toku

Celé území obce leží v povodí řeky Úhlavy na jejím levém břehu. Území je odvodňováno potokem Poleňkou (pořadí 1-10-03-049) a bezejmennou vodotečí (pořadí 1-10-03-030).

### e.3.2. Vodní plochy

Kromě menších rybníků jsou víceúčelové vodní nádrže v Bukové, u Dlažova, v Soustově, Nové Vísce a Mileticích. v území byly v minulosti provedeny rozsáhlé meliorace krajiny, které narušily běhy vodotečí a jsou příčinou rychlého odtoku srážkových vod a faktického umrtvení těchto vodotečí. Je proto navržena revitalizace vodních toků (Poleňka a vodoteč pod Mileticemi). Revitalizace zajistí zpomalení odtoku srážkových vod, vytvoří na tocích tůně umožňující oživení vodotečí a doplní břehovou zeleň. Revitalizaci vodních toků lze považovat i za výrazné protierozní opatření.

## e.4. prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou účelových komunikací, místních komunikací a silnic III. třídy. Při pozemkových úpravách zůstanou zachovány účelové komunikace nebo jejich funkce v krajině při nových trasách.

## e.5. ochrana před povodněmi

### e.5.1. Záplavové území

Není vyhlášeno, s výjimkou Bukové není území ostatních částí obce ohroženo záplavami. v Bukové jsou nedostatečné profily mostků a propustků na Poleňce. v lokálním ohrožení může dojít při přívalových deštích. (meliorované území a vodoteče nezpomalí odtok srážkových vod.)

## e.6. rekreace

Území obce má potenciál pro turistiku a cestovní ruch v dostupnosti z Klatov pro krátkodobé

výlety (Svatá Markéta, cyklotrasy). K rekreaci jsou využívány stávající objekty v částech obce (chalupářství) a skupina chat na severním úbočí Čihadla. Nový rekreační objekt je v souladu s územním rozhodnutím vymezován na Poleňce. Je přípustný rozvoj rekreačního využívání objektů v zastavěném území obce, ve volné krajině mimo zastavěné území však nebudou vznikat nové rekreační objekty. Územní plán samostatně vymezuje plochu rekreace na oddechových plochách, která umožňuje ve vybraných lokalitách umísťovat stavby zvyšující rekreační potenciál krajiny při zachování přírodního charakteru a extenzivního využívání dotčeného území bez možnosti oplocení pozemků.

## e.7. protierozní opatření

Pro zamezení vodní eroze je doporučeno zachovat, případně doplnit členění ploch ZPF krajinnou zelení, mezemi a zvýšení podílu trvalých travních porostů. Pro omezení větrné zeleně má hlavní význam krajinná zeleň členící území. Doporučeno je doplnit aleje podél komunikací, u silnic I. a III. třídy s dostatečným odstupem, aby stromy nebyly dopravní závadou.

## f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití koeficient zastavěné plochy (KZP). Ten určuje maximální procentuální podíl zastavěných ploch (dle definice stavebního zákona) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše prostorově, provozně a funkčně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zastavěné plochy v rozmezí  $0 \leq KZP \leq 100 \%$ , kdy KZP stanovuje maximální povolenou hodnotu.

### f.1. bydlení venkovské (BV)

#### *Hlavní využití*

Plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

#### *Přípustné využití*

- nízkopodlažní obytné objekty
- drobné stavby sloužící v zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

#### *Podmíněně přípustné využití*

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- chov drobného zvířectva výhradně pro vlastní potřebu
- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující následující podmínky

**Podmínky:**

- stavební pozemek musí mít velikost, polohu a prostorové uspořádání umožňující umístění a užívání stavby pro navrhovaný účel
- stavební pozemek musí být dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci
- stavební pozemek musí umožnit řešení parkování a odstavování vozidel v souladu s platnou legislativou
- stavební pozemek musí mít vyřešeno nakládání s odpady a odpadními vodami
- stavební pozemek musí mít zajištěno hospodaření se srážkovými vodami přednostně akumulací a následným využitím, vsakováním nebo odpařováním nebo odvodem do dešťové kanalizace

***Nepřípustné využití***

- veškeré výrobní aktivity -chov domácího zvířectva pro komerční účely -zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

**f.2. rekreace individuální (RI)*****Hlavní využití***

Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

***Přípustné využití***

- pozemky pro rekreační objekty
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

***Podmíněně přípustné využití***

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

***Nepřípustné využití***

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

**f.3. občanské vybavení všeobecné (OU)*****Hlavní využití***

Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

***Přípustné využití***

- staveb pro výchovu a vzdělávání

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- vědy a výzkumu
- pro hřiště a stadiony
- pro sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
- bazénů
- kluziště
- veřejné administrativy
- pro hřbitovy, krematoria
- pro veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečně odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

#### ***Nepřípustné využití***

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
- pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

### **f.4. smíšené obytné venkovské (SV)**

#### ***Hlavní využití***

Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

#### ***Přípustné využití***

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- pozemky pro individuální rekreaci splňující následující podmínky

**Podmínky:**

- stavební pozemek musí mít velikost, polohu a prostorové uspořádání umožňující umístění a užívání stavby pro navrhovaný účel
- stavební pozemek musí být dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci
- stavební pozemek musí umožnit řešení parkování a odstavování vozidel v souladu s platnou legislativou
- stavební pozemek musí mít vyřešeno nakládání s odpady a odpadními vodami
- stavební pozemek musí mít zajištěno hospodaření se srážkovými vodami přednostně akumulací a následným využitím, vsakováním nebo odpařováním nebo odvodem do dešťové kanalizace

***Nepřípustné využití***

- pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

**f.5. doprava silniční (DS)*****Hlavní využití***

Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

***Přípustné využití***

- plochy silniční dopravy (silnice I. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy)

**f.6. technická infrastruktura všeobecná (TU)*****Hlavní využití***

Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

***Přípustné využití***

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

## f.7. výroba všeobecná (VU)

### *Hlavní využití*

Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

### *Přípustné využití*

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

### *Podmíněně přípustné využití*

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

### *Nepřípustné využití*

- pozemky pro bydlení

## f.8. smíšené výrobní všeobecné (HU)

### *Hlavní využití*

Plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

### *Přípustné využití*

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

### *Podmíněně přípustné využití*

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

## f.9. vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

### *Hlavní využití*

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

- vodní toky

- vodní plochy (přirozené i umělé)

***Přípustné využití***

- vodní toky
- vodní nádrž
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- kanály, průplavy a obdobná zařízení

***Podmíněně přípustné využití***

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohroží okolí a krajinu.

***Nepřípustné využití***

V plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

**f.10. orná půda (AP)*****Hlavní využití***

Vymezuji se pro zajištění zemědělské funkce

***Přípustné využití***

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu

***Podmíněně přípustné využití***

- dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

**f.11. lesní všeobecné (LU)*****Hlavní využití***

Vymezuji se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

***Přípustné využití***

- pozemky určené v plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

***Podmíněně přípustné využití***

- dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

**f.12. přírodní všeobecné (NU)*****Hlavní využití***

Vymezuji se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

***Přípustné využití***

- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky biocenter
- ostatní vybrané pozemky hodnotné z přírodního a krajinářského hlediska

***Podmíněně přípustné využití***

- související dopravní infrastrukturu

## **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **g.1.1. Stavby dopravní (VD)**

VD.1 – úprava trasy I/22 dle ZÚR

VD.3 – parkoviště u hřbitova

VD.4 – přístupová komunikace k domovu pro seniory a veřejná zeleň

VD.5 – přístupová cesta k požární nádrži

VD.6 – stezka pro pěší k autobusové zastávce Soustov rozc. 0.5

### **g.1.2. Stavby technické infrastruktury (VT)**

VT.1 – kanalizační řady v Dlažově

VT.2 – ČOV a komunitní kompostárna

### **g.1.3. Opatření na ochranu krajiny (VU)**

VU.1 – lokální biocentrum

VU.2 – rozšíření lokálního biocentra

VU.3 – rozšíření lokálního biocentra

### **g.1.4. Stavby občanského vybavení (VO)**

VO.1 – veřejné koupaliště

## **h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

## **i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 1 (Výkres základního členění území) a 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

Označení	Navržený způsob využití	Výměra [ha]
R.S1	SV	0.55 ha

Označení	Navržený způsob využití	Výměra [ha]
R.D4	BV	0.38 ha
R.D3	BV	0.50 ha
R.D19	SV	0.29 ha
R.D20	SV	0.32 ha

V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv využívat.

**R.S1** – výhled další zástavby pro smíšené venkovské bydlení (SV) po vyčerpání zastavitelných ploch v Soustově

**R.D3** – výhled další zástavby pro bydlení venkovské (BV) po vyčerpání zastavitelných ploch v Dlažově

**R.D4** – výhled další zástavby pro bydlení venkovské (BV) po vyčerpání zastavitelných ploch v Dlažově

**R.D19** – výhled další zástavby pro smíšené venkovské bydlení (SV) po vyčerpání zastavitelných ploch v Dlažově

**R.D20** – výhled další zástavby pro smíšené venkovské bydlení (SV) po vyčerpání zastavitelných ploch v Dlažově

## j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

### j.1. US.M5 – územní studie pro plochu občanského vybavení všeobecné (OU)

#### j.1.1. Podmínky pro pořízení studie

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhnout strukturu a charakter zástavby občanskou vybaveností
- vhodně vyřešit zapojení zástavby do stávající struktury obce při zohlednění významu a funkčního využití navrhované lokality
- vymežit adekvátní veřejná prostranství a systém sídelní zeleně / zelenou infrastrukturu odpovídající požadavkům urbanistické koncepce a významu veřejného prostoru v centru sídla
- navrhnout prvky modrozelené infrastruktury

#### 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 změny č. 4 územního plánu.

## k) stanovení pořadí provádění změn v území

Vzhledem v rozsahu ploch a jejich umístění není závazně stanoveno pořadí pro jejich využití. Obecně platí zásada postupovat při využívání ploch od zastavěného území a území využívat postupně bez vynechávání proluk v plochách určených v zastavění.

**l) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

Je vymezena stavba rozhledny a krajinářské úpravy na vrcholu u kaple sv. Markéty.

**m) Grafická část územního plánu**

- |  |           |
|--|-----------|
| a) výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |