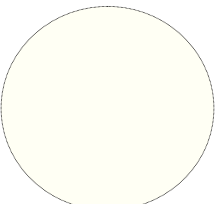


ÚZEMNÍ PLÁN KOLOVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOLOVÁ PO ZMĚNĚ č. 2 TEXTOVÁ ČÁST PROSINEC 2024



Změna č. 2 Územního plánu Kolová je spolufinancována Karlovarským krajem.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOLOVÁ PO ZMĚNĚ č. 2		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce KOLOVÁ	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	25. 11. 2024 13. 12. 2024
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová Vedoucí oddělení úřadu územního plánování, odboru Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary - úřad územního plánování a stavební úřad. Oddělení úřad územního plánování, U Spořitelny 2, 360 21 Karlovy Vary.

Určený zastupitel: Mgr. Jakub Jiskra - starosta obce.

Projektant: autorizovaný architekt ČKA. ing. arch. Jan Kosík, autorizace ČKA č.01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav
IČ 10230068, kosjan11@gmail.com.

Urbanistická část ing. arch. Jan Kosík.

Grafické zpracování ing. arch. Jan Kosík.

Zakázkové číslo: 04/2023

Datum zpracování: Prosinec 2024



Digitálně podepsal
Ing. arch. Jan Kosík
Datum: 2024.12.13
11:03:01 +01'00'

Obsah dokumentace Úplného znění Územního plánu Kolová po Změně č. 2

Textová část.		31 stran textu
Grafická část:		
V1	Výkres základního členění území	1: 5 000
V2	Hlavní výkres	1: 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
Odůvodnění.		
Grafická část:		
O1	Koordinační výkres	1: 5 000

1. TEXTOVÁ ČÁST.

	Základní zkratky použité v textu.	3
1a.	Vymezení zastavěného území.	3
1b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
1b.1	Základní koncepce rozvoje území obce.	3
1b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území.	4
1c.	Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, a systému sídelní zeleně.	5
1c.1	Základní urbanistická koncepce a kompozice.	5
1c.2	Plošné a prostorové uspořádání.	5
1c.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Zastavitelné plochy.	6
1c.4	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přestavby.	7
1c.5	Systém sídelní zeleně.	7
1d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	7
1d.1	Dopravní infrastruktura.	7
1d.2	Technická infrastruktura.	8
1d.2.1	Vodní hospodářství.	8
1d.2.2	Zásobování elektrickou energií.	8
1d.2.3	Zásobování plynem.	9
1d.2.4	Zásobování teplem.	9
1d.2.5	Elektronické komunikace.	9
1d.3	Občanské vybavení.	9
1d.3.1	Občanské vybavení veřejné	9
1d.3.2	Občanské vybavení komerční	9
1d.3.3	Občanské vybavení - sport	9
1d.3.4	Občanské vybavení jiné	9
1d.4	Veřejná prostranství	10
1e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, přírodní léčivé zdroje a podobně.	10
1e.1	Koncepce uspořádání krajiny.	10
1e.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.	11
1e.3	Koncepce územního systému ekologické stability.	11
1e.4	Prostupnost krajiny.	14
1e.5	Protierozní opatření	14
1e.6	Ochrana před povodněmi	14
1e.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	14
1e.8	Koncepce rekreačního využívání krajiny	15
1e.9	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	15
1e.10	Přírodní léčivé zdroje	15
1e.11	Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití	15
1f.	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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	15
	Regulace ve stabilizovaných plochách	15
	Regulace v plochách změn.	16
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
	Prostorové uspořádání	16
1f.1	Bydlení hromadné.	BH
		16

1f.2	Bydlení individuální.	BI	17
1f.3	Bydlení venkovské.	BV	17
1f.4	Rekreace jiná.	RX.1, RX.2	18
1f.5	Rekreace - oddechové plochy.	RO	18
1f.6	Občanské vybavení veřejné.	OV	19
1f.7	Občanské vybavení komerční.	OK	19
1f.8	Občanské vybavení - sport.	OS	19
1f.9	Občanské vybavení jiné.	OX, OX.1	20
1f.10	Rekreace všeobecná.	RU	21
1f.11	Doprava silniční.	DS	21
1f.12	Doprava letecká.	DL	21
1f.13	Doprava jiná	DX	22
1f.14	Vodní hospodářství.	TW	22
1f.15	Energetika.	TE	22
1f.16	Elektronické komunikace.	TS	22
1f.17	Nakládání s odpady.	TO	22
1f.18	Výroba drobná a služby.	VD	23
1f.19	Výroba zemědělská a lesnická.	VZ	23
1f.20	Veřejná prostranství všeobecná.	PU	23
1f.21	Zeleň - zahrady a sady.	ZZ	24
1f.22	Zeleň ochranná a izolační.	ZO	24
1f.23	Zeleň krajinná.	ZK	24
1f.24	Vodní a vodních toků.	WT	24
1f.25	Zemědělské všeobecné.	AU	25
1f.26	Lesní všeobecné.	LU	25
1f.27	Přírodní všeobecné.	NU	26
1f.28	Smíšené nezastavěného území všeobecné.	MU	26
1g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům stavbám vyvlastnit.		27
	Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona		
1h.	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 katastr. území případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.		27
1i.	Stanovení kompenzačních opatření podle stavebního zákona v platném znění.		27
1j.	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		27
1k.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.		28
1l.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části		29

1. TEXTOVÁ ČÁST**Základní zkratky použité v textu.**

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
CEN_BIO	Cenné přírodní biotopy v zájmu ochrany přírody.
ETL	Kontrolní nástroj jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
CHKO	Chráněná krajinná oblast.
DOSS	Dotčené orgány státní správy.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
OP	Příslušné ochranné pásmo.
p.p.č.	Pozemková parcela číslo.
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, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití.
st.p.č.	Stavební parcela číslo.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
TTP	Trvalé travní prosty.
ÚAP	Aktuální územně analytické podklady 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	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.
Z2	Změna č. 2 Územního plánu Kolová

1a. Vymezení zastavěného území.

Ve **Z2** ÚPK je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **2. 5. 2024** v grafické příloze na výkresech číslo **V1, V2** a zaujímá plochu celkem **76,90** ha.

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

Z PÚR ČR 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 **PÚR ČR bod č. (75b)** se celé správní území obce nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP, tak jak je následně popsáno v příslušných kapitolách, udržuje a dále dle možností rozvíjí krajinné hodnoty s vyváženým vhodným poměrem ploch lesů, luk, vodních ploch, vodních toků a zemědělských ploch. V rámci naplňování požadavků Komplexních pozemkových úprav vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči erozi. Geomorfologie terénu a velký podíl nezastavěných ploch umožňuje budovat v těchto plochách vhodné prvky pro rozvoj přirozeného vodního režimu s akumulací vody v krajině. Vymezení příslušných ploch s RZV zakládá územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Pro zachování co největšího podílu nezastavěných přírodních ploch vymezuje ÚP minimální množství nových zastavitelných ploch, jejichž následné využití je pro budoucí rozvoj obce přínosné.

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 krajínu Karlovarsko - jih (C.1) a vlastní krajínu 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.

Hodnota přírodní krajiny s četnými lesy, loukami, vodními plochami, rozmístění zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení v území, geomorfologie terénu a přítomnost blízkého letiště s vymezeními ochrannými pásmi nezakládá potřebné podmínky pro vymezení samostatných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně větrných elektráren a samostatných fotovoltaických areálů.

Umístění fotovoltaických panelů na jednotlivé stavební objekty a v jednotlivých výrobních plochách bude záviset vždy na konkrétním posouzení v procesu povolení stavby s ohledem na umístění v CHKO Slavkovský les a s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu zastavěného území i nových zastavitelných ploch.

1b.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).

ÚP zachovává a chrání prostřednictvím koncepce vymezení ploch s RZV následující přírodní a urbanistické hodnoty v obou sídlech správního území:

- v maximální možné míře zalesněné plochy a zemědělskou půdu s vysokým podílem zatravněných pozemků,
- přírodní charakter vodních toků, pramenišť a mokřadů,
- pohledově exponované partie území s vyloučením zástavby
- nevymezuje plochy pro nové krajinné dominanty s negativním dopadem na krajinný ráz sídel,
- nevymezuje plochy pro stavby a terénní úpravy vizuálně ovlivňující krajinný ráz sídel,
- nové plochy v nezbytně nutném počtu pro stavby jsou vymezeny s konkrétním cílem vlastníků a v bezprostřední vazbě na stávající zástavbu,
- ve **Z2** je zcela vyloučena možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro satelitní části sídel popírající stávající komunikační síť a strukturu obou sídel,
- výhled do otevřené krajiny od západní strany budovy základní školy,
- nevymezuje plochy pro vícepodlažní stavby, které by negativně ovlivnily siluety obou sídel.

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 nemovité 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 zchovalá 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.

1c. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice.

Rozvoj obce Kolová a jejího sídla Háje je limitován umístěním v CHKO Slavkovský les, ochrannými pásmy vodárenské nádrže Stanovice, ochrannými pásmy přírodních léčivých zdrojů a ochrannými pásmy letiště. Urbanistická koncepce obce 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, OK, 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 sportovně rekreačního využití obyvatel a návštěvníků Karlovarska. Současným záměrem je zřízení golfových hřišť a sportovně 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.

1c.2 Plošné a prostorové uspořádání.

Plošné a prostorové 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 + podkroví 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.

1c.3	<u>Vymezení ploch s rodilým způsobem využití - Zastavitelné plochy.</u> Územní plán Kolová vymezuje na území obce tyto zastavitelné plochy:	
	<u>Bydlení individuální (BI).</u>	
	<u>Kolová:</u>	
Z.3	plocha v severozápadní části obce „U Obecního úřadu“,	0,73 ha
Z.7	plocha v severovýchodní části obce „U Vodojemu“, Háje:	4,08 ha
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
Z.2.5	Rozšíření plochy pro bydlení vedle současné zástavby	0,3225 ha
	<u>Bydlení venkovské (BV).</u>	
	<u>Kolová:</u>	
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 0,7742 ha
Z.22	plocha v severozápadní části obce „V Úvozu“,	0,32 ha
Z.23	plocha ve východní části katastru „U Kapličky“,	0,31 ha
Z.1.4	plocha v jihovýchodní části obce.	0,19 ha
Z.2.1	Rozšíření plochy pro bydlení u stávající komunikace	0,1888 ha
	<u>Háje:</u>	
Z.2.3	Rozšíření plochy pro bydlení pro přilehlý RD stejného vlastníka pozemku	0,0926 ha
	<u>Občanské vybavení veřejné (OV).</u>	
Z.2.6	Plocha pro výstavbu předškolního zařízení	0,3960 ha
	<u>Občanské vybavení - sport (OS).</u>	
	<u>Kolová:</u>	
Z.16	plocha v jihozápadní části obce (rozšíření stávajícího hřiště na petanque).	0,27 ha
	<u>Háje:</u>	
Z.26	plocha ve východní části sídla.	1,2117 ha
	<u>Občanské vybavení jiné (OX, OX.1).</u>	
	<u>Kolová:</u>	
Z.31	plocha v západní části sídla pro výstavbu zázemí golfového hřiště.	0,50 ha
Z.2.2	plocha pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.	0,7878 ha
	<u>Výroba zemědělská a lesnická (VZ).</u>	
	<u>Kolová:</u>	
Z.14	plocha ve východní části sídla (rozšíření stávajícího areálu VZ),	3,25 ha
	<u>Veřejná prostranství všeobecná (PU).</u>	
	<u>Kolová:</u>	
	Veřejná prostranství všeobecná jsou součástí ploch RZV vymezené jako zastavitelné plochy Z.7 a Z.8.	
	<u>Nakládání s odpady (TO).</u>	
	<u>Háje:</u>	
Z.2.4	plocha pro sběrný dvůr recyklovatelných odpadů	0,1116 ha

- 1c.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přestavby.
Územní plán Kolová vymezuje na území obce tyto přestavbové plochy:
- Bydlení individuální (BI).**
- Kolová:
- | | | |
|-------|--|-----------|
| P.7 | plocha v jihozápadní části obce „U Panelového domu“, | 0,60 ha |
| P.2.5 | plocha pro rozšíření současného bydlení u školy | 0,3225 ha |
- Bydlení 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“, | 0,0934 ha |
- Háje:
- | | | |
|-----|--|---------|
| P.4 | plocha v jižní části sídla „Při Kolovské silnici“, | 0,40 ha |
|-----|--|---------|
- Občanské vybavení veřejné (OV).**
- Kolová:
- | | | |
|-------|---|-----------|
| P.2.3 | plocha pro rozvoj areálu základní školy | 0,0270 ha |
| P.2.4 | plocha pro rozvoj areálu základní školy | 0,1206 ha |
- Občanské vybavení - sport (OS).**
- Kolová:
- | | | |
|-------|--------------------------------------|-----------|
| P.2.2 | Plocha pro rozvoj fotbalového areálu | 0,1198 ha |
|-------|--------------------------------------|-----------|
- Veřejná prostranství všeobecná (PU).**
- Kolová:
- | | | |
|-----|--|-----------|
| P.6 | plocha ve východní části obce „U Hřiště“,
Z původní plochy P.6 BV se odděluje část na plochu s RZV - <u>PU</u> . | 0,4966 ha |
|-----|--|-----------|
- (Zeleň ochranná a izolační (ZO).**
- Kolová:
- | | | |
|-----|-------------------------------|---------|
| P.2 | plocha u zemědělského areálu, | 0,40 ha |
|-----|-------------------------------|---------|
- 1c.5 Systém sídelní zeleně.
Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce v souladu s vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění, 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 - zahrady sady a zeleň krajinnou přírodního charakteru a nenavrhuje nové plochy tohoto charakteru.
- 1d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**
- 1d.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 stanice 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 s několika pravidelnými spoji, které ale nemají pro řešené území praktický význam.
Dle ÚAP jsou 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 všeobecná. 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.

Změnou **Z2** se stabilizované komunikace vně zastavěného území, vymezené ÚP jako veřejná prostranství (**PV**), vymezují jako účelové komunikace - Doprava jiná (**DX**).

Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Koridory dopravní infrastruktury (CPU).

Kolová:

GPU.1	nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu),	0,07 ha
GPU.3	nová cyklostezka u Kolovského rybníka,	0,17 ha

Plochy dopravní infrastruktury (doprava silniční - DS).

P.2.1	Plocha pro rozšíření místní komunikace u fotbalového hřiště	0,0228 ha
--------------	---	-----------

Plochy dopravní infrastruktury (doprava letecká - DL).

Kolová:

Z.1	plocha v severovýchodní části území (letišťe),	11,41 ha
------------	--	----------

Plochy dopravní infrastruktury (doprava jiná - DX).

Kolová:

Z.32	plocha v severovýchodní části sídla jako průchod pro skot a vedení VN,	0,1544 ha
-------------	--	-----------

1d.2 Technická infrastruktura.

1d.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 úpravní vody Březová. Z úpravní 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 m³, 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.

1d.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 zdroje 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.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu:

Z.30 - plocha ve východní části obce (nová TS) - 10 m²

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 byly 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.

1d.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 větve z náměstí nad kostelem ve směru na Háje – ulice „Cínová“.

1d.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.

1d.2.5 Elektronické komunikace.

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.

1d.3 Občanské vybavení.**1d.3.1 Občanské vybavení veřejné (OV).**

Územní plán respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části OV, které jsou pouze v obci Kolová. **Z2** vymezuje nové plochy přestavby **P.2.3 a P.2.4** u stávající školy. Plochy jsou určeny pro vybudování přístupové cesty ke škole z veřejného prostranství před obecním úřadem, a dále pro budoucí rozvoj areálu základní školy.

Kolová:

- obecní úřad, knihovna
- víceúčelový sál
- Česká pošta
- základní škola
- kaplička sv. Anny

1d.3.2 Občanské vybavení komerční (OK).

ÚP respektuje následující stávající komerční občanské vybavení.

Kolová:

- prodejna smíšeného zboží (u obecního úřadu)
- prodejna smíšeného zboží (u zastávky)
- prodejna smíšeného zboží (Market)
- restaurace

Háje:

- penzion „U Studánky“

1d.3.3 Občanské vybavení - sport (OS).

ÚP respektuje následující stávající sportovní občanské vybavení a vymezuje nové rozvojové plochy s RZV (hřiště na petanque v Kolové a víceúčelovou plochu v Hájích). Zároveň vymezuje ve **Z2** novou přestavbovou plochu pro rozšíření stávajícího fotbalového areálu.

Kolová:

- hřiště na kopanou a kabiny TJ Ajax Kolová
- hřiště na pétanque (rozšíření - návrh ÚP – **Z.16**)
- rozšíření fotbalového areálu (**P.2.2**)

Háje:

- víceúčelové hřiště (návrh ÚP – **Z.26**).

1d.3.4 Občanské vybavení jiné (OX, OX.1).**Kolová:**

Z2 vymezuje nově plochu **Z.2.2** pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.

Háje:

ÚP vymezuje v Hájích plochu pro vybudování zázemí pro golfové hřiště **Z.31**.

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 řešené území rozhodujícím faktorem.

1d.4 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.

1e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině 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 a podobně.**

1e.1 Koncepce 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 Pilu.

Dle platného zónování 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 krajinotvorný 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.

Z2 ÚP 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.

Z2 ÚP-registruje ekologickou zátěž na ppč. 259 k.ú. Háje.

Z2 ÚP reviduje vymezení funkčních ploch v krajině v souladu s přijatou metodikou MINIS 2.4 pro zpracování územních plánů a v souladu s principy vymezování ploch s rozdílným způsobem využití podle obecných požadavků na využívání území. Revidované plochy jsou uvedeny v tabulce v odůvodnění.

1e.2 Vymezení ploch s RZV.

Plošné uspořádání území stanoví ÚP v grafické příloze č. **V2** - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

1.	Přírodní všeobecné	NU
2.	Zemědělské všeobecné	AU
2.	Lesní všeobecné	LU
3.	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
4.	Vodní a vodních toků	WT
5.	Zeleň krajinná	ZK
6.	Zeleň ochranná a izolační	ZO

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat.

1e.3 Koncepce 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 vymezování 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
- zajištění souladu s plánem ÚSES v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les

Podmínky využití ploch ÚSES.

Plochy biocenter - podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních - NP.

Biokoridory, plošné interakční prvky - podmínky definované pro biokoridory (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) a interakční prvky mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití přípustné.

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- využití jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů,

Využití podmíněně přípustné.

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně cyklistických stezek. Stavby kříží biokoridor v co nejkratším směru. Vodohospodářská zařízení, ČOV a předchozí uvedené stavby mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru či interakčního prvku. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
 - oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody,
- #### *Využití nepřípustné.*
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
 - jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
 - umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo podmíněně přípustné,
 - ekologická a informační centra,
 - oplocení mimo podmíněně přípustné.

TABULKY BIOCENTER A BIOKORIDORŮ

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:	LBC.14.01
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů, Kolová
Popis:	LC obsahuje významné biotopy T1.5 a L2.2 na dně údolí, dále přilehlé zalesněné svahy a na SV okraji postupně zarůstající louku s biotopy T1.1 a T2.3B.
Úroveň a funkčnost:	rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření:	Postupné zvýšení podílu BK v lesním porostu X10. Údržba luk. Postupné zvýšení podílu původních druhů dřevin v lesních porostech.
Pořadové číslo:	LBC.14.02
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů
Popis:	Zařízle údolí Cínového potoku a jeho přítoku spolu se zalesněnými svahy.
Úroveň a funkčnost:	nově navržené, částečně využívá plochu LK5 dle ÚP, funkční
Opatření:	Bez opatření. Kosení luk lehkou mechanizací. Postupné zvýšení podílu původních druhů dřevin v lesních porostech.
Pořadové číslo:	LBC.14.03
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů
Popis:	Obsahuje cenné luční porosty a okolní mimolesní zeleň.
Úroveň a funkčnost:	nově navržené, funkční
Opatření:	Bez opatření. Kosení luk lehkou mechanizací.
Pořadové číslo:	LBC.15.01
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů, Kolová, Stanovice
Popis:	LBC se rozkládá podél drobného vodního toku, v severní části se nachází rybníček s okolními lučními porosty s výskytem ZCHD, v jižní části protéká údolím s lesním porostem až k vodní nádrži Stanovice.
Úroveň a funkčnost:	rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření:	Pravidelné kosení luk, vlhké části pouze lehkou mechanizací.
Pořadové číslo:	LBC.15.02
Katastrální území:	Kolová, Stanovice, Pila
Popis:	Úsek Lomnického potoku s přilehlými lučními společenstvy, nelesní dřevinnou vegetací a lesními lemy.
Úroveň a funkčnost:	nově navržené, funkční
Opatření:	Bez opatření. Mozaikovitý management pro jednotlivé typy zjištěných biotopů vedoucí k zachování či zlepšení jejich současného stavu.
Pořadové číslo:	LBC.18.03
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů, Březová, Olšová Vrata
Popis:	Lesní porost na svahu převážně západní orientace, pod svahem protéká Cínový potok a LBC protéká jeho pravostranný přítok.
Úroveň a funkčnost:	rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření:	Bez opatření, podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
Pořadové číslo:	LBC.19.03
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů, Stanovice
Popis:	LBC je v lesním porostu s významným zastoupením SM s lučními porosty na severovýchodním okraji. Svah zvedající se od Lomnického potoku s převážně jihozápadní orientací.
Úroveň a funkčnost:	rozšířené stávající převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření:	Postupné zvýšení podílu BK, JVK a dalších listnáčů v porostu. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin, pravidelné kosení luk.
Pořadové číslo:	LBC.19.04
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů
Popis:	LBC je v lesním porostu s významným zastoupením SM.
Úroveň a funkčnost:	stávající bez úprav převzaté z ÚP, částečně funkční
Opatření:	Postupné zvýšení podílu BK, JVK a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: **LBC.19.05**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Popis: LBC je v lesním porostu s významným zastoupením SM.
 Úroveň a funkčnost: stávající bez úprav převzaté z ÚP, částečně funkční
 Opatření: Postupné zvýšení podílu BK, JVK a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

B Vymezení biokoridorů.

Pořadové číslo: **LBK.13/13.01 - 14.01**
 Katastrální území: Kolová, Karlovy Vary
 Spojnice: LBC.13.01 - LBC.14.01
 Popis: lesní porost s významným zastoupením SM
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Zvýšení zastoupení dalších druhů dřevin v porostu (VR, BŘ, JS). Podpora přirozeného zmlazování původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.14/14.01 - 14.02**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Olšová Vrata
 Spojnice: LBC.14.01 - LBC.14.02
 Popis: údolí potoka s přilehlými porosty dřevin
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Bez opatření. Podpora přirozeného zmlazování původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.14/14.02 - 14.03**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Olšová Vrata
 Spojnice: LBC.14.02 - LBC.14.03
 Popis: vedení koridoru prosvětleným lesním porostem
 Úroveň a funkčnost: nově navržený, funkční
 Opatření: Bez opatření. Zachování lučních porostů a lesních světlin.

Pořadové číslo: **LBK.14/14.02 - 18.03**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů
 Spojnice: LBC.14.02 - LBC.18.03
 Popis: dno údolí s potokem a okolními bylinnými a lesními porosty.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Bez opatření. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.15/14.02 - 15.01**
 Katastrální území: Háje u Karlových Varů, Kolová
 Spojnice: LBC.14.02 - LBC.15.01
 Popis: Luční společenstva s roztroušenými skupinami dřevin s výskytem ZCHD. Na jihu okraj lesního porostu.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Doplnit krátký úsek koridoru na orné půdě. Zachování nelesního charakteru stanovišť.

Pořadové číslo: **LBK.14/K09 - 14.01**
 Katastrální území: Kolová, Olšová Vrata
 Spojnice: K09 - LBC.14.01
 Popis: Údolí Cínového potoka s přilehlými lesními a lučními porosty. Koridor zahrnuje i pobřežní porosty rybníčku.
 Úroveň a funkčnost: upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
 Opatření: Bez opatření. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin v lesích, kosení luk lehkou mechanizací.

Pořadové číslo: **LBK.15/15.01 - 15.02a**
 Katastrální území: Kolová
 Spojnice: LBC.15.01 - LBC.15.02
 Popis: Z větší části okraj vlhké louky s prvky nelesní dřevinné vegetace s výskytem zvláště chráněných dřevin, kratší usek je veden navazujícím lesním porostem s převahou smrčín.
 Úroveň a funkčnost: nově navržený, funkční
 Opatření: Změna druhové skladby lesního porostu ve prospěch listnatých dřevin. Pravidelná seč louky, podpora zvýšení podílu buků, javorů a jedlí v lesním porostu.

Pořadové číslo:	LBK.19/19.03 - 19.04
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů
Spojnice:	LBC.19.03 - LBC.19.04
Popis:	koridor v lesním porostu s významným zastoupením smrků.
Úroveň a funkčnost:	upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
Opatření:	Postupné zvýšení podílu buků, javorů a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
Pořadové číslo:	LBK.19/19.04 - 19.05
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů
Spojnice:	LBC.19.04 - LBC.19.05
Popis:	koridor v lesním porostu s významným zastoupením smrků.
Úroveň a funkčnost:	upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
Opatření:	Postupné zvýšení podílu buků, javorů a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.
Pořadové číslo:	LBK.19/19.05 - 15.01
Katastrální území:	Háje u Karlových Varů
Spojnice:	LBC.19.04 - LBC.19.05
Popis:	koridor v lesním porostu s významným zastoupením smrků.
Úroveň a funkčnost:	upravený stávající převzatý z ÚP, funkční
Opatření:	Postupné zvýšení podílu buků, javorů a dalších listnáčů. Podpora přirozeného zmlazení původních druhů dřevin.

1e.4 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.

1e.5 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.

1e.6 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 mimolesní 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

1e.7 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.

1e.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Vzhledem k velmi dobrým přírodním scénériím 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.

1e.9 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.

1e.10 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 IIA, a jeho jižní část v OP II. stupně IIB.

1e.11 Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití.

Územní plán Kolová vymezuje na území obce následující plochy, jejichž podmínky využití jsou podrobně uvedeny v následující kapitole **1f.:**

Rekreace jiná (RX).

Kolová:

K.3 plocha golfu, 0,67 ha

Háje:

K.3 plocha golfu, 20,25 ha

Zeleň ochranná a izolační (ZO).

Kolová:

K.1 plocha u lokality „Maďarská“, 0,8399 ha

K.2 plocha u zemědělského areálu, 0,60 ha

Rekreace - oddechové plochy (RO).

Kolová:

K.1.1 plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, 2,77 ha

Doprava silniční (DS).

Kolová:

K.2.1 plocha pro účelovou komunikaci 0,1000 ha

1f. 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).

Regulace ve stabilizovaných plochách.

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny (dostavby a přestavby) - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu, zejména podmínky kapitoly **1f.** pro využití ploch s RZV.

Další podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví případný regulační plán.

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů ve stabilizovaných plochách nejsou omezeny.

Regulace v plochách změn.

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu, zejména podmínky kapitoly 1f. pro využití ploch s RZV. Další podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví případný regulační plán. Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.

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.

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

Prostorové uspořádání.

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP dle konkrétní potřeby tyto limity:

- výšková hladina zástavby v ploše vyjádřená počtem podlaží
- minimální procento ozelenění pozemku

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s RZV. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách musí být určené procento z plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavění plochy s RZV nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

Parcely v plochách s RZV, které jsou menší než 1 000,0 m², a ve kterých je možné realizovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být dále děleny za účelem výstavby nových objektů pro bydlení a rekreaci.

V případě dělení pozemků větších než 1 000,0 m² musí být minimální výměra parcely pro novou stavbu pro bydlení a pobytovou rekreaci 1 000,0 m².

V podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV jsou uplatněny v souladu se zadáním **Z2** dále vyjmenované prvky regulačního plánu, vztahující se na následující plochy s RZV:

BH - bydlení hromadné, BI - bydlení individuální, BV - bydlení venkovské,

OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční, OS - občanské vybavení - sport, OX - občanské vybavení jiné, OX.1 - občanské vybavení jiné, RU - rekreace všeobecná.

Uplatněné prvky regulačního plánu:

- výška neprůhledného oplocení pozemku, případně jeho části, směrem do veřejného prostranství nebo do sousedního pozemku jiného vlastníka nesmí být vyšší než 120,0 cm,
- na nových stavbách a přestavbách stávajících budov se použijí pouze střechy sedlové a polovalbové,
- sklon střešní krytiny se stanovuje v rozmezí od 30° do 45° měřeno od vodorovné roviny,
- na střešní krytinu nebudou použity tóny barev modré, žluté, fialové a růžové,
- na vnějším líci obvodových stěn nebudou použity keramické obklady,
- na fasády nebudou použity tóny barev modré, fialové a růžové.

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

1f.1 BH – BYDLENÍ HROMADNÉ.

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:

- minimální procento ozelenění - 40%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje: stávající objekty se nebudou nastavovat

1f.2 BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ.**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:

- minimální procento ozelenění - 50%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.3 BV – BYDLENÍ 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
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální procento ozelenění - 60%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

PLOCHY REKREACE**1f.4 RX.1 - REKREACE JINÁ.****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 m² (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

1f.4 RX.2 - REKREACE JINÁ.**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

1f.5 RO - REKREACE - ODDECHOVÉ PLOCHY.**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 jakéhokoliv stavby uvedené v přípustném využití je 50,0 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**1f.6 OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ.****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:

- minimální procento ozelenění - 40%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max.2 NP +podkroví

1f.7 OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ.**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:

- **minimální procento ozelenění - 40%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.8 OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT.**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:

- **minimální procento ozelenění - 50%.**
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.9 OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ.**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

1f.9 OX.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ.**Hlavní využití:**

- zdravotně rehabilitační a relaxační areál pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.

Přípustné využití:

- stavby a činnosti související s léčebným procesem, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad předepsanou hodnotu objekty jsou o velikosti do 20,0 m² zastavěné plochy, počet objektů max. 4 v celém areálu s maximálním počtem 10 osob v areálu v jedné fázi terapie
- stavby a činnosti související se zpracováním a skladováním včelích produktů s max. zastavěnou plochou 60,0 m².
- obslužné 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 o velikosti max. 10 stání

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad předepsanou hodnotu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro ostatní výrobu, nesouvisející s výrobou včelích produktů, 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. 1 NP + podkroví
- minimální procento ozelenění - 75%.

PLOCHY SMÍŠENÉ**1f.10 RU REKREACE VŠEOBECNÁ.****Hlavní využití:**

- plochy 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:

- minimální procento ozelenění - 80%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**1f.11 DS – DOPRAVA 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

1f.12 DL - DOPRAVA LETECKÁ.**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, autoprovaz, 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
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

Nepřípustné využití:

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci a ostatní stavby a zařízení neuvedená v hlavním a přípustném využití

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 = **minimální procento ozelenění** - nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje v závislosti na ochranná pásma letiště

1f.13 DX – DOPRAVA JINÁ.**Hlavní využití:**

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení spojené s provozem účelové komunikace (např. jiné přístupové komunikace, vnitřní provozní komunikace, obslužná parkoviště, chodníky a pěší plochy, doprovodná zeleň apod.)
- zařízení a vedení technické infrastruktury (např. čištění dešťových vod, voda, kanalizace, elektrická energie apod.)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení neuvedená v hlavním a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**1f.14 TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.****1f.15 TE - ENERGETIKA.****1f.16 TS - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE.****Hlavní využití:**

- plochy areálů veřejné technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích, úpravní 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:

- minimální procento ozelenění - nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví

1f.17 TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.**Hlavní využití:**

- plochy skládek, sběrných dvorů apod.

Přípustné využití:

- manipulační plochy, veřejná 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:

- **minimální procento ozelenění** - nestanovuje se
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**1f.18 VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY.****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:

- minimální procento ozelenění - 40%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

1f.19 VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ.**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
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

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:

- minimální procento ozelenění - 40%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**1f.20 PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.****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 veřejné dopravní infrastruktury
- pozemky související veřejné technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

Přípustné využití:

doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu

- náměstí, náves, 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**1f.21 ZZ – ZELENĚ - ZAHRADY A SADY.****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

1f.22 ZO – ZELENĚ 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
- vedení veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv trvalé stavby

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

1f.23 ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ.**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- účelové cesty
- vedení veřejné technické infrastruktury
- vymezení ploch místního ÚSES, které je nutné při využívání plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP

Nepřípustné využití:

- jakékoliv trvalé stavby

Podmíněně přípustné využití:

- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**1f.24 WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ.****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), přehrad

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 veřejné technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**1f.25 AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ.****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 000m² 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 **veřejné** technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků

PLOCHY LESNÍ**1f.26 LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ.****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 000m² vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území
- vedení turistických, cyklistických a běžkařských 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 **veřejné** technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

PLOCHY PŘÍRODNÍ**1f.27 NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.****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 m², 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 **veřejnou** technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení **veřejné** 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**1f.28 MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ.****Hlavní využití:**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem polyfunkčního využívání krajiny
- NSpž MU - 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 m² 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:

- výstavba zařízení veřejné technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy

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

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.4** – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1:5 000.

Plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 SZ:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

- VD.200** rozšíření letiště Karlovy Vary (ZÚR KK D200).
VD.02 koridor - nová propojovací komunikace v Kolové (u zemědělského areálu).
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
VT.1.1 stavby a zařízení pro nakládání s odpady

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

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

1h. 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 § 8 5 odst.1 katastrálního zákona.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo v grafické části návrhu ve výkresu č. **V.4** – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1:5000.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.

- PO.01** hřiště v Hájích (plocha **Z.26 - OS**, p.p.č. 136/1 v k.ú. Háje u Karlových Var – pro obec Kolová).

1i. Stanovení kompenzačních opatření podle stavebního zákona v platném znění.

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle stavebního zákona.

1j. 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:

Háje:

plocha **RX.1** (golf), lhůta pro pořízení do 31.12. 2027.

Pro 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Umístění a rozsah veřejného prostranství musí být upřesněn v řešení územních studií, kterých se tato problematika týká.

1k. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

- a) zábavní zařízení - Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary a sexshopy.
- b) kulturní zařízení - Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- c) veřejné ubytování, ubytovací služby - Ubytování hostů v hotelech, motelech, penzionech, sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech, případně ubytování zaměstnanců v ubytovnách.
- d) nerušící zařízení - Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.
- e) výšková hladina zástavby - Maximální počet nadzemních podlaží povolovaných staveb.
- f) nadzemní podlaží - Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- g) podkroví - je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou o min. sklonu 10° a určený k účelovému využití.
- h) výroba drobná a služby - je podnikatelská činnost zaměstnávající maximální deset zaměstnanců. Negativní vlivy na životní prostředí z drobné a řemeslné výroby nepřesáhnou hranice výrobních objektů.
- ch) sociální zařízení a služby - jsou činnosti, kterými má být zajištěna pomoc osobám v nepříznivé sociální situaci. Sociální služby jsou poskytovány zařízeními sociálních služeb, jako jsou chráněné bydlení, centra denních služeb, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod.
- i) administrativa - Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- j) nezbytná technická vybavenost - jsou stavby a zařízení dopravní / technické infrastruktury situované uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití; slouží k umístění nezbytných plošných a liniových zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- k) drobná architektura - Objekty dotvářející veřejná prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky pro člověka a zvířata, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- l) stravovací služby - jsou výroba, příprava nebo rozvoz pokrmů za účelem jejich podávání v rámci provozované hostinské živnosti, ve školní jídelně, v rámci zdravotních a sociálních služeb, při stravování zaměstnanců, podávání občerstvení a při podávání pokrmů jako součásti ubytovacích služeb a služeb cestovního ruchu.
- m) zařízení péče o děti - jsou předškolní zařízení různých typů, dětské domovy, domovy mládeže apod.
- n) střešní krajina - je samostatná prostorová vrstva urbanistické struktury obce. Tato struktura je výrazem specifického architektonického a urbánního vývoje obce a jednotlivých sídel nebo lokalit. Střešní krajinu vytváří soubor střech včetně podkrovních prostorů u staveb se šikmou střechou a střešních ploch či teras u staveb s plochou střechou. Střešní krajina je tvořena typem a velikostí střech, jejich sklonem, barevností a materiály.
- o) vymezená plocha - je stabilizovaná plocha, zastavitelná plocha, plocha přestavby nebo plocha změny v krajině tvořená na sebe navazujícími plochami se shodným způsobem využití.
- p) doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu - jsou stavby a zařízení sloužící výhradně pro provoz a akce na veřejných prostranstvích a sportovištích. Jedná se o stavby a zařízení veřejné i komerční občanské vybavenosti, pro které se nevymezuje samostatná plocha s RZV - kavárny, restaurace, ostatní provozovny rychlého občerstvení a zařízení pro gastronomii. Velikost staveb a souvisejících zařízení je omezena. Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP, zastavěná plocha pro vlastní nadzemní budovu je max. 250,0 m²

q) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Jde o vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část obsahuje 31 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu. Grafická část ÚP obsahuje 5 výkresů.

V1	Výkres základního členění	1:5 000
V2	Hlavní výkres	1:5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
V4	Výkres VPS, opatření a asanací	1:5 000
O1	Koordinační výkres	1:5 000