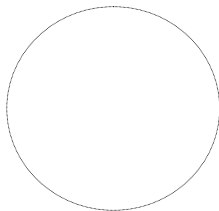


# Územní plán Kolová

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOLOVÁ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KOLOVÁ</b> <b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOLOVÁ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>		
Správní orgán vydávající ÚPD: <b>Zastupitelstvo obce KOLOVÁ</b>	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	<b>7. 1. 2020</b> <b>23. 1. 2020</b>
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:  <b>Ing. arch. Irena Václavíčková</b> Vedoucí oddělení úřadu územního plánování, odboru Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:  	Podpis oprávněné úřední osoby:  ..... podpis

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování, U Spořitelny 2,  
360 01 Karlovy Vary.  
Určený zastupitel: Mgr. Jakub Jiskra - starosta obce.  
Projektant: autorizovaní architekti ČKA.  
ing. arch. J. Kosík – autorizace ČKA, č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav  
ing. arch. Petr Martínek, autorizace ČKA, č. 00499, Úvalská 604/2, Karlovy Vary.  
Architektonický atelier- Úvalská 18, 360 09 Karlovy Vary.  
IČ 11363444, DIČ CZ 530903074, e-mail : atelier.martinek@seznam.cz

Autoři:  
Urbanistická část ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík.  
Životní prostředí, ÚSES RNDr. Jan Křivanec, Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary.  
Grafické zpracování ing. arch. Jan Kosík, ing. arch. Petr Martínek.  
Zakázkové číslo: 09 / 2019  
Datum zpracování: Prosinec 2019  
Číslo vyhotovení:

### **Obsah Územního plánu Kolová (dále i ÚP).**

Textová část.		27 stran textu
Grafická část.		
V.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
V.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Odůvodnění.		
Grafická část.		
O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

#### **Zastupitelstvo obce Kolová**

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále jen „správní řád“), § 13 a § 16 přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění,

vydává

# **Územní plán Kolová**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOLOVÁ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>I.1</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST</b>	
<b>I.1.0</b>	<b>Základní zkratky použité v textu</b>	<b>3</b>
<b>I.1.1</b>	<b>Vymezení zastavěného území.</b>	<b>3</b>
<b>I.1.2</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	<b>3</b>
I.1.2.1	Základní koncepce rozvoje území města.	
I.1.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot územ	
<b>I.1.3</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a systému sídelní zeleně.</b>	<b>5</b>
I.1.3.1	Návrh urbanistické koncepce	
I.1.3.2	Návrh plošného a prostorového uspořádání	
I.1.3.3	Zastavitelné plochy	
I.1.3.4	Plochy přestavby	
I.1.3.5	Plochy změn v krajině	
I.1.3.6	Návrh systému sídelní zeleně	
<b>I.1.4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>7</b>
I.1.4.1	Dopravní infrastruktura	
I.1.4.2	Technická infrastruktura	
I.1.4.2.1	Vodní hospodářství	
I.1.4.2.2	Zásobování elektrickou energií	
I.1.4.2.3	Zásobování plynem	
I.1.4.2.4	Zásobování teplem	
I.1.4.2.5	Spojová zařízení	
I.1.4.3	Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	
I.1.4.4	Ostatní občanské vybavení	
I.1.4.5	Veřejná prostranství	
<b>I.1.5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje</b>	<b>9</b>
I.1.5.1	Návrh uspořádání krajiny	
I.1.5.2	Návrh místního územního systému ekologické stability	
I.1.5.3	Prostupnost krajiny	
I.1.5.4	Protierozní opatření	
I.1.5.5	Ochrana před povodněmi	
I.1.5.6	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	
I.1.5.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.1.5.8	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	
I.1.5.9	Přírodní léčivé zdroje	
<b>I.1.6</b>	<b>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 podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>15</b>
I.1.6.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
<b>I.1.7</b>	<b>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</b>	<b>25</b>
I.1.7.1	Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ	
<b>I.1.8</b>	<b>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 případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona</b>	<b>26</b>

I.1.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	26
I.1.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
I.1.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
I.1.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	26
I.1.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	26
I.1.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
I.1.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	27
I.1.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

## **I.1.0 Základní zkratky použité v textu.**

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
CEN_BIO	Cenné přírodní biotopy v zájmu ochrany přírody.
DOSS	Dotčené orgány státní správy.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
PSZ KPÚ	Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1.
STZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prostory.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚP	Územní plán Kolová.
ÚS, US	Územní studie, urbanistická studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
ÚZ ÚP	Úplné znění Územního plánu Kolová
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
Z1 ÚPK	Změna č. 1 Územního plánu Kolová
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

### **I.1.1 Vymezení zastavěného území.**

Ve Z1 ÚPK je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **1. 4. 2019** v grafické příloze na výkresech číslo **V.1, V.2, O.1, O.2**, a zaujímá plochu celkem 70,06. ha.

### **I.1.2 Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

#### **I.1.2.1 Základní konceptce rozvoje území obce.**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou dne 15. 4. 2015 vyplývá, že řešené správní území obce Kolová se nachází mimo rozvojovou osu OS 7 a zasahuje do něj rozvojová oblast OB 12, ze které pro koncepci rozvoje území nevyplývají zásadní požadavky.

Dle PÚR ČR bod č. (132) vymezuje ÚP plochu pro letiště **L2** - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Dle ZÚR KK, kapitoly **D.**, oddílu **D.II.3.**, bod č. (50) vymezuje ÚP plochu dopravní infrastruktury **D200** pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary. V ÚP jsou vymezeny plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Dle ZÚR KK, kapitola F.III. body č. (14) a (15) vymezuje ÚP oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) --- vlastní krajina Karlovarsko - jih (C.1) a vlastní krajina Slavkovský les - východ (C.2).

Vzhledem k systému osídlení v této části Karlovarského kraje je zřejmé, že obec Kolová se svými sídly Kolová a Háje se bude i nadále rozvíjet samostatně bez vazeb na okolní obce s dominantní vazbou na krajské město Karlovy Vary jako jeho satelit, vzhledem k jeho snadné dostupnosti jak individuální (automobilovou) tak hromadnou (autobusovou) dopravou.

Obec Kolová se svým sídlem Háje se bude dále rozvíjet jako klidová polyfunkční obec s převažujícím využitím bydlení individuálního s částečným podílem rekreace. Vzhledem k charakteru přírodních scénérií řešeného území a absence průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem, kterému zatím chybí větší propagace se zdůrazněním jeho přírodně – turistických kvalit (pěší i cykloturistiky).

Na území obce není umístován těžký ani lehký průmysl, dojde pouze k nepatrnému rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby v Kolové pro agroturistiku a umístění skleníků.

Pro zvýšení atraktivity území se navrhuje v Hájích u vodojemu stabilizování vyhlídkového bodu, který obsáhne značný segment krajiny.

Obec Kolová si i nadále zachová charakter obytného sídla s částečným podílem rekreace a dobrou úroveň přírodního a životního prostředí. Malý podíl bude zaujímat drobná a řemeslná výroba a zemědělská výroba (chov skotu).

Sídlo Háje si i nadále zachová charakter obytného sídla s částečným podílem rekreace a dobrou úroveň přírodního a životního prostředí. Bude posílena jeho rekreační funkce rozšířením golfového hřiště na plochy severně od silnice III/208 7.

Cílem rozvoje území obce Kolová je zachování a rozvoj dominantní obytné funkce v těsné vazbě (jako satelitu) na krajské město Karlovy Vary a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty.

#### I.1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území.

Hlavní hodnotou řešeného území obce Kolová je kvalitní přírodní prostředí bez objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí. Většina řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (CHKO) a zařazena do II, III. a IV. třídy ochrany přírody.

Většina řešeného území je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Slavkovský les (CHOPAV). Chráněné území registrovaného krajinného prvku (VKP) „Vřesoviště u letiště“.

Do území zasahují ochranná pásma II. stupně IIA a IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Do území zasahuje ochranné pásmo I. a II. stupně vodárenské nádrže Stanovice.

Celé správní území obce je součástí ochranného pásma vzletových prostorů letiště Karlovy Vary a část území potom součástí OP vzletových drah a staveb letiště.

V řešeném území správního obvodu obce Kolová se nenacházejí nemovitě kulturní památky, které jsou vedeny v evidenci. Pozornost si zasluhuje několik historicky – hodnotných staveb a to:

##### **Kolová:**

- Základní škola z r. 1868 (p.p.č. 9)
- Kaple sv. Anny z r. 1873 (p.p.č. 22)
- Památník padlým v I. a II. sv. válce (p.p.č. 229)
- Dům č.p. 50 – jediná zachovalá původní hrázděná budova v obci (st.p.č. 354)

##### **Háje u Karlových Var**

- Kříž na p.p.č. 92/1
- „Zámeček“ původně „Meczeriho výšina“ letní sídlo s kavárnou z konce 19.stol., (dnes po celkové rekonstrukci, změna vzhledu)
- Památník padlým I. sv. války (p.p.č. 22/6)

Dále si pozornost zasluhují hodnotné stromy a to:

- javor klen na p.p.č. 481 k.ú.Kolová
- jírovec na p.p.č.10 k.ú.Kolová

Územní plán Kolová výše uvedené hodnoty území ve svém návrhu respektuje a zachovává.

#### I.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

##### I.1.3.1 Návrh urbanistické koncepce.

Rozvoj obce Kolová a jejího sídla Háje je limitován umístěním v CHKO Slavkovský les, ochrannými pásmo vodárenské nádrže Stanovice, ochrannými pásmo přírodních léčivých zdrojů a ochrannými pásmo letiště. Návrh urbanistické koncepce nového ÚP Kolová vychází z původního Územního plánu obce Kolová z roku 2006 s tím, že reflektuje nové požadavky vyplývající ze ZÚR KK a požadavky objednatele ohledně změny druhu zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce vychází z historického vývoje, reaguje na současné a nové podmínky a požadavky společenského, hospodářského vývoje při respektování veřejného zájmu. Návrh klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí řešeného území, to je funkce bydlení a částečně i rekreace. Rozvoj bydlení je řešen v rámci zastavěného území a na zastavitelných plochách přímo navazujících na současně zastavěné území, nebo na plochách stávajících zástavbou obklopených.

Rozvoj jednotlivých sídel je územním plánem řešen ve vazbě na stávající komunikační síť a stávající systém zástavby domy ať pro trvalé nebo rekreační bydlení tak, že není nutno navrhovat nové komunikační napojení nových zastavitelných ploch. V centrech sídel jsou plně respektovány stávající plochy občanského vybavení OV, OM, OS a veřejná prostranství.

**V Kolové** je největší rozvoj navržen do východní části obce s ohledem na možnost jednoduchého propojení dopravního systému obce a napojení na technickou infrastrukturu obce. Urbanistická struktura Kolové – lineární zástavba bydlení podél silnic III. třídy s navazující hospodářskou zónou (drobná výroba, areál zemědělské živočišné výroby) bude doplněna o rozvojové plochy bydlení a výroby zemědělské (agroturistika, skleníky), které přímo navazují na současně zastavěné území a které jsou z větší části obklopené současnou zástavbou. Vzhledem k regulaci výstavby na území CHKO Slavkovský les jsou rozvojové plochy uplatněny převážně mimo CHKO ve východní části sídla. Postupným naplněním rozvojových ploch vznikne poměrně kompaktní uzavřené sídlo s racionálním řešením vnitřních vazeb urbanizovaného prostoru. Navrhovaným řešením bude urbanistická struktura ukončena.

**V Hájích** je rozvoj bydlení navržen na plochy přímo navazující na současně zastavěné území a zároveň splňující požadavek co nejmenšího negativního vlivu na krajinný ráz. Stávající poměrně kompaktní sídlení útvar bude doplněn o plochy bydlení, které plošně i prostorově uzavřou dosud otevřenou zástavbu sídla. Návrhem rozvojových ploch pro sport a rekreaci bude uspokojena poptávka a rozšířena nabídka služeb v oblasti sportovní rekreace obyvatel a návštěvníků Karlovarska. Současným záměrem je zřízení golfových hřišť a sportovních rekreačních areálů. Urbanistická struktura částí Háje je téměř ukončena. Je navrženo pouze doplnění rozvojových ploch pro zástavbu rodinných domů a rozvojových ploch pro rekreaci a sport (sportoviště, golfová hřiště). Vzhledem k tomu, že Háje jsou celé součástí CHKO Slavkovský les je další rozšiřování sídla nad rámec návrhu nežádoucí a navrhovaným řešením bude urbanistická struktura ukončena.

Územní plán řeší lokalizaci obce Kolová v urbanistické struktuře osídlení a objasňuje hlavní poslání tohoto území s jeho převažující obytnou a doplňující rekreační funkcí.

### I.1.3.2 Návrh plošného a prostorového uspořádání.

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze stávající struktury sídel obce, kterou respektuje, navazuje na ni a dále ji rozvíjí.

Centrem Kolové zůstává nově vybudovaný veřejný prostor s Památníkem padlým v I. a II. světové válce v centru obce (u školy), v jehož blízkosti se nacházejí zařízení základní občanské vybavenosti (obecní úřad, knihovna, základní škola, Česká pošta, restaurace, obchod se smíšeným zbožím a kaplička sv. Anny).

Centrem Hájů zůstává nově vybudovaný veřejný prostor s Památníkem padlým v I. světové válce v centru sídla u autobusové zastávky.

Navržená zástavba v sídlech bude zachovávat výškovou hladinu max. 2 NP + podkrovní a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty území. V celém řešeném území není přípustná výstavba činžovních domů.

Obec Kolová se svým sídlem Háje si i nadále zachová svůj příměstský charakter (satelit krajského města Karlovy Vary) nepravidelného zastavění s převahou obytné a doplňující rekreační funkce. Jejich další rozvoj pro trvalé i rekreační bydlení je zajištěn navrženými rozvojovými plochami.

### I.1.3.3 Zastavitelné plochy.

Územní plán Kolová navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy:

#### **Plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské - BI)**

Kolová:

Z 3	plocha v severozápadní části obce „U Obecního úřadu“,	0,73 ha
Z 7	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“,	4,08 ha

Háje:

Z 24	plocha v jižní části sídla „Ke Křížku“,	1,36 ha
Z 25	plocha v jihovýchodní části sídla „Pod Třešňovkou“,	0,92 ha
Z 27	plocha v severovýchodní části sídla „Pod Lesem“,	2,27 ha
Z 28	plocha v severní části sídla „U Pomníku“,	0,36 ha
Z 29	plocha v severní části sídla „U Pomníku“,	0,22 ha
Z 1.1	plocha v severovýchodní části sídla	0,0243 ha

#### **Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské - BV)**

Kolová:

Z 2	plocha v severozápadní části obce „Golfer“,	1,20 ha
Z 4	plocha v severovýchodní části obce „U Hřiště“,	0,76 ha
Z 5	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“,	0,30 ha
Z 6	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“,	0,14 ha
Z 8	plocha ve východní části obce „Maďarská“,	1,36 ha
Z 11	plocha ve východní části obce „Za Humny“,	9,99 ha
Z 12	plocha v jihovýchodní části obce „Za Humny“,	1,98 ha
Z 13	plocha ve východní části obce „Za Humny“,	1,11 ha
Z 17	plocha v jihozápadní části obce „K Hájům“,	0,95 ha
Z 18	plocha v jižní části obce „Na Křížovatce“,	1,20 ha
Z 20	plocha v západní části obce „U Kapličky“,	0,92 ha
Z 21	plocha v západní části obce „U Kapličky“,	1,04 ha
Z 22	plocha v severozápadní části obce „V Úvozu“,	0,32 ha
Z 1.4	plocha v jihovýchodní části obce	0,19 ha

Háje:

Z 23	plocha ve východní části katastru „U Kapličky“,	0,31 ha
------	---	---------

#### **Plochy občanského vybavení ( tělovýchovná a sportovní zařízení - OS)**

Kolová:

Z 16	plocha v jihozápadní části obce (rozšíření stávajícího hřiště na petanque)	0,27 ha
------	--	---------

Háje:  
Z 26 plocha ve východní části sídla, 1,14 ha

**Plochy občanského vybavení (se specifickým využitím - OX).**

Kolová:  
Z 31 plocha v západní části sídla pro výstavbu zázemí golfového hřiště, 0,50 ha

**Koridory dopravní infrastruktury CD**

Kolová:  
CD1 nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu), 0,07 ha  
CD2 nová cyklostezka Kolová - Háje, 15 m<sup>2</sup>  
CD3 nová cyklostezka u Kolovského rybníka, 0,17 ha  
Háje:  
CD2 nová cyklostezka Kolová – Háje, 0,28 ha

**Plochy dopravní infrastruktury (specifická - DX).**

Kolová:  
Z 1 plocha v severovýchodní části území (letišťe), 11,41 ha

**Plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě - TI).**

Kolová:  
Z 30 plocha ve východní části obce (nová TS), 10 m<sup>2</sup>

**Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba - VZ)**

Kolová:  
Z 14 plocha ve východní části sídla (rozšíření stávajícího areálu VZ), 3,25 ha

**Plochy veřejných prostranství (veřejná prostranství - PV)**

Kolová:  
Z 32 plocha v severovýchodní části sídla jako průchod pro skot a vedení VN, 0,06 ha

**Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO.**

Háje:  
Z1.2 plocha pro sběrný dvůr recyklovatelných odpadů 0,17 ha

I.1.3.4 Plochy přestavby.

Územní plán Kolová navrhuje na území obce tyto přestavbové plochy:

**Plochy bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské - BI).**

Kolová:  
P 7 plocha v jihozápadní části obce „U Panelového domu“, 0,60 ha

**Plochy bydlení (v rodinných domech – venkovské - BV).**

Kolová:  
P 1 plocha v centrální části obce „U Panelového domu“, 0,58 ha  
P 3 plocha v jihozápadní části obce „K Přehradě“, 0,98 ha  
P 5 plocha ve východní části obce „Maďarská“, 0,16 ha  
P 6 plocha ve východní části obce „U Hřiště“, 0,59 ha

Háje:  
P 4 plocha v jižní části sídla „Při Kolovské silnici“, 0,40 ha

**Plochy zeleně (zeleň – ochranná a izolační - ZO)**

Kolová:  
P 2 plocha u zemědělského areálu, 0,40 ha

I.1.3.5 Plochy změn v krajině.

Územní plán Kolová navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:

**Plochy rekreace se specifickým využitím - RX ).**

Kolová:  
K 3 plocha golfu, 0,67 ha

Háje:  
K 3 plocha golfu, 20,25 ha

**Plochy zeleně (zeleň – ochranná a izolační - ZO).**

Kolová:  
K 1 plocha u lokality „Maďarská“, 0,85 ha  
K 2 plocha u zemědělského areálu, 0,60 ha  
K1.1 plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) 2,77 ha

I.1.3.6 Návrh systému sídelní zeleně.

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území města v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění (novela vyhl.č.431/2012 Sb.), jako součást ploch veřejných



prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou, kde veřejná zeleň je pouze doprovodná a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku.

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, zeleň soukromou a vyhrazenou (oplocené zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch) a zeleň přírodního charakteru a nenavrhuje nové plochy tohoto charakteru.

#### **I.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.**

##### **I.1.4.1 Dopravní infrastruktura.**

V územním plánu Kolová je řešena pouze dopravní infrastruktura silniční a letecká vzhledem tomu, že ostatní dopravní infrastruktura (železniční) se nachází mimo řešené území správního obvodu obce Kolová.

Nejbližší významnější nadregionální dopravní propojky, což jsou zároveň i mezinárodní silnice (I/6-E 48 a I/20-E 49), po kterých je možno se dále vydat směrem na Karlovy Vary a z nich dále na Prahu nebo Ústí nad Labem nebo v opačném směru přes Cheb do Německa či do Plzně.

Z pohledu širších dopravních vztahů je možno z daného prostoru vyjet po silnici III/208 7 (Pila, Kolová, Háje, Březová a dále I/20), III/208 8 (Stanovice, Háje) a III/208 11 (I/6, Olšová Vrata, Kolová). Tyto krajské silnice mají přímo přístupový charakter do dílčích částí řešeného prostoru a zajišťují propojení s významnějšími dopravními tahy.

Železnice se v zájmovém území nevyskytuje a nemá pro ně přímý dopravní význam. Nejbližší vlaková stánice je v Doubí u Karlových Varů, na rychlíkové nádraží je nutno dojet až do Karlových Varů na Horní nádraží.

Letecká doprava sice v zájmovém území není, leč toto se nachází na hranici katastru vzhledem k situování mezinárodního letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata. Jedná se o mezinárodní letiště a několika pravidelnými spoji, které ale nemají pro řešené území praktický význam.

Úřadem pro civilní letectví byla dne 7. 10. 2016 vyhlášena pod č. j. 8914-16-701 aktualizovaná ochranná pásma mezinárodního letiště, která je třeba při využívání ploch s rozdílným způsobem využití plně respektovat.

Místní komunikace III. a IV. třídy jsou v ÚP řešeny jako veřejná prostranství. Nově připravované lokality výstavby pak budou dopravně napojeny na stávající komunikační nebo cestní síť a nevyžadují budování nových komunikací.

Řešeným územím prochází turistické značené cesty (modrá a červená). Modrá trasa je dálková turistická trasa, která daným územím prochází ve směru od Vítkova vrchu, prochází Kolovou a směřuje dále na Pilu. Červená trasa rovněž jako dálková vede do daného prostoru od Březové údolím Cínového potoka do Kolové a dále rovněž směrem na Pilu v souběhu s modrou turistickou trasou.

Z důvodů členitosti terénu prochází daným územím pouze jedna značená cyklotrasa (č. 2288), vedoucí od Gejzír parku lesy pod Vítkovým vrchem, přes Kolovou a dále směrem na Pilu. Ryzí samostatná cyklistická stezka v zájmovém území zatím není. Cyklisté jsou nuceni využívat stávající krajské silnice a místní komunikace, případně i polní cesty propojující zastavěné části sousedních katastrů.

Návrh územního plánu umísťuje do území samostatnou cyklistickou stezku Kolová – Háje, která probíhá v souběhu silnice III/208 7.

##### **I.1.4.2 Technická infrastruktura.**

###### **I.1.4.2.1 Vodní hospodářství.**

Územní plán navazuje na koncepci stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (dále PRVKKK) a dále ji rozvíjí.

Obec Kolová je v současné době zásobena pitnou vodou ze systému skupinového vodovodu Karlovy Vary. Zdrojem vody je nádrž Stanovice, odkud je surová voda dopravována do úpravny vody Březová. Z úpravny je voda čerpána do vodojemu Vítkova Hora (639,30/634,80 m n.m.), a odtud potrubím přes objekt vodojemu Pila (589,70/593,40 m n.m.), kde je na potrubí osazen redukční ventil, do obce Kolová.

Sídlo Háje je zásobeno vodou z vodojemu Háje (50 m<sup>3</sup>, 597,00/594,00 m n.m.).

Rozvojové plochy sídel budou zásobovány ze stávajícího systému vodovodu stávajícími řady, resp. jejich prodloužením a zokruhováním.

Zástavba sídel Kolová a Háje je odkanalizována kanalizační sítí do sběrače Březová – Háje – Kolová. Tímto sběračem jsou odpadní vody odváděny na čistírnu odpadních vod v Drahovicích.

Odkanalizování rozvojových ploch bude realizováno kanalizačním systémem s napojením na stávající rozvody v obci.

###### **I.1.4.2.2 Zásobování elektrickou energií.**

Dle průzkumů a rozborů sítě ČEZ je v lokalitě stávající venkovní vedení 22 kV, připojení z rozvodny VVN - 110/22kV v Karlových Varech-Tuhnice, na které jsou paprskové odbočky distribuční sítě 22kV napájející trafostanice.

Kolová - navýšené požadavky lokalit budou zajištěny úpravou stávajících TS navýšením stroje a v obci **novou (TS Obec 3) zděnou** trafostanicí typu kiosku 1x630kVA s přípojkou kabelovou VN cca 30m odbočením a svodem do země ze stávajícího vedení. VN nadzemní vedení budou v nových lokalitách RD (Z11,Z13) dle možností převedeny na zemní napáječe. Jde hlavně o nadzemní odbočku pro TS Obecní úřad, která by byla zemním kabelem

až k vedení pro TS 0224 Statek. Dále při výměně TS KV0226 u jídelny za kioskovou bude proveden zemní svod z hlavního vedení.

Háje - TS KV0227-Obec bude přezbrojena z 1x400kVA na 1x630kVA.

#### I.1.4.2.3 Zásobování plynem.

V současné době není obec Kolová ani sídlo Háje plynofikováno. Územím nejsou vedeny žádné VTL plynovody, které by mohly být využitelné pro případnou plynofikaci. V minulosti plánovaná plynofikace území v rámci programu „plynofikace obcí mikroregionu Hvězda“ nebyla realizována a do výhledu s ní není ani uvažováno.

Z výše uvedených důvodů je proto uvažováno z rozšířením STL distribuční sítě zemního plynu z obce Březová. VTL RS je zde situovaná na jihozápadním okraji obce, z této regulační stanice je vyveden středotlaký výstup, ze kterého je rozvedena STL distribuční síť. Pro plynofikaci sídel Háje a Kolová je uvažováno s prodloužením odbočující větvě z náměstí nad kostelem ve směru na Háje – ulice „Cínová“.

#### I.1.4.2.4 Zásobování teplem.

Územní plán nenavrhuje žádný centrální systém zásobování teplem. Vytápění jednotlivých objektů v řešeném území je prováděno individuálně, převážně lokálními topidly na pevná paliva. Není zde centrální ani bloková kotelna. Předpokládá se postupný přechod na vytápění ekologičtějšími palivy, která tolik nezatíží kvalitu ovzduší a přírodní prostředí.

#### I.1.4.2.5 Spojová zařízení.

V zájmových lokalitách obcí Kolová, Háje je vybudována telefonní nadzemní i kabelová síť MK, DK, DOK.

Pro nárůst účastnických stanic je v navrhovaných lokalitách nutno posílit kapacitu primérních tras. Navýšena bude stávající trasa Olšová Vrata-Kolová do SR 56/1/152/000.

Pro území je příjem TV zajištěn základním digitálním vysílačem Klínovec, částečně Krašov. Je využito i převaděče Tři kříže. Pro úplné pokrytí TV lze využít v plném rozsahu satelitní příjem.

#### I.1.4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Územní plán respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části OV, které jsou pouze v obci Kolová a zároveň však nenavrhuje žádnou novou takovou stavbu nebo plochu.

Kolová:

- OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura.
- obecní úřad, knihovna
- víceúčelový sál
- Česká pošta
- základní škola
- kaplička sv. Anny

#### I.1.4.4 Ostatní občanské vybavení.

Na území obce Kolová se vyskytují další plochy a budovy občanského vybavení, které nepředstavují veřejnou, ale komerční a sportovní infrastrukturu označené ve výkresové části OM, OS, které územní plán v celém rozsahu respektuje a zároveň navrhuje nové plochy hřišť v Kolové (petanque) a v Hájích (víceúčelové).

Kolová:

- OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- prodejna smíšeného zboží (u obecního úřadu)
- prodejna smíšeného zboží u zastávky
- prodejna smíšeného zboží (Market)
- restaurace
- OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- hřiště na kopanou a kabiny TJ Ajax Kolová
- hřiště na petanque (rozšíření návrh ÚP – Z16)
- Háje:
- OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- penzion „U Studánky“
- OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- víceúčelové hřiště návrh ÚP – Z 26)

Další drobné občanské vybavení, které je umístěno v soukromých rodinných domech není specifikováno, vzhledem k tomu, že dochází k velmi častým změnám v jeho náplni nebo zániku a není pro řešení území rozhodujícím faktorem.

#### I.1.4.5 Veřejná prostranství.

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích). Doplnující veřejná prostranství budou navrhována na větších rozvojových plochách.

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou.
- veřejná prostranství s veřejnou zelení.

### **I.1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje.**

#### **I.1.5.1 Návrh uspořádání krajiny.**

Obec Kolová je v rámci členění geomorfologických jednotek součástí Krušnohorské soustavy, oblasti Karlovarská vrchovina, celku Slavkovský les. Zde se nachází v okrsku Loketská vrchovina, která je budovaná granitickými horninami karlovarského žulového masívu, metamorfovanými horninami slavkovské rulové kry a neovulkanity.

Územní plán zachovává základní krajinný ráz na správním území obce Kolová, jehož reliéf lze charakterizovat jako plochou až členitou vrchovinu se zbytky zarovnaného povrchu na rozvodích. Většina území leží v CHKO Slavkovský les.

Většina řešeného území je součástí CHKO Slavkovský les. Hranice Slavkovského lesa tvoří silnice III. tř. od letiště na křižovatku v Kolové a silnice III/2087 od křižovatky v Kolové směrem na Pílu.

Dle platné zónace CHKO (4 zóny odstupňované ochrany přírody) je většina území zařazena do III. zóny ochrany přírody. Zastavěná část Kolové je ve IV. zóně a lesní plocha jihozápadně od Hájů je zařazena do II. zóny ochrany přírody.

Plán péče CHKO Slavkovský les stanovuje opatření pro dosažení cílového stavu a stanovuje způsoby využívání území. Navrhované řešení, především návrh zastavitelného území byl postupně projednáván a průběh hranice zastavitelného území byl s CHKO Slavkovský les dohodnut.

Ve II. zóně (lesní pozemek určený k plnění funkce lesa – les jiný než hospodářský) nejsou navrhovány žádné změny užívání důraz je kladen na mimoprodukční funkci lesa a na posílení přirozené obnovy.

Ve III. zóně, která tvoří většinu řešeného území je navrhován běžný způsob hospodaření v lesích a upřednostňování takového hospodaření na zemědělské půdě, které zajišťují druhovou bohatost. Rozšiřování zastavitelného území je navrhováno v omezeném rozsahu a pouze jako rozšíření souvislé stávající zástavby, při dodržení vzhledové konvence dle plánu péče CHKO. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy s výjimkou hracích ploch golfových hřišť.

Ve IV. zóně, do které spadá zastavěná část Kolové a nejbližší okolí je navrhováno hospodaření na ZPF bez zvláštního omezení. U zástavby je požadováno v co největší míře uplatňovat vzhledovou konvenci staveb.

Vlastní charakter zástavby na území CHKO bude v souladu se vzhledovou konvencí staveb dle kapitoly 3.2.61 plánu péče CHKO. Zastavěné území obce je s ohledem na krajinnotvorný význam sídla zařazeno ve výše uvedené konvenci do 3.kategorie sídel. Správa CHKO při povolování jednotlivých staveb v rámci územního a stavebního řízení bude vzhledem konvenci i nadále uplatňovat.

ÚP naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Karlovarsko - jih (C.1) a Slavkovský les - východ (C.2). V ÚP jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů a), b), c), f), k) pro krajinu (C.1), a ustanovení bodů b), c), f) pro krajinu (C.2).

ÚP nemění stávající reliéf krajiny.

ÚP posiluje převažující charakter převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.

ÚP zachovává rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do okolních údolí.

ÚP zachovává otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny v jižních částech krajiny.

ÚP při rozvoji letiště Karlovy Vary a jeho zázemí zohledňuje charakter okolní otevřené náhorní lesozemědělské krajiny.

ÚP zachovává převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny.

ÚP stabilizuje dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin.

ÚP zachovává původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní sítě a sídelní struktury.

Z1 ÚPK vymezuje dle aktuálních ÚAP stávající cenné přírodní biotopy v CHKO Slavkovský les. Hranice biotopů je zpřesněna s ohledem na parcelní kresbu katastru nemovitostí. V grafickém zobrazení biotopu je uvedena jeho ochrana. V plochách cenných přírodních biotopů se nesmí realizovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 SZ.

Z1 ÚPK registruje ekologickou zátěž na ppč. 259 k.ú. Háje.

Z1 ÚPK reviduje vymezení funkčních ploch v krajině v souladu s přijatou metodikou MINIS 2.4 pro zpracování územních plánů a v souladu s principy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle obecných požadavků na využívání území. Revidované plochy jsou uvedeny v tabulce v odůvodnění.

#### **I.1.5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability.**

Území obce Kolová je pokryto návrhem ÚSES, zařazeným do platného Územního plánu obce Kolová. Rozsah řešení zahrnuje správní území obce. V současné době jsou pro vymezení ÚSES na území obce závazné ZÚR KK s vymezenými prvky regionální a nadregionální úrovně.

Pro územní plán Kolová bylo prověřeno řešení stávajícího ÚSES z těchto hledisek:

- kontrola prostorových parametrů a vazeb
- zajištění souladu se ZÚR Karlovarského kraje
- prověření aktuálního stavu a zájmů v území
- zajištění návazností na sousední území

Nadregionální a regionální ÚSES - bez úprav:

Západní část území je v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů NK 41, hranice odpovídá ZÚR KK, regionální ÚSES se na území obce nenachází.

Lokální ÚSES - úpravy:

- biocentra č. 5, 8 a 10 byla zvětšena, tak aby jejich rozloha odpovídala metodickým požadavkům (3 ha).
- biocentrum č. 1 bylo zvětšeno o pás lesa, aby přiléhalo přímo k biokoridoru č. 1 a nebylo nutné vymezovat krátký lesní biokoridor (původní č. 11).
- biocentrum č. 6 bylo mírně zvětšeno, aby zahrnovalo i západní část úžlabí občasně vodoteče.
- biokoridor č. 2 byl mírně rozšířen, aby zahrnoval i louky na jižní straně vodoteče.
- biokoridor č. 3 byl posunut, aby nebyl rozdělen silnicí Háje - Březová a nezasahoval do navrhovaného areálu golfového hřiště.
- biokoridor č. 4 byl na základě připomínky Agentury ochrany přírody a krajiny CHKO Slavkovský les ponechán v původní trase navržené platným ÚP.
- biokoridor s původním č. 3 byl zrušen, je veden v již realizované části areálu golfového hřiště, kde jej již nelze realizovat v odpovídajících prostorových parametrech; jeho trasování po obvodu zástavby v Hájích v navrhované části golfového hřiště neodpovídá terénu a ekologickým podmínkám (prudké změny směru a rychlý přechod z údolní polohy na náhorní plošinu); pro severojižní propojení bude dostačující biokoridor č. 4 jdoucí ve vzdálenosti 500 - 600 m.
- biokoridor č. 6 u Kolovského rybníka byl upraven, aby zahrnoval vodní tok a nerozděloval rybník.

Názvy a číslování biocenter bylo zachováno, u biokoridorů byla zrušena původní čísla 3 a 11 a číslování bylo upraveno tak, aby tvořilo souvislou řadu.

#### TABULKY BIOCENTER A BOKORIDORŮ

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. pozemkových úprav, projektů ÚSES.

#### **A Vymezení biocenter.**

Pořadové číslo: LC1

Název: Nad Hubertem

Katastrální území: Háje u Karlových Var

Popis: Starý smíšený porost smrku a borovice patrně autochtonního původu v okraji lesa na ± prudkém svahu nad silnicí z Březové

Úroveň a funkčnost: místní navržené

Opatření: Zvýšit obmýtlí, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, zvýšit zastoupení listnáčů – buk, javory, lípa, event. i jedle, vyloučit exoty (i modřín), chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze)

Pořadové číslo: LC2

Název: Nad vodojemem

Katastrální území: Háje u Karlových Var

Popis: Staré porosty smrku s příměsí borovice (i modřínu), možná autochtonního původu a mladé skupiny buku i olše lepkavé s příměsí jasanu na převážně prudkých svazích, místy se skalními výstupy nad Lomnickým potokem.

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Zvýšit obmýtlí, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, zvýšit zastoupení listnáčů – buk, javory, lípa, dub, jasan i jedle. Redukovat až vyloučit exoty včetně modřínu, vyloučit chemizaci i vznik erozních rýh (narušení půdního povrchu)

Pořadové číslo: LC3

Název: V domcích

Katastrální území: Háje u Karlových Var

Popis: Terénní deprese u komunikace Háje-Březová s porostem ovocných stromů, bříz, osik a javorů, v dolní části s porosty olší, vrb, javorů a bříz, na jihozápadním svahu pás smíšeného lesa. Stanoviště mokřadních rostlin a živočichů

Úroveň a funkčnost: místní navržené

Opatření: ponechat spontánnímu vývoji s možným dosazením autochtonních dřevin, v lesních porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a podpora přirozené obnovy.

Pořadové číslo: 4 - zrušeno již v předchozí ÚPD.

Pořadové číslo: LC5

Název: Přehrada

Katastrální území: Háje u Karlových Var

Popis: Zbytky starých borových porostů možno autochtonního původu na ostrohu do Stanovické přehrady.

Úroveň a funkčnost: místní navržené

Opatření: Zvýšit obmýtlí, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, vyloučit exoty (i modřín). Vyloučit chemizaci, hnojení, narušování půdního povrchu (eroze). Případně pokusná výsadba jedle

Pořadové číslo: LC6

Název: Pod Kolovou

Katastrální území: Háje u Karlových Var, Kolová

Popis: Zbytek starého borového porostu uznaného pro sběr semen – patrně autochtonní, v mladších porostech dosti hojně listnáče (buk, javory, i dub aj.). Úzký hřbet s prudkými svahy k potoku a přehradě s pomístními skalními výstupy.

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Zvýšit obmýtlí, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, vyloučit exoty (i modřín). Vyloučit chemizaci i hnojení a vznik erozních ohnisek (narušení půdního povrchu). Eventuelně i kultivace jedle.

Pořadové číslo: LC7

Název: Nad Podlesím

Katastrální území: Háje u Karlových Var

Popis: Remízy a nevyužívané plochy v mělkém úžlabí severozápadně Kolové s porostem bříz, osik, javorů, jeřábů a borovic.

Úroveň a funkčnost: místní navržené

Opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, případné šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu autochtonních dřevin.

Pořadové číslo: LC8

Název: V samotách

Katastrální území: Háje u Karlových Var, Kolová

Popis: Terénní deprese a okolní nevyužívané plochy s porostem bříz a jív, na zamokřených stanovištích olše, na svahu cíp lesa.

Úroveň a funkčnost: místní navržené

Opatření: nelesní plochy ponechat spontánnímu vývoji s případnou výsadbou autochtonních dřevin, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a podpora přirozené obnovy.

Pořadové číslo: LC9

Název: Letiště

Katastrální území: Kolová

Popis: Zvlněná náhorní plošina místy zrašeliňující. Porosty s převahou borovice a různou příměsí smrku a břízy, místy i jeřáb, jíva, vrba ušatá, krušina apod. Součástí volné travnaté plochy, místy postupně porůstající dřevinami (sukcesní stadia). Z větší části součástí evropsky významné lokality Kolová - Olšová Vrata.

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Obnova pouze autochtonními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů – olše, jasan, vrby, bříza, osika, místy i dub či jedle. Vyloučit exoty (včetně modřínu) a chemizaci, hnojení, dále technologie narušující půdní povrch (eroze) a zhutnění půdy. Chránit vodní režim - pozor na odvodnění.

Pořadové číslo: LC10

Název: K přehradě

Katastrální území: Háje u Karlových Var

Popis: Zbytky starých borových porostů možno autochtonního původu na ostrohu do Stanovické přehrady.

Úroveň a funkčnost: místní navržené

Opatření: Zvýšit obmýtl, podpora přirozené obnovy, umělá obnova jen autochtonními ekotypy dřevin, vyloučit exoty (i modřln). Vyloučit chemizaci, hnojení, narušování půdnlho povrchu (eroze). Případně pokusná výsadba jedle.

## **B Vymezení biokoridorů.**

Pořadové číslo: K 41

Spojnice: Kladská - Svatošské skály - Úhošť

Popis: zvlněná krajina s lesy, trvalými travními porosty a sídlem Háje

Úroveň a funkčnost: nadregionální (ochranná zóna)

Opatření: zachovat a zvyšovat podíl přírodních prvků

Pořadové číslo: LK1

Spojnice: hranice obce (Březová) - BC 3

Popis: Údolí Cínového potoka (včetně spodních částí svahů)

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: V lesních tratích umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů (buk, javory, lípa, jasan, olše, místy i jedle, dub, břlzy), vyloučit exoty (včetně modřlnu). Podél vodních toků zachovat břehové porosty a travnaté plošky.

Pořadové číslo: LK2

Spojnice: BC 3 - BC 1

Popis: Terénní deprese s drobnou vodotečí, porosty olší, vrb a břlzy, a mokřými loukami

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání a výsadbu autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES.

Pořadové číslo: LK3

Spojnice: BC 2 - BC 10

Popis: Lesní porosty ve strmém svahu nad Lomnickým potokem

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Kvalitní porosty vyšší obmýtl a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřln, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, místy i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdnlho povrchu (eroze).

Pořadové číslo: LK4

Spojnice: BC 6 - BC 7

Popis: Úžlabí vodoteče, zemědělská půda, drobné nevyužívané plošky

Úroveň a funkčnost: místní navržený

Opatření: V lesních tratích umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů (buk, javory, lípa, jasan, olše, místy i jedle, dub, břlza), mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj, výsadbu autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a případně šetrné využívání jako trvalé travní porosty.

Pořadové číslo: LK5

Spojnice: BC 3 - BC 8

Popis: Údolí Cínového potoka (včetně spodních částí svahů)

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo: LK6

Spojnice: hranice obce (z BC 8) - BC 9

Popis: Úžlabí Cínového potoka s lesními porosty

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Udržovat břehový porost, zachovat mokřiny, nezalesňovat volné plošky, obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřln, chemizaci a narušování povrchu (eroze).

Pořadové číslo: LK7

Spojnice: BC 10 - BC 5

Popis: Lesní porosty na svazích severně od Stanovické přehrady

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Kvalitní porosty vyšší obmýtí a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, mýsty i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).

Pořadové číslo: LK8

Spojnice: BC 5 - BC 6

Popis: Lesní porosty na svazích severně od Stanovické přehrady

Úroveň a funkčnost: místní funkční

Opatření: Kvalitní porosty vyšší obmýtí a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, mýsty i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).

Pořadové číslo: LK9

Spojnice: BC 6 - hranice obce

Popis: Lesní porosty ve svazích

Úroveň a funkčnost: místní navržený

Opatření: Kvalitní porosty vyšší obmýtí a přirozenou obnovu, umělá obnova výhradně autochtonními ekotypy, vyloučit exoty – i modřín, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípy, jasan, olše, mýsty i jedle, dub apod. Vyloučit chemizaci a narušení půdního povrchu (eroze).

### I.1.5.3 Prostupnost krajiny.

Územní plán stabilizuje veškeré stávající krajské silnice, účelové komunikace v krajině, značenou modrou a červenou turistickou trasu a polní i lesní cesty. Nenavrhuje žádná zařízení, která by představovala významnou prostorovou bariéru v prostupnosti krajiny.

ÚP vymezuje nové a stabilizuje stávající opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v obou katastrech.

### I.1.5.4 Protierozní opatření.

ÚP vymezuje v kulturní krajině následující zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v obou katastrech.

V katastru Háje u Karlových Var jsou vymezeny 3 plochy pro protierozní opatření agrotechnická a 1 plocha pro zatravněný pás. Plochy pro opatření proti větrné erozi se nevymezují.

V katastru Kolová je vymezena 1 plocha pro protierozní opatření agrotechnické. Plochy pro opatření proti větrné erozi se nevymezují.

### I.1.5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje záplavové území  $Q_{100}$  Lomnického potoka. Území obce vzhledem ke své terénní konfiguraci není ohroženo povodněmi a v záplavovém území nenavrhuje žádnou zástavbu. Jako protipovodňová opatření lze vyjmenovat revitalizaci potoků v řešeném území, výsadba meliorační zeleně, doplnění alejí mimo lesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině.

V katastru Háje u Karlových Var nejsou vymezovány nové plochy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ pro:

- zlepšení opatření vodních poměrů
- opatření k ochraně před povodněmi
- opatření k ochraně povrchových a podzemních vod
- opatření k ochraně vodních zdrojů
- opatření u stávajících vodních děl, závlahových staveb a odvodnění pozemků

V katastru Kolová nejsou vymezovány nové plochy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ pro:

- zlepšení opatření vodních poměrů
- opatření pro odvádění povrchových vod z území
- opatření k ochraně před povodněmi
- opatření k ochraně povrchových a podzemních vod
- opatření k ochraně vodních zdrojů
- opatření u stávajících vodních děl, závlahových staveb a odvodnění pozemků

### I.1.5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

Územní plán nenavrhuje kromě prvků ÚSES v řešeném území jiná opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

ÚP vymezuje v kulturní krajině interakční prvky dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v obou katastrech.

V katastru Háje u Karlových Var je vymezeno 6 interakčních prvků, v katastru Kolová jsou vymezeny 2 interakční prvky.

### I.1.5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Vzhledem k velmi dobrým přírodním scenériím v řešeném území a absencí průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na správním území obce Kolová. Zachovává modrou dálkovou turistickou trasu, která daným územím prochází ve směru od Vítkova vrchu, prochází Kolovou a směřuje dále na Pilu a dále červenou trasu, která rovněž jako dálková vede do daného prostoru od Březové údolím Cínového potoka do Kolové a dále rovněž směrem na Pilu v souběhu s modrou turistickou trasou.

Z důvodů členitosti terénu prochází daným územím pouze jedna značená cyklotrasa (č. 2288), vedoucí od Gejzír parku lesy pod Vítkovým vrchem, přes Kolovou a dále směrem na Pilu, kterou ÚP zachovává a navrhuje z ní krátkou odbočku ke Koloveckému rybníku. Dále ÚP navrhuje samostatnou cyklostezku podél silnice III/208 7 k propojení centra Kolové a Hájů. Územní plán dále stabilizuje vyhlídkový bod u vodojemu v Hájích.

K rekreaci je využíván i stávající Kolovský rybník, který se nachází v severovýchodní části území v lesním masivu. Pro soukromé rekreační účely slouží areál „Zámeček“ v Hájích.

#### I.1.5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném správním území obce Kolová se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, poddolovaná území ani území sesuvná.

#### I.1.5.9 Přírodní léčivé zdroje

Celé řešené území se nachází v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů (OP PLZ ) lázeňského místa Karlovy Vary, přičemž severní část území se nachází v OP II. stupně II A, a jeho jižní část v OP II. stupně II B.

### **I.1.6 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

#### I.1.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Území obce Kolová je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Kolová. Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **--- plochy bydlení**

BH bydlení - v bytových domech  
BI bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské  
BV bydlení - v rodinných domech - venkovské

#### **--- plochy rekreace**

RX rekreace - se specifickým využitím  
RN rekreace - na plochách přírodního charakteru

#### **--- plochy občanského vybavení**

OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura  
OM občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední  
OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  
OX občanské vybavení - se specifickým vybavením

#### **--- plochy smíšené obytné**

SR plochy smíšené obytné - rekreační

#### **--- plochy dopravní infrastruktury**

DS dopravní infrastruktura - silniční  
DX dopravní infrastruktura - specifická

#### **--- plochy technické infrastruktury**

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě  
TO technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

#### **--- plochy výroby a skladování**

VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba  
VZ výroba a skladování - zemědělská výroba

#### **--- plochy veřejných prostranství**

PV veřejná prostranství

#### **--- plochy zeleně**

ZS zezeň - soukromá a vyhrazená  
ZO zezeň - ochranná a izolační  
ZP zezeň - přírodního charakteru

#### **--- plochy vodní a vodohospodářské**

W plochy vodní a vodohospodářské

#### **--- plochy zemědělské**



NZ	plochy zemědělské
---	<b><u>plochy lesní</u></b>
NL	plochy lesní
---	<b><u>plochy přírodní</u></b>
NP	plochy přírodní
---	<b><u>plochy smíšené nezastavěného území</u></b>
NS	plochy smíšené nezastavěného území

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch a základní podmínky prostorového uspořádání.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití na výkresu č. **V.2** – Hlavní výkres – řešené území v měř. 1:5 000.

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu - maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální, služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

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

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje: stávající objekty se nebudou nastavovat

### **BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

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

- koeficient míry využití území KZP = 40
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkrovní

## BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 35
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## PLOCHY REKREACE

### RX1 - REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

#### **Hlavní využití:**

- hrací plocha golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek

#### **Přípustné využití:**

- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- mobiliář pro provoz GH (lavičky, osvětlení, odpadkové koše, orientační tabule a pod.)
- odpočinkové altány do 15 m<sup>2</sup> (jako stavba dočasná)
- nezbytná technická vybavenost
- krytá odpaliště bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré trvalé stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

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

- výšková hladina zástavby se vzhledem k nemožnosti výstavby jakéhokoliv trvalého objektu nestanovuje

### RX2 - REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - CHOV A VÝCVIK KONÍ

#### **Hlavní využití:**

- chov a výcvik koní

#### **Přípustné využití:**

- stavby sloužící výhradně jako příslušenství pro hlavní využití
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

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

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## RN - REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

#### **Hlavní využití:**

- přírodní plocha určená k extenzivní denní rekreaci s minimalizací přípustných staveb

**Přípustné využití:**

- rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, dětská hřiště
- malé přírodní vodní plochy využívající přirozeného terénního přítoku a odtoku povrchových vod
- stavby sloužící výhradně jako příslušenství pro hlavní využití,
- shromažďovací plochy přírodního charakteru, plochy pro veřejné ohniště
- plochy okrasné i rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost sloužící k provozu veřejné plochy

**Nepřípustné využití:**

- v ploše cenných přírodních biotopů se nesmí realizovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 SZ a dále stavby uvedené v hlavním a přípustném využití této plochy..
- na ploše zemědělské půdy s třídou ochrany II. se nesmí realizovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18 odst. 5 SZ a dále stavby uvedené v hlavním a přípustném využití této plochy.
- na zbývající části plochy veškeré ostatní stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- se nestanovuje

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP
- maximální zastavěná plocha jakékoliv stavby uvedené v přípustném využití je 50,0 m<sup>2</sup>

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA****Hlavní využití:**

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max.2 NP +podkrovi

**OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ****• Hlavní využití:**

- plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu a sport: nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí, zastavěné pozemky jejich kluboven, ostatní sportoviště v samostatných objektech

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## **OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - ZÁZEMÍ GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ**

### **Hlavní využití:**

- stavby sloužící výhradně jako příslušenství golfového hřiště (klubovny, krytá odpaliště provozní budovy, sklady techniky a pod.)

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**

### **Hlavní využití:**

- plochy smíšené obytné – pro bydlení a pobytovou rekreaci

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

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

- koeficient míry využití území KZP = 20
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkrovi

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**

##### **Hlavní využití:**

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně

##### **Přípustné využití:**

- cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
- pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení, autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, údržba komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot

##### **Nepřípustné využití:**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

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

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

#### **DX – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • SPECIFICKÁ**

##### **Hlavní využití:**

- určeno pro umístění provozního zázemí letiště a doplňkových zařízení, která mají přímou vazbu k leteckému provozu

##### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro odbavení cestujících (např. terminál parkoviště, garáže apod.)
- stavby a zařízení pro zajištění provozu letadel (např. řízení leteckého provozu, odbavovací stání letadel, hangáry, opravny, zásobování PHM, autoprovoz, administrativa apod.)
- stavby a zařízení policie a integrovaného záchranného systému
- samostatné areály provozů pro všeobecné letectví provozovatelů (např. KV Technologies, GA apod.)
- další zařízení doplňující a navazující na provoz letiště a obsluhu cestujících (např. pro obchod, ubytování, stravování, služby apod.)
- plochy a stavby silniční a pěší dopravy (např. přístupové komunikace, okružní křižovatky, provozní komunikace, parkoviště, garáže, chodníky a pěší plochy, doprovodná zeleň apod.)
- zařízení a vedení technické infrastruktury (např. čištění dešťových vod, voda, kanalizace, elektrická energie apod.)
- souvislé plochy odpočinkové zeleně

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

- stavby a zařízení s vysokou hodnotou pro podporu hospodářského rozvoje kraje (např. podnikatelský inkubátor, inovační technologické centrum apod.) i bez přímé vazby na provoz letiště, ale jen v celkovém plošném rozsahu nejvýše 10% (cca 4 ha) rozsahu zastavitelné plochy DX

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

- koeficient míry využití území KZP = nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje v závislosti na ochranná pásma letiště

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE**

##### **Hlavní využití:**

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích, úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice
- zařízení na energetických sítích, regulační stanice, rozvodny VN, MVE
- telekomunikační zařízení

##### **Přípustné využití:**

- manipulační, přístupové a obslužné plochy

##### **Nepřípustné využití:**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví

**TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.****Hlavní využití:**

- plochy skládek, sběrných dvorů apod.

**Přípustné využití:**

- manipulační plochy, dopravní a technická infrastruktura
- stavby sloužící hlavnímu využití

**Nepřípustné využití:**

- ostatní funkční plochy neuvedené v hlavním využití

**Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA****Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby
- výrobní i nevýrobní služby

**Přípustné využití:**

- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- sklady malého rozsahu
- nezbytná technická vybavenost

**Nepřípustné využití:**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

**VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA****Hlavní využití:**

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- plochy pro stavby přidružené drobné výroby

**Přípustné využití:**

- sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- nezbytná technická vybavenost

**Nepřípustné využití:**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné využití:**

- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití území KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem

- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

#### **Přípustné využití:**

- náměstí, návěs, pěší ulice, chodníky, vybavení drobným mobiliářem
- doprovodná zeleň, trávníky, mimolesní zeleň
- vodní toky a plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné trvalé stavby

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

### **PLOCHY ZELENĚ**

#### **ZS – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

##### **Hlavní využití:**

- významné plochy zahrad (obvykle oplocených) v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území

##### **Přípustné využití:**

- zahrady, sady okrasné a užitkové zahrady
- účelové cesty

##### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv trvalé stavby

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

- skleníky, bazény, altány

#### **ZO – ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

##### **Hlavní využití:**

- ochranná a izolační zeleň odstiňující areály zemědělské výroby od okolní obytné zástavby
- ochranná a izolační zeleň odstiňující záložní vodní zdroj v lomu

##### **Přípustné využití:**

- účelové cesty

##### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv trvalé stavby

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

- nestanovuje se

#### **ZP – ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

##### **Hlavní využití:**

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území udržované k přírodě blízkému stavu

##### **Přípustné využití:**

- účelové cesty

##### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv trvalé stavby

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

- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

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

##### **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 - řeky a potoky, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže), přehrady

##### **Přípustné využití:**

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy vodní a vodohospodářské respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

### **Nepřípustné využití:**

- umístování dálkových produktovodů
- vytváření bariér, zakládání skládek
- snižování kvality a kvantity vod
- změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně
- umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
- odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

### **Podmíněně přípustné využití**

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
- odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
- zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
- zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (ZPF)
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.)
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření, malé vodní nádrže do výměry 5 000m<sup>2</sup> vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- pozemky související technické infrastruktury
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy zemědělské respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

#### **Nepřípustné využití:**

- využívání území k zastavění mimo stavby přímo související se zemědělskou výrobou
- rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
- odnětí pozemků k plnění funkcí pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu
- umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků

## **PLOCHY LESNÍ**

### **NL – PLOCHY LESNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
- plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů, (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- výstavby a údržba lesní dopravní sítě
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření, malé vodní nádrže do výměry 5 000m<sup>2</sup> vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy zemědělské respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

#### **Nepřípustné využití:**

- využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem



- odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
- umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu
- umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

##### **Hlavní využití:**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny s převažující přírodní funkcí vymezené za účelem podmínek ochrany přírody a krajiny
- plochy evropsky významných lokalit
- zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné
- prvky ÚSES

##### **Přípustné využití:**

- plochy na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
- památné stromy s ochranným pásmem
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství (malé vodní nádrže do výměry 5 000 m<sup>2</sup>, vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území) a pro ochranu přírody a krajiny

##### **Nepřípustné využití:**

- hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
- zakládání skládek
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
- umístování nových staveb
- těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
- provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
- odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu

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

- výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **NSx - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **Hlavní využití:**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem polyfunkčního využívání krajiny
- NSpž - plochy nezastavěné smíšené přírodní, zemědělské

##### **Přípustné využití:**

- plochy, na kterých musí být ochrany přírody respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- při zemědělském využívání se nejedná o intenzivní formy
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- jednotlivé plochy ÚSES, které je nutné při využívání plochy smíšené respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený tímto ÚP
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů

- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, malé vodní nádrže do výměry 5 000 m<sup>2</sup> vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18 odst. 5 SZ

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou výrobou vázanou na daný půdní fond
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie
- měnit vodní režim pozemků a rozšiřovat rozsah melioračních prací
- provádět terénní úpravy značného rozsahu

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

### **I.1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části návrhu ve výkresu č. **V.3**– Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1:5 000.

#### I.1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 STZ:

#### **Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. k a l STZ):**

##### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD200 rozšíření letiště Karlovy Vary (ZÚR KK D200)
- VD 02 koridor - nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu)
- VD 03 koridor - nová cyklostezka Kolová – Háje
- VD 04 koridor - nová cyklostezka u Kolovského rybníka
- VD 05 koridor - nový průchod pro hospodářská zvířata
- VD 06 cyklostezka ke Kovošrotu

##### Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT 01 nové kabelové vedení 22kV v Kolové
- VT 02 nová trafostanice (TS) s připojením v Kolové
- VT 03 středotlaký plynovod (z Březové)
- VT 04 přeložka VN v Kolové
- VT1.1 stavby a zařízení pro nakládání s odpady

##### Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability

- VU 01 založení místního biocentra LC 1 „Nad Hubertem“
- VU 02 založení místního biocentra LC 3 „V Domicích,,
- VU 03 založení místního biocentra LC 5 „Přehrada,,
- VU 04 založení místního biocentra LC 7 „Nad Podlesím,,
- VU 05 založení místního biocentra LC 8 „V Samotách,,
- VU 06 založení místního biocentra LC10 „K Přehradě,,
- VU 07 založení místního biokoridoru LK 4 - spojnice LC 6 - LC 7
- VU 08 založení místního biokoridoru LK 9 - spojnice LC 6 - hranice obce

#### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pouze s možností vyvlastnění:**

##### zájmy ochrany státu:

Na území obce Kolová nejsou kladeny žádné zvláštní zájmy obrany státu.

### **I.1.8 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 případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona.**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části návrhu ve výkresu č. **V.3** – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1:5000

#### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (dle §2, odst.1, písm. k) bod 3 STZ).

- PO 01 hřiště v Hájích (p.p.č. 136/1 v k.ú. Háje u Karlových Var – pro obec Kolová)

### **I.1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.**

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

#### **I.1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ani koridor jako územní rezervu.

#### **I.1.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ve které by rozhodování v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **I.1.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Územní plán vymezuje následující plochy ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Návrh územního plánu stanovuje, aby územní studie byla zpracována vždy pro větší ucelenější území takto:

<u>Kolová:</u>	plocha Z1 (u letiště), lhůta pro pořízení do 31.12. 2018
<u>Háje:</u>	plocha RX1 (golf), lhůta pro pořízení do 31.12. 2018

Pro každou výše uvedenou plochu musí být zpracována samostatná územní studie (vypracovaná autorizovaným architektem), která musí být doložena do zahájení územního řízení na jakoukoliv první stavbu v dotčeném území. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se musí vymezit s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Umístění a rozsah veřejného prostranství musí být upřesněn v řešení územních studií, kterých se tato problematika týká.

#### **I.1.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

#### **I.1.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**

Územní plán nestanovuje žádné pořadí změn na území obce Kolová. Veškeré změny v území jsou navrženy bez udání časového horizontu.

#### **I.1.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.**

Územní plán Kolová nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu. U ploch, u kterých je navrženo zpracování územní studie, je účast autorizovaného architekta podmínkou.

#### **I.1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

##### **„Rozsah dokumentace“**

„Textová část obsahuje 27 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu“.

„Grafická část ÚPK obsahuje 4 přílohy“.

„V.1 Výkres základního členění území 1:5 000“

„V.2 Hlavní výkres 1:5 000“

„V.3 Výkres VPS, opatření a asanací 1:5 000“

„O.1 Koordinační výkres 1:5 000“

„Měřítko výkresů základního členění je upraveno podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4. z původního 1:2 880 na 1:5 000“.

Barevnost výkresů grafické části je upravena podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4.

Grafické zpracování legendy na výkresech je upraveno podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4, obsah a význam legendy se nemění.

Následující výkresy grafické části **Úplného znění ÚP** jsou upraveny podle doporučené metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace MINIS verze 2.4 a v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně příloh.

- |   |                      |        |                  |  |                          |
|---|----------------------|--------|------------------|--|--------------------------|
| - | výkres č. <b>V.1</b> | 1:5000 | <b>nahrazuje</b> | výkresy č. <b>I.2.1</b> a č. <b>I.2.2</b> v původním měřítku   | 1:2880                   |
| - | výkres č. <b>V.2</b> | 1:5000 | <b>nahrazuje</b> | výkresy č. <b>I.2.3</b> , č. <b>I.2.4</b> , č. <b>I.2.5</b> , č. <b>I.2.6</b> č. <b>I.2.7</b> v původním měřítku | 1:2880, 1:5000, 1:10 000 |
| - | výkres č. <b>V.3</b> | 1:5000 | <b>nahrazuje</b> | výkresy č. <b>I.2.8</b> , č. <b>I.2.9</b> v původním měřítku   | 1:5000                   |
| - | výkres č. <b>O.1</b> | 1:5000 | <b>nahrazuje</b> | výkresy č. <b>II.2.1</b> , č. <b>II.2.2</b> v původním měřítku   | 1:5000                   |