

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Merklín
b) pořadové číslo poslední změny	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Merklín jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování Denisa Hocmannová referent úřadu územního plánování

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Merklín po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Říjen 2022

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb,	

zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	11
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury	b2) dopravní infrastruktura b3) technická infrastruktura
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
koordináční výkres	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MERKLÍN PO ZMĚNĚ č. 1

1. Textová část

a) vymezení zastavěného území

Obec Merklín tvoří 2 katastrální území, na nichž se nachází 3 místní části a 1 osada.

obec	katastrální území	část obce (osada)
Merklín	693171 Kloušov	Kloušov
		Lhota
	693197 Merklín u Přeštic	Merklín
		Na Radosti
		Na sklárně

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.5.2022

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Rozvoj území obce

V obci bude územní rozvoj soustředěn do části Merklín. Zahrnuje plochy pro rozvoj bydlení a veřejného občanského vybavení včetně přestavby zdevastovaných ploch. V ostatních částech obce je navržen omezený územní rozvoj v Kloušově. Ve Lhotě a Na Radosti je pak rozvoj omezen, jedná se o stabilizované části obce bez územního rozvoje, s možností využití volných ploch v zastavěném území.

V krajině jsou zásahy omezeny na protierozní opatření, obnovu vodních ploch a vytvoření nových vodních ploch. V krajině se dále projeví navržené místní komunikace zajišťující propojení částí obce (úprava a rozšíření komunikací z Kloušova do Lhoty) a propojení částí Merklín a Kloušov komunikací pro pěší a cyklisty.

Prioritní je ochrana krajinných hodnot, především lesních ploch v západní části území obce a přírodně hodnotné území východně od Merklína.

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Jsou respektovány hodnotné plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Nejsou dotčena chráněná území přírody (registrovaný významný krajinný prvek na p.p.č. 253/3 v k.ú. Kloušov). Krajinářské úpravy podporují zachování a zlepšení přírodních podmínek včetně obnovy malých vodních ploch.

Kulturní hodnoty

Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

Pro možnost záchrany a účelného využití památkově chráněné sýpky (původní kostel Sv. Vavřínce) je vymezeno území zvláštních nároků na výstavbu zahrnující areál sýpky včetně souvisejících pozemků. V tomto území jsou všechny zásahy do stávajícího objektu a úpravy jeho okolí ve vymezeném území podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce

Kloušov

Část obce venkovského charakteru. Navržen omezený rozvoj obytné funkce na severním okraji zastavěného území a plochy pro výrobu navazující na stávající areál na východním okraji zastavěného území při silnici do Merklína.

Lhota

Stabilizované venkovské osídlení, možná intenzifikace ve stávajícím zastavěném území. Nový rozvoj navržen ve stávajících zahradách na severním okraji zastavěného území.

Merklín

Hlavní rozvojové území obce. Rozvíjí se na plochách navazujících na zastavěné území na západním a severovýchodním okraji sídla. Na stávající areál zámku a sportovní plochy navazuje rozvojová plocha občanského vybavení (sportovně rekreační areál, motokros). Pro výrobu je rozvoj navržen v samostatné lokalitě bývalého lihovaru jihovýchodně od Merklína a na plochách navazujících na stávající zemědělský areál Bijadla.

Na Radosti

Osada bez dalšího územního rozvoje.

c2) zastavitelné plochy

Zahrnují nově vymezené plochy určené k výstavbě.

Kloušov

K1 – plochy bydlení

K2 – plochy výroby a skladování

K3 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty Merklín-Kloušov)

K14 – plochy smíšené obytné (pro objekty obytné posoudit možné negativní vlivy dopravy a případná ochranná opatření zajistí stavebník, respektovat podmínky ochranného režimu lesa)

Merklín

M1 – plochy bydlení

M2 – plochy bydlení

M3 – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné pásmo silnice II/183 a posoudit negativní vlivy dopravy)

M4 – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné pásmo silnice II/183 a posoudit negativní vlivy dopravy)

M5 – plochy bydlení

M6 – plochy bydlení

M7 – plochy bydlení

M8 – plochy bydlení

M9 – plochy bydlení

M10 – plochy bydlení

M11 – plochy bydlení

M12 – plochy bydlení

M13 – plochy bydlení

M14 – plochy smíšené obytné- venkovské

M15– plochy občanského vybavení (rekreační sport, motokros), při využití respektovat podmínky ochranného pásma vedení VN

M16 – plochy výroby a skladování

M17 – plochy výroba a skladování

M19 - plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty Merklín-Kloušov)

M20 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň, parkoviště u hřbitova)

M21 – ochranná zeleň

M27 – plochy bydlení

M29 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace v ploše **M3**)

1.5 – plochy smíšené obytné-venkovské

c3) plochy přestavby

Zahrnují plochy určené ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

Kloušov

K4– plochy dopravní infrastruktury (úprava komunikace Kloušov-Lhota)

K12 – plochy smíšené obytné-venkovské

K13 – plochy ochranné zeleně

Merklín

M18 - plochy dopravní infrastruktury (oprava a rozšíření místní komunikace k vodnímu zdroji)

M22 – plochy smíšené obytné-venkovské (revitalizace areálu hospodářského dvora u zámku)

M26 – plochy veřejných prostranství (revitalizace zámeckého parku)

M28 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace v lokalitě M3)

1.1 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.2 – plochy smíšené obytné-venkovské

1.3 – plochy smíšené výrobní

1.4 – plochy občanského vybavení

1.6 – plochy dopravní infrastruktury

1.7 – plochy rekreace (pouze rekreační zahrádka)

c4) sídelní zeleň

Sídelní zeleň tvoří především veřejně přístupná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství. V územním plánu je navržena revitalizace (obnova a úprava) těchto ploch v zámeckém parku v Merklíně (lokalita **M26**).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) Veřejné občanské vybavení

Jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu a rekreace obyvatel navazující na stávající areál v Merklíně.

d2) dopravní infrastruktura

Silnic II. a III. třídy – tvoří hlavní dopravní kostru území. Na těchto komunikacích nejsou navrhovány v územním plánu zásahy.

Místní komunikace – tvoří dopravní kostru v zastavěném území a přímé propojení částí Kloušov a Lhota. Navrženy jsou úpravy:

- podle možností úpravy křižovatek se silnicí II/182 na náměstí v Merklíně (zaslepení vybraných ulic

- nově jsou navrženy komunikace k vodnímu zdroji (**M18**), spojovací komunikace Kloušov-Lhota (**K5**) a místní komunikace v lokalitě M3 (**M28**). V obou případech se jedná o komunikaci v trase stávající polní cesty.

Pěší a cyklistické komunikace – navrženo je propojení Merklín-Kloušov v souběhu se silnicí II/183

Hromadná doprava osob – návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

Dopravní plochy a dopravní zařízení – garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Navrženo je parkoviště v plochách veřejné zeleně u hřbitova (lokalita **M20**).

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Kloušov

Navrženo je napojení na vodovodní systém části Merklín. Vodovodní přivaděč bude veden v souběhu se silnicí II/183

Lhota

Zůstane zachován stávající systém zásobování vodou ze studní.

Merklín

Zůstává zachován stávající systém zásobování vodou. Vodní zdroje mají dostatečnou kapacitu pro připojení nových rozvojových lokalit i části Kloušov. Posílena bude akumulace vody ve stávajícím vodojemu o cca 150 m³.

Osada Na Radosti, samoty ve volné krajině

Zůstane zachován stávající systém zásobování vodou ze studní.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Kloušov

Stávající jednotná kanalizace bude převedena na kanalizaci dešťovou. V sídle bude nově vybudována splašková kanalizace svedená na centrální čistírnu odpadních vod v Merklíně. hlavní kanalizační řad bude odvádět gravitačně splaškové vody v trase severně od Bukovského potoka až k jeho levobřežnímu přítoku (vodoteč od osady Na Radosti). Zde bude umístěna čerpací stanice, která výtlačným řadem odvede splaškové vody do stávající kanalizační soustavy v Merklíně.

Do doby realizace budou u nových objektů zřizovány malé domovní čistírny odpadních vod, za které je možno považovat i septiky doplněné zemním filtrem. Odpadní vody z jímek na vyvážení je možno vyvážet pouze na centrální ČOV v Merklíně.

Lhota

Odpadní vody budou čištěny individuálně v domovních ČOV, za které je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

Merklín

Stávající systém vyhovuje, nové lokality výstavby budou napojeny do tohoto systému

Osada Na Radosti, samoty ve volné krajině

Nakládání s odpadními vodami bude řešeno individuálně. U trvale obydlených objektů budou zřízeny malé domovní čistírny odpadních vod, za které je možno považovat i septiky doplněné zemním

filtrem. U objektů využívaných k rekreaci jsou přípustné jímky na vyvážení. Odpadní vody z jímek na vyvážení je možno vyvážet pouze na centrální ČOV v Merklíně.

d4) energetika

Zásobování elektřinou-

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A v obci Kloušov a samostatná odběratelská stanice pro podnikání v ploše M16.

Přívodní vedení pro TS-A je navrženo venkovním vedením

- pro realizaci výstavby v obci nejsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn.

- omezení výstavby stávajícími vedeními vn je v plochách M3, M10, M11, M15, M16, M22 a K1 kde budou vedení respektována. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

- 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.

Zásobování plynem

Obec je zásobována plynem středotlakým rozvodem v částech Merklín a Kloušov ze středotlaké soustavy Skočice-Horušany-Soběkury-Merklín-Kloušov-Zemětice-Čelákovy. V regulační stanici i v rozvodné síti je dostatečná kapacita pro připojení navrhované výstavby.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce zásobování teplem na bázi zemního plynu. Přípustné je dále využívání paliv nenarušujících kvalitu ovzduší (dřevo a dřevní odpad, biomasa), využití tepelných čerpadel a solární energie.

d5) spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) nakládání s odpady

Nemění se stávající koncepce nakládání s odpady

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e1) krajina

Územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz a přispívají ke zlepšení stavu. Jedná se o protierozní opatření zahrnující ochranné extravilánové příkopy, organizační opatření na ohrožených plochách a revitalizaci vodoteče včetně vodních ploch. Navrženy jsou:

k.ú. Kloušov

K5 – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

K6 – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

K7 – protierozní opatření (organizační opatření)

K8 – protierozní opatření (organizační opatření)

K9 – protierozní opatření (revitalizace vodoteče)

K10 – plochy vodní (vodní nádrž)

K11 – plochy vodní (vodní nádrž)

k.ú. Merklín

M23 – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

M24 – protierozní opatření (ochranný extravilánový příkop)

M25 – protierozní opatření (organizační opatření)

e2) územní systém ekologické stability

Regionální úroveň

Zahrnuje regionální biokoridor při jižním okraji území obce s regionálním biocentrem. Navržen je regionální biokoridor v jihovýchodním cípu území obce, dnes nefunkční v plochách ZPF.

Lokální úroveň

Je tvořena „mokrou cestou“ na toku Bukovského potoka a Merklínky a „suchou cestou“ při severním a východním okraji území obce. Funkční vymezená biocentra jsou spojena navrženými trasami lokálních biokoridorů v plochách ZPF.

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty).

e4) vodní toky a plochy

Územní plán navrhuje revitalizaci vodoteče mezi Kloušovem a osadou Na Radosti (lokalita **K9**) včetně dvou vodních nádrží pro zlepšení kvality vody pod osadou Na Radosti (lokalita **K10**) a retenci přívalových srážek u silnice II/183 před zaústěním vodoteče do Bukovského potoka (lokalita **K11**).

e5) protierozní opatření

Jako protierozní opatření a opatření na ochranu zastavěného území jsou na svažitých pozemcích v Merklíně a Kloušově navržena protierozní opatření zahrnující stavební prvky (ochranné extravilánové příkopy a opatření v krajině zahrnující úpravu hospodaření na vybraných plochách ohrožujících zastavěné území obce Lokality **K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, M23, M24 a M25**).

e6) ochrana před povodněmi

Je respektováno vymezené záplavové území Merklínky, v aktivní zóně záplavy je vyloučena výstavba. Pro ochranu obyvatel při zvláštní povodni (průlomová vlna při protržení hráze Merklínského rybníku) bude v obci zajištěno monitorování hráze a systém včasné výstrahy ohrožených obyvatel

e7) rekreace

Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících objektů pro individuální rekreaci.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- nízkopodlažní obytné objekty

- vedlejší stavby sloužící k 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

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%
- maximální výška zástavby - v historickém jádru obce přízemní objekty s možností využití podkrovní
 - ve stávajícím zastavěném území mimo kontakt s historickou zástavbou přízemní objekty s možností využití podkrovní nebo dvoupodlažní objekty bez podkrovní, výšku přizpůsobit charakteru okolní zástavby
 - v nových zastavitelných plochách přízemní objekty s možností využití podkrovní nebo dvoupodlažní objekty bez podkrovní, přípustné jsou ploché střechy

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- rekreační zahrádky
- rekreační chaty, přístřešky na nářadí
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- jakékoliv komerční aktivity
- objekty trvalého bydlení

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 12,5 %
- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- veřejné administrativy
- hřbitovy

- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- motokrosové a bikrosové areály
- sportovní rekreační areály v přírodě
- veřejná prostranství
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- související ubytovací a stravovací zařízení

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné – městské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné objekty městského charakteru

- pozemky po občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru

- zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

- veřejná prostranství

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- pozemky veřejné i komerční administrativy

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit

- pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Plochy smíšené obytné-venkovské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- 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

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby v Merklíně 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (silnice II. 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

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezuji se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- 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)
- produktovody
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. 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.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
- 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

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška zástavby 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

(možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístit zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky velkoobchodu a logistiky
 - pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
 - pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%

Plochy vodní a vodohospodářské

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

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- kanály, průplavy a obdobná zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - zemědělský půdní fond
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
 - doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
 - opatření na ochranu před erozí
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
 - chov včel
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky národního parku
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky ostatních zvlášť chráněných území
 - pozemky evropsky významných lokalit
 - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a

- opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavěném s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
 - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití
 - organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)
 - suché poldry

- revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod. S výjimkou prasat, skotu a velkých lichokopytníků

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

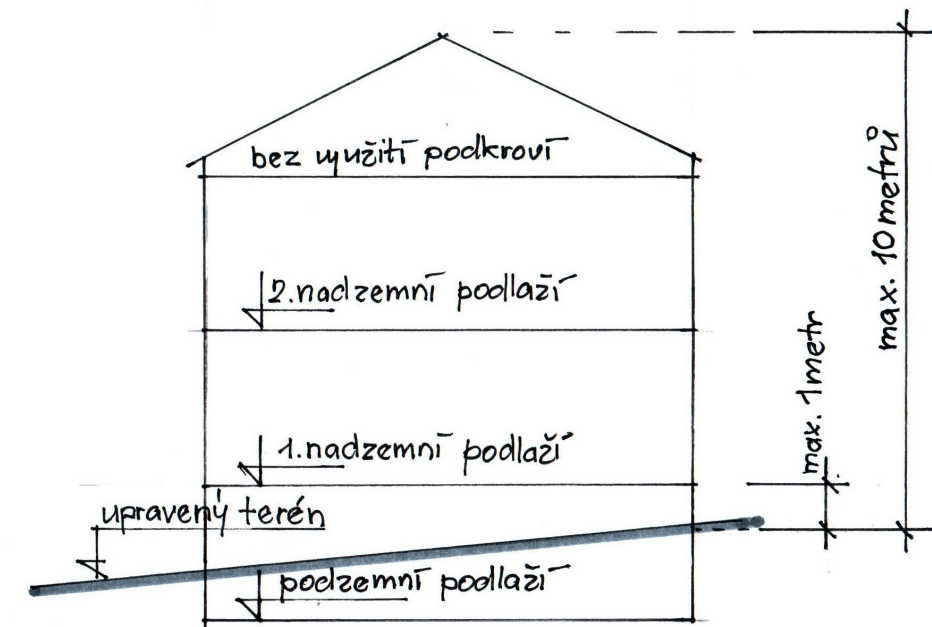
Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může

být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

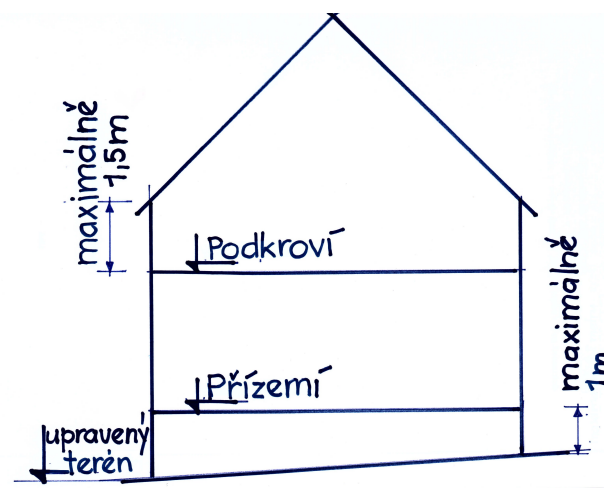
Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umístit stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.



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

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 - komunikace pro pěší a cyklisty Merklín-Kloušov, (lokality **K3**, **M19**)

WD2 – místní komunikace k vodnímu zdroji, (lokality **M18**)

WD3 – místní komunikace Kloušov-Lhota (lokality **K4**)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – vodovodní řad Merklín-Kloušov

WT2 – kanalizační řad Kloušov-Merklín

WT3 – čerpací stanice kanalizace

WT4 – ochranný extravilánový příkop (lokality **K5**)

WT5 – ochranný extravilánový příkop (lokality **K6**)

WT6 – ochranný extravilánový příkop (lokality **M23**)

WT7 – ochranný extravilánový příkop (lokality **M24**)

WT8 – transformační stanice TS-A včetně přípojky VN

Opatření na ochranu přírody a krajiny (WK)

WK1 – protierozní opatření (lokality **K7**)

WK2 – protierozní opatření (lokality **K8**)

WK3 – protierozní opatření (lokality **M25**)

WK4 – protierozní opatření-revitalizace vodoteče (lokality **K9**)

WK5 – regionální biokoridor

WK6 – lokální biokoridor

WK7 – lokální biokoridor

WK8 – lokální biokoridor

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,

Jsou vymezeny:

M22 – plochy smíšené obytné (revitalizace areálu hospodářského dvora u zámku)

M26 – plochy veřejných prostranství (revitalizace zámeckého parku), architekt s autorizací pro obor krajinářská architektura

Území zvláštních nároků na výstavbu zahrnující areál památkově chráněné sýpky (původní kostel Sv. Vavřince). V tomto území jsou všechny zásahy do stávajícího objektu a úpravy jeho okolí ve vymezeném území podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

11 listů formátu A3

5 grafických příloh formátu 1800/914 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b2) výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b3) výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
koordináční výkres	1 : 5 000