

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ PEC

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP: Výrok ÚP Vysoká Pec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Vysoká Pec, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot území	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území	6
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	6
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	7
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	7
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
2.3.2. Plochy dle významu	8
3. Urbanistická koncepce.....	8
3.1. Základní kompoziční principy.....	8
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu	9
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	9
3.2.2. Plochy dle významu	9
3.3. 3.3. Návrh rozvoje území.....	9
3.4. 3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	11
3.4.1. 3.4.1. Plochy bydlení	11
3.4.2. 3.4.2. Plochy rekreace.....	11
3.4.3. 3.4.3. Plochy občanského vybavení.....	11
3.4.4. 3.4.4. Plochy veřejných prostranství.....	12
3.4.5. 3.4.5. Plochy smíšené obytné.....	12
3.4.6. 3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury	12
3.4.7. 3.4.7. Plochy technické infrastruktury.....	12
3.4.8. 3.4.8. Plochy výroby a skladování.....	12
3.4.9. 3.4.9. Plochy smíšené výrobní	12
3.5. 3.5. Systém sídelní zeleně.....	12
4. Koncepce veřejné infrastruktury	13
4.1. Dopravní infrastruktura.....	13
4.1.1. Silniční síť.....	13
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	13
4.1.3. Autobusová doprava	14
4.1.4. Doprava v klidu	14
4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	14
4.1.6. Komunikace v krajině a průchodnost krajiny	15
4.1.7. Vleky a běžkařské trasy	15
4.2. Technická infrastruktura	15
4.2.1. Vodní plochy a toky	15
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	15
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	16
4.2.4. Zásobování teplem	16
4.2.5. Zásobování elektrickou energií	16

4.2.6. Elektronické komunikace.....	16
4.2.7. Nakládání s odpady	16
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	16
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	17
4.4. Veřejná prostranství.....	17
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	17
5.1. Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny	17
5.2. Návrh rozvoje území.....	18
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu	18
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	18
5.2.2. Plochy dle významu	19
5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině	19
5.3. Vymezení ploch změn v krajině 5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině.....	19
5.4. Vymezení územního systému ekologické stability 5.3. Územní systém ekologické stability.....	20
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	28
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
6.1. Společná ustanovení	28
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	32
6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH).....	32
6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).....	33
6.2.3. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	34
6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV).....	34
6.2.5. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	35
6.2.6. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).....	36
6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	36
6.2.8. Veřejná prostranství (PV)	37
6.2.9. Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX).....	37
6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	38
6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	39
6.2.12. 6.2.11. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	39
6.2.13. 6.2.12. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR).....	40
6.2.14. 6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční (DS).....	41
6.2.15. 6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p).....	41
6.2.16. 6.2.15. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	42
6.2.17. 6.2.16. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).....	42
6.2.18. 6.2.17. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).....	43
6.2.19. 6.2.18. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ).....	43
6.2.20. 6.2.19. Plochy smíšené výrobní (VS)	44
6.2.21. 6.2.20. Vodní a vodohospodářské plochy (W).....	44
6.2.22. 6.2.21. Plochy lesní (NL)	45
6.2.23. 6.2.22. Plochy přírodní (NP)	46
6.2.24. 6.2.23. Plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSs, NSx)	46
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	48
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	48
7.1. 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	48
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit.....	49
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	49
7.2. 7.2.2. Veřejně prospěšná opatření	50
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	51
8.1.1. Veřejně prospěšné stavby.....	51
8.1.2. Veřejně prospěšná opatření	51

9. Stanovení kompenzačních opatření.....	52
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	52
11. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	52
11. Nejčastěji užívané zkratky.....	53
12. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Vysoká Pec po vydání Změny č. 1 ÚP	54

Doplněné texty jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně** přeškrtnutím.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROK ÚP VYSOKÁ PEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI PROVEDENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 25. 9. 2025 ~~1-8-2014~~.¹ V území je vymezeno 172 ~~225~~ jednotlivých zastavěných území. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění [území](#).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT [ÚZEMÍ](#)²

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj obce Vysoká Pec je veden následujícími principy:

- rozvoj ve všech funkčních složkách ve vzájemné koordinaci, podpora a rozvoj pilíře sociálního při respektování hlavních hodnot pilíře životního prostředí;
- ochrana stávajícího urbanistického charakteru sídla a krajiny – plochy zástavby ulicového charakteru při hlavní komunikaci s převažující funkcí obytnou, přecházející do rozptýlené zástavby s převažující funkcí sezónně obytnou, příp. rekreační;
- ochrana historických staveb;
- rozvoj převážně obytné funkce v dobře dostupných lokalitách (zvláště v zimním období), a to ve stávajících objektech, dále v prolukách v zastavěném území a mezi jednotlivými zastavěnými územími a na plochách po zaniklé historické venkovské zástavbě;
- rozvoj ploch bydlení celoročního charakteru – plochy budou umístovány do blízkosti hlavní páteřní komunikace tak, aby rozsah veřejných prostranství pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu a úklid sněhu);
- rozvoj ploch bydlení sezónního charakteru – v méně dostupných lokalitách, zahrnuje též ochranu stávající rozptýlené zástavby před zánikem, obnova historických staveb na zbořeništích; upřednostnění staveb obytných před rekreačními, třebaže nebudou celoročně využívány;
- přiměřený rozvoj individuální rekreace na zbořeništích historické zástavby na plochách s konkrétním záměrem;
- doplnění občanské vybavenosti veřejného charakteru (domov pro seniory);
- doplnění občanské vybavenosti komerčního charakteru jako zázemí pro lyžařské areály;
- doplnění občanské vybavenosti sportovního charakteru v návaznosti na rybník u kostela;
- umožnění nabídky služeb v souvislosti s turistickým ruchem (ubytování, stravování) v rámci obytné zástavby;
- atraktivnění obce pro návštěvníky, a to návrhem ploch pro podporu turistického ruchu letního charakteru ([výhledny](#),³ ~~rozhledna~~, ~~záchytné~~ parkoviště) a pro kulturní akce (v souvislosti s areálem westernového městečka, ~~nárazově užívané parkoviště~~⁴);
- podpora extenzivního turistického ruchu (rozvoj pěší a cyklistické turistiky v krajině) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu přírodního parku a ploch Natura

¹ Aktualizace se provádí každou změnou ÚP.

² Úprava struktury a obsahu ÚP.

³ Změnou č. 1 ÚP se ruší záměr rozhledna a nahrazuje se dvěma plochami pro výhledny.

⁴ Změnou č. 1 ÚP se ruší záměr ruší.

- 2000, rozšíření tras naučné stezky;
- umožnění obnovy Rudenského ~~rudenského~~ vodního kanálu a jeho využití pro turistický ruch;
- podpora turistického ruchu zimního charakteru (vleky a sjezdové plochy);
- doplnění systému veřejných prostranství ve třech typech (s převahou komunikací, s převahou zeleně a shromažďovacího charakteru); doplnění místních komunikací;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro smíšené výrobní plochy – podnikání, služby; rozšíření možnosti soukromého podnikání (řešící stávající nedostatek ploch pro drobné soukromé podnikání);
- podpora rozvoje ploch pro zemědělskou výrobu – pastva dobytka a pro moderní formy kombinující bydlení, zemědělskou výrobu a turistický ruch (agroturistika);
- v souvislosti s navrženými změnami v území doplnění dopravní a technické infrastruktury.

Rozvoj ve volné krajině a plochy změn v krajině

Ve volné krajině budou podporovány tyto aktivity:

- zemědělská výroba, agroturistika, pastva dobytka;
- rozvoj sportů v krajině (zimní sporty, apod.);
- rozvoj turistiky (pěší, cyklistické, jízda na koni, ~~běžkování~~ ~~běžkaření~~);
- rozvoj cestní sítě;
- doplnění vodních ploch;
- ochrana volné krajiny navazující na sídla před extenzivní devastací.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území budou zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

U budov, kde lze očekávat zachovalé historické části, budou přestavby prováděny s ohledem na zachování historických prvků (části staveb, zařízení apod.).

Historické hodnoty

Mezi historické hodnoty jsou zařazeny pozůstatky po středověkém rýžování barevných kovů a zpracování ~~železné~~ ~~železní~~ rudy:

- pozůstatky Rudenského vodního příkopu,
- pozůstatky konstrukce cesty do údolí Rolavy pro přivážení železné rudy a odvoz železa,
- lokalita umístění historické vysoké pece na zpracování železné rudy (později lokalita těžby, nyní westernové městečko).

Urbanistické hodnoty

Mezi urbanistické hodnoty je zařazena zachovalá rozptýlená urbanistická struktura podhorské krajiny s typickou větvenou cestní sítí a pravidelnými rozestupy dochovalých historických objektů obklopených vlastními pastvinami.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické a kulturní hodnoty jsou zařazeny:

- kostel Navštívení Panny Marie,
- hřbitov (náhrobky a kříže),
- zachovalé objekty v parteru (kříže při komunikacích),
- hájovna na p.č. 71 k.ú. Rudné (vzorově provedená rekonstrukce historického objektu),

- novodobé dřevěné mosty přes Rudenský potok.

Mezi architektonické a zároveň historické hodnoty je zařazena zachovalá historická architektura typická pro region – zděná krušnohorská stavení.

Specifickými hodnotami kulturního rázu jsou westernové městečko a soukromé keřové bludiště.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec legislativní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, uvedeny v kap. 5.3. *Územní systém ekologické stability*.

V parku v centru Vysoké Pece se nachází skalní výchoz (jako součást plochy veřejné zeleně), který je zařazen jako hodnota přírodního charakteru.

V území se nachází studánky, které budou zachovány.⁵

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu⁶

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení v bytových domech (BH)
	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV)
	Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX)
	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Plochy smíšené obytné:	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
	Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS-p)
	Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
	Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Plochy smíšené výrobní:	Plochy smíšené výrobní (VS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy lesní:	Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
	– specifická funkce přírodní (NSp)
	– specifická funkce zemědělská (NSz)
	– specifická funkce sportovní (NSs)
	– specifická funkce jiná (NSx)

⁵ Změnou č. 1 ÚP doplněny dvě studánky.

⁶ Obsah kapitoly byl rozdělen na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP do kap. 3.2. a 5.2.

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly použity následující plochy dle významu:

- ~~stabilizované plochy~~ — plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- ~~návrhové plochy~~ — plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
- ~~plochy územních rezerv.~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

*(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*⁷

3.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve schématu výkresu č. A4. Schéma základních kompozičních principů; vyjadřuje stav po provedení změn v území po naplnění územního plánu.

Historické kompoziční prvky, které jsou jádrem novodobé kompozice:

- Rudenský vodní kanál,
- lokalita vysoké pece,
- železnorudná stezka,
- rozptýlený charakter zástavby.

Kompoziční prvky plošné a prostorové kompozice sídla:

(centra urbanizace území, hranice oblastí s rozdílným charakterem a dominanty):

- hranice osídlení – návrh cílového stavu,
- centra sídel (Vysoká Pec, Rudné),
- hranice území s výskytem objektů trvalého bydlení – maximální rozsah; plošně nejrozsáhlejší území je zároveň hranicí kompaktní zástavby,
- plochy s možností trvalého bydlení – návrh cílového stavu (stav a návrh ploch BI, BH, SR, SV),
- stavební dominanty – stávající (kostel) ~~a navržená (rozhledna)~~⁸.

Komunikační osy:

V území se uplatňuje:

- hlavní komunikační osa (Nejdek – Přebuz), spojující centra sídelní struktury,
- vedlejší komunikační osy (převážně kolmého směru vůči hlavní ose),
- doplněné paralelní komunikační osy (jedna na jižní straně a několik dílčích na severní straně údolí),⁵
- zúžené komunikační hrdlo – stabilizovaný jev.

⁷ Úprava struktury a obsahu ÚP.

⁸ Záměr se Změnou č. 1 ÚP ruší.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu⁹

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení – v bytových domech (BH) Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV) Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Plochy zeleně:	Zeleň sídelní ostatní (ZS) ¹⁰
Plochy smíšené obytné:	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Plochy smíšené výrobní:	Plochy smíšené výrobní (VS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy lesní:	Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - plochy přestavby (P),
- plochy územních rezerv.

3.3. 3.2. Návrh rozvoje území

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití bude rozvoj obce realizován ve funkcích bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné plochy, smíšené výrobní plochy a

⁹ Obsah kapitoly přemístěn a aktualizován na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP z kap. 2.

¹⁰ Po věcné stránce nově vymezený druh plochy s RZV.

doplňkově plochy dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Hlavní rozvojové území je vymezeno podél hlavní silniční komunikace, zahrnuje stávající zástavbu, která je doplněna plochami:

- rozvojové území Rudné západně od kostela, tvořené plochami pro bydlení BI 1, ~~BI 2~~¹¹ a plochou občanského vybavení veřejného charakteru OV 2, doplněné plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 1, ZV 2, ZV 3, ZV 4 a plochou parkoviště DS p3;
- rozvojové území Rudné východně od kostela, tvořené plochami pro bydlení BI 3 až BI 6, BI 8 podél významné vedlejší komunikace, plochami pro bydlení BI 13 a BI 14 v prolukách podél hlavní komunikace, plochou přestavby smíšenou obytnou SV 4 a plochou pro sport (hřiště) OS 1, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 2 a až PV 4¹², plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 5, ZV 6, ZV 7, plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 1 a plochami parkovišť DS p4 až DS p8;
- rozvojové území mezi Rudým a Vysokou Pecí, severně od potoka – tvořené **plochou plochami** pro bydlení ~~BI 10 až~~ BI 12 na severním svahu, plochami pro bydlení BI 16 až BI 18, BI 33,¹³ BI 34¹⁴ **převážně BI 15¹⁵ až BI 19¹⁶** v prolukách při silnici, a plochou smíšenou obytnou SR 1, **plochou pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu OV 7,**¹⁷ doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce ~~PV 5¹⁸ a~~ PV 6 a PV 15,¹⁹ **plochou pro parkoviště DS p15,**²⁰ **plochou plochami** veřejných prostranství s převahou zeleně ~~ZV 9 až~~²¹ ZV 11 a plochami veřejného prostranství pro shromažďování PX 2 a PX 3;
- rozvojové území mezi Rudným a Vysokou Pecí, jižně od potoka – tvořené plochami pro bydlení BI 20 a BI 21, ~~plochou smíšenou obytnou SV 1,~~²² ~~doplněné~~ plochou veřejného prostranství s převahou zeleně ZV 8;
- rozvojové území Vysoká Pec západně a jižně od obecního úřadu – tvořené plochami pro bydlení BI 22 ~~BI 23~~ až BI 28 a občanského vybavení OV 3, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 8 až PV 10, plochou veřejného prostranství s převahou zeleně ZV 12, plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 4, plochou parkoviště DS p11 ~~a plochou pro nárazové odstavení vozidel nestavebního charakteru NSx 1~~; u areálu westernového městečka jsou navržena parkoviště DS p9 a DS p10 pro areál westernového městečka, v zimních měsících pro navržený areál sjezdového lyžování; zázemí pro sjezdovku a vlek OM 2;
- rozvojové území Vysoká Pec východně od obecního úřadu – tvořené plochami pro bydlení ~~BI 29,~~²³ BI 30 a BI 35²⁴, ~~BI 31~~²⁵ **plochou smíšenou obytnou SV 5,**²⁶ **plochou a** občanského **vybavení vybavené** OV 4 a **plochou smíšenou výrobní plochami smíšenými výrobními** VS 1 ~~a VS 2,~~²⁷ doplněné plochami veřejných prostranství pro

¹¹ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

¹² Plocha PV 3 se ruší Změnou č. 1 ÚP.

¹³ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

¹⁴ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

¹⁵ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

¹⁶ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

¹⁷ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

¹⁸ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

¹⁹ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

²⁰ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

²¹ Plochy ZV 9 a ZV 10 se ruší Změnou č. 1 ÚP.

²² Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

²³ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

²⁴ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

²⁵ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

²⁶ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

²⁷ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

dopravní funkce PV 11 až PV 13, plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 13 a ZV 14 až ZV 15,²⁸ plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 5 a plochami parkoviště DS p12 a DS p13.²⁹

Rozvojová území rozptýlené zástavby:

- plochy pro bydlení BI 9, BI 32,³⁰
 - plochy smíšené obytné – venkovské, pro agroturistiku SV 2, SV 3,
 - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální RI 1 až RI 5, RI 7 až RI 21,³¹
 - ~~plocha občanského vybavení – rozhledna OV 1,³²~~
 - ~~parkoviště DS p14,³³~~
 - plochy pro sportoviště OS 2³⁴ a pro rozšíření stávajícího sportoviště OS 3,³⁵
 - ~~plochy občanského vybavení – zařízení komerční, zázemí pro sjezdovky a vleky OM 1, OM 3,³⁶~~
 - plochy pro zemědělskou výrobu VZ 1, VZ 2 a VZ 4 až VZ 3,³⁷
 - ~~plocha pro technickou infrastrukturu – stanoviště velkoobjemových kontejnerů TO 1 a TO 2,³⁸~~
- doplňené plochami pro obsluhu rozptýlené zástavby a ploch v krajině:*
- ~~plochy veřejných prostranství pro dopravní funkce – místní komunikace PV 1, PV 7 a PV 14,³⁹~~
 - ~~plochy parkovišť DS p1 (pro rozhlednu) a DS p2 (pro hřbitov).⁴⁰~~

3.4. 3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.4.1. 3.3.1. Plochy bydlení

Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

zastavitelné plochy: BI 1 až BI 31, BI 3 až BI 6, BI 8, BI 9, BI 12 až BI 14, BI 16 až BI 18, BI 20 až BI 28, BI 30, BI 32 až BI 35.

3.4.2. 3.3.2. Plochy rekreace

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

zastavitelné plochy: RI 1 až RI 5, RI 7 až RI 15, RI 17 až RI 21,
plocha přestavby: RI 16.

3.4.3. 3.3.3. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

zastavitelné plochy: OV 2 až OV 4, OV 7 ~~OV 1 až OV 4.~~

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

²⁸ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

²⁹ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

³⁰ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

³¹ Plochy RI 8 až RI 21 nově vymezeny Změnou č. 1 ÚP, plocha RI 6 se ruší.

³² Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

³³ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

³⁴ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

³⁵ Plocha nově vymezena Změnou č. 1 ÚP.

³⁶ Plochy se ruší Změnou č. 1 ÚP.

³⁷ Plocha se ruší Změnou č. 1 ÚP.

³⁸ Plochy se ruší Změnou č. 1 ÚP

³⁹ Plochy se ruší Změnou č. 1 ÚP.

⁴⁰ Plochy se ruší Změnou č. 1 ÚP.

zastavitelné plochy: ~~OM 1~~, OM 2, ~~OM 3~~.
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
zastavitelná plocha: OS 1 až OS 3.

3.4.4. 3.3.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)

zastavitelné plochy: PV 2, PV 4, PV 6, PV 8 až PV 13, PV 15 ~~PV 1 až PV 14~~.

Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX)

zastavitelné plochy: PX 1 až PX 5.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

zastavitelné plochy: ZV 1 až ZV 8, ZV 11 až ZV 14 ~~ZV 15~~.

3.4.5. 3.3.5. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

~~plocha plochy~~ přestavby: ~~SV 1 a~~ SV 4,,-

zastavitelné plochy: SV 2, a SV 3 a SV 5.

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

zastavitelná plocha: SR 1.

3.4.6. 3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

zastavitelné plochy: DS p3 až DS p12, DS p14, DS p15 ~~DS p1 až DS p13~~.

3.3.7. Plochy technické infrastruktury

~~Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)~~

~~zastavitelné plochy: TO 1, TO 2.~~

3.4.7. 3.3.8. Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

zastavitelné plochy: VZ 1, VZ 2 a VZ 4 až ~~VZ 3~~.

3.4.8. 3.3.9. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní (VS)

zastavitelné plochy: VS 1 a ~~VS 2~~.

3.5. 3.4. Systém sídelní zeleně

Jádrového území sídla s převažující kompaktní zástavbou disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Tato zeleň je tvořena jednak plochami veřejně přístupnými (proluky), jednak plochami zeleně vyhrazené a soukromé. Systém sídelní zeleně přechází plynule do ploch zeleně krajinné. Tento systém bude zachován.

Systém sídelní zeleně je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (ZV) a částečně plochami Veřejná prostranství (PV) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a dále Veřejná prostranství se

specifickým využitím (PX) a Zeleň sídelní ostatní (ZS).⁴¹

- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI, u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RI), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OM, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn návrhovými plochami Veřejných prostranství – veřejná zeleň: ZV 1 až ZV 8, ZV 11 až ZV 14 ~~ZV 15~~, plochami Veřejná prostranství – se specifickým využitím PX 1 až PX 5 a návrhem změny části lesa na lesopark.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

*(včetně podmínek pro její umístování)*⁴²

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční síť

Vedení **silnic III. třídy** je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční, případně navazujících ploch Veřejná prostranství.

Kategorie: U silnic III. třídy se navrhuje kategorie S 7,5.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Nové místní komunikace jsou reprezentovány vymezením ploch veřejných prostranství (PV) pro umístění místních obslužných komunikací, příp. dalších ploch pro dopravu (pěší a cyklistické komunikace, parkování):⁴³

~~PV 1 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby~~

PV 2 – výstavba pěší komunikace

~~PV 3 – výstavba pěší komunikace~~

PV 4 – rozšíření místní obslužné komunikace

~~PV 5 – výstavba místní obslužné komunikace~~

PV 6 – výstavba dopravních ploch (plochy pro parkování)

~~PV 7 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby~~

PV 8 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby

⁴¹ Po věcné stránce nově vymezený druh plochy s RZV.

⁴² Úprava struktury a obsahu ÚP.

⁴³ Změnou č. 1 ÚP se provádí aktualizace rozsahu ploch dle realizace ploch a dle KPÚ.

- PV 9 – přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby
- PV 10 – výstavba místní obslužné komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby
- PV 11 – výstavba místní obslužné komunikace a přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu navržené obytné zástavby
- PV 12 – výstavba místní obslužné komunikace a pěší komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby
- PV 13 – výstavba dopravních ploch (pěší a cyklistické komunikace)
- ~~PV 14 – výstavba místní obslužné komunikace~~
- PV 15 – výstavba místní obslužné komunikace

Další pěší trasy v sídle jsou navrženy jako překryvné liniové prvky.

4.1.3. Autobusová doprava

Umístění zastávek veřejné autobusové dopravy v sídle může být oproti stávajícímu stavu změněno.

4.1.4. Doprava v klidu

Stávající systém ploch pro odstavování vozidel bude doplněn plochami: ⁴⁴

~~DS p1 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené rozhledny OV 1, umístěna u silnice při patě pěší komunikace~~

~~DS p2 – výstavba parkoviště pro stávající hřbitov~~

DS p3 – výstavba parkoviště pro západní konec sídla

DS p4 – výstavba parkoviště pro centrum Rudného

DS p5 – výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1

DS p6 – výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1

DS p7 – výstavba parkoviště pro obsluhu stávající obytné zástavby v Rudném

DS p8 – výstavba parkoviště pro obsluhu stávající obytné zástavby v Rudném

DS p9 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené sjezdovky NSs 3 a vleku

DS p10 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené sjezdovky NSs 3 a vleku

DS p11 – výstavba parkoviště pro obsluhu navržené plochy pro domov seniorů OV 3

DS p12 – výstavba parkoviště pro obsluhu obecního úřadu a stanoviště kontejnerů

~~DS p13 – výstavba parkoviště pro dolní část Vysoké Pěče a pro ČOV~~

DS p14 – výstavba parkoviště pro stávající hřbitov

DS p15 – výstavba parkoviště pro obsluhu stávající zástavby

PV 6 – plocha veřejného prostranství z části určena pro výstavbu parkoviště

~~Pro nárazové odstavování automobilů při kulturních akcích mimo dopravní plochy je vymezena plocha NSx 1.~~

4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava

Navržené ~~Navrženy~~ cyklotrasy:

- CY 1 – cyklotrasa pro silniční kola po silnici Nejdeč – Přebuz, se smíšeným provozem také pro motorovou dopravu;
- CY 2 a CY 3 – dvě cyklotrasy pro horská kola v lokalitách „Myší kout“ a „Rudenský vodní kanál“, propojující cyklotrasu CY 1 s trasou po silnici podél Rolavy (mimo řeš. území), se smíšeným provozem také pro pěší a pro lesní a zemědělskou techniku.

⁴⁴ Změnou č. 1 ÚP se provádí aktualizace rozsahu ploch dle realizace plocha a dle změny záměrů.

Navržené ~~Navrženy~~ cyklostezky:

- CY 4 a CY 5 – dva úseky naučné cykloturistické stezky, se smíšeným provozem také pro pěší, jako druhý okruh připojený ke stávající naučné stezce; stávající trasa bude upravena pro cyklistický provoz;
- CY 6 – cykloturistická stezka v lokalitě lesoparku, tj. nově vybudovaný úsek stávající naučné stezky, se smíšeným provozem také pro pěší.

Budování dalších cyklotras a cyklostezek je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a účelových komunikací.

4.1.6. Komunikace v krajině a průchodnost krajiny

Účelové komunikace

Systém účelových komunikací je doplněn dvěma navrženými komunikacemi k obsluze navržených ploch pro rekreaci.

Pěší komunikace v krajině

Systém pěších komunikací v krajině bude rozšířen o novou trasu cykloturistické naučné stezky, tj. komunikace navržené převážně jako komunikace pro cyklistickou dopravu, se smíšeným provozem pro pěší.

4.1.7. Vleky a běžkařské trasy

Součástí ploch pro sjezdové lyžování NSs 1 a až NSs 3⁴⁵ budou nové vleky.

Samostatné běžkařské trasy se nenavrhují, je možno využívání cyklistických tras a účelových komunikací v krajině.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkr. č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní plochy a toky

Jsou navrženy:

- nové vodní plochy W 4, W 8 až W 10 ~~W 1 až W 5~~;⁴⁶
- ~~obnova zaniklé vodní plochy W 6 – oprava protržené hráze v lokalitě Liščí kout~~;⁴⁷
- obnova Rudenského vodního příkopu;
- výstavba propojení Rudenského vodního příkopu (po obnově) s tokem Rolavy.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Vodní zdroje:

Budou vymezena ochranná pásma stávajících vodních zdrojů.

Vodovod:

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu pro veřejnou potřebu. Návrhové plochy (bydlení BI 1 ~~až BI 31~~, BI 3 až BI 6, BI 8, BI 9, BI 12 až BI 14, BI 16 až BI 18, BI 20 až BI 28, BI 30, BI 32 až BI 35, smíšené obytné plochy ~~SV 1~~, SV 4 a SV 5, smíšené výrobní plochy VS 1, ~~VS 2~~ a rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI 2 až RI 5) budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady a zokruhovány, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních

⁴⁵ Změnou č. 1 ÚP se ruší plocha NSs 2 a zmenšuje se plocha NSs 3.

⁴⁶ Změnou č. 1 ÚP se provádí aktualizace navržených vodních ploch.

⁴⁷ Změnou č. 1 ÚP se mění na stabilizovanou plochu.

veřejných prostranství a komunikací.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace: Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod oddílnou kanalizací zakončenou obecní ČOV. Návrhové plochy (bydlení BI 1 až BI 31, BI 3 až BI 6, BI 8, BI 9, BI 12 až BI 14, BI 16 až BI 18, BI 20 až BI 28, BI 30, BI 32 až BI 35, smíšené obytné plochy SV 1, SV 4 a SV 5, smíšené výrobní plochy VS 1, VS 2) budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady splaškové kanalizace, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací.

Stávající i nová zástavba mimo centrální území a dosah kanalizační sítě (tj. rozptýlená zástavba) nebude napojena na veřejnou kanalizaci. Odpadní vody budou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV nebo čištěny na domovních ČOV.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním na plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna povrchovými odvodňovacími příkopy.

4.2.4. Zásobování teplem

U nové zástavby je k vytápění navrhováno zejména dřevo a doplňkově elektrická energie. Možné je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, sluneční kolektory na objektech či přilehlých pozemcích).

Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby bude zvýšen výkon trafostanic, popřípadě provedena jejich rekonstrukce. V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navržena kabelizace sekundární sítě NN.

4.2.6. Elektronické komunikace

Telefonizace nové zástavby bude provedena tam, kde je to z kapacitních důvodů možné.

Zajištění zbylé kapacity služeb elektronických komunikací bude řešeno bezdrátovým připojením.

4.2.7. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude probíhat stávajícím způsobem, nenavrhují se změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

~~Z koncepcí územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:~~

- ~~• ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm ————— 1,5 m od vněj. líce potrubí~~
- ~~• ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV ————— 7 m od krajního vodiče~~
- ~~• ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN ————— 1 m~~
- ~~• ochranné pásmo navržených trafostanic ————— 7 m~~

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

Plochy Občanské vybavení (OV)

Sociální péče – areál Domova pro osoby se zdravotním postižením (hl. m. Prahy).

Veřejná správa – budova obecního úřadu a hasičská zbrojnice.

Kultura – westernové městečko a kostel Navštívení Panny Marie.

Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

provozovaný hřbitov v Rudném.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou **navrženy** následující plochy: ~~OV 1 (rozhledna)~~, OV 2, OV 3 (domov pro seniory), OV 4 (pro potřeby obce), OV 7 (rozšíření areálu požární zbrojnice), a veřejně přístupné plochy ~~veřejnou plochu~~ pro sport OS 1, OS 2 a OS 3.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (PV) – navrženy plochy pro dopravu (komunikace místní a pěší, plochy s možností odstavení vozidel) PV 2, PV 4, PV 6, PV 8 až PV 13, PV 15 ~~PV 1 až PV 14~~.

Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX) – navrženy plochy pro shromažďování (dětská hřiště, otevřené přístřešky, ohniště, lavičky) PX 1 až PX 5.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – navrženy plochy veřejně přístupné zeleně ZV 1 až ZV 8, ZV 11 až ZV 14 ~~ZV 15~~. Plochy jsou určeny jako sídelní, veřejně přístupná zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

~~*(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)*~~⁴⁸

5.1. Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve schématu ~~výkrese~~ č. A4. Schéma základních kompozičních principů.

⁴⁸ Úprava struktury a obsahu ÚP.

V krajinném prostředí jsou vymezeny:

- hranice obzoru volné krajiny – návrh cílového stavu; v rámci vymezeného prostoru budou v krajině preferovány travní porosty a nízká zeleň doplněná skupinami stromů či keřů před kompaktními stromovými porosty, využívání stávajících pozemků lesa tím není omezeno,⁴⁹
- krajinné dominanty (ztotožněné s vrcholky nejvyšších kopců),
- rozhledová místa (Rudenský Špičák nad hladinou vrcholků lesa – návrh; Havraní vrch, lokalita Kouty),
- centra rozvoje sportu v krajinném prostředí – návrh cílového stavu (sjezdové lyžování),
- komunikační osy v krajině – návrh cílového stavu.

5.2. ~~Návrh rozvoje území~~

Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území obce Vysoká Pec bude nadále sloužit kombinaci funkcí přírodních, lesního hospodářství a zemědělství – pastevectví, s doplněním ploch, opatření a jiných aktivit pro turistický ruch.

Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.

V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území pro bydlení nebo individuální rekreaci mimo stávajících ploch a mimo územním plánem navržených zastavitelných ploch.

Budou chráněny plošné a liniové prvky krajinné zeleně, zachovány stávající liniové prvky zeleně.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu⁴⁹

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly v rámcí nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV)
Plochy zeleně:	Zeleň sídelní ostatní (ZS) ⁵⁰
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy lesní:	Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – specifická funkce přírodní (NSp) – specifická funkce zemědělská (NSz) – specifická funkce sportovní (NSs)

⁴⁹ Obsah kapitoly přemístěn a aktualizován na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP z kap. 2.

⁵⁰ Po věcné stránce nově vymezený druh plochy s RZV.

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Vysoká Pec byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - plochy změn v krajině (K).

5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině⁵¹

Doplňují se jednotlivé soliterní zastavitelné plochy pro stanovený účel:

- ~~plochy smíšené obytné – pro agroturistiku SV 2, SV 3,~~
- ~~plochy rekreace individuální RI 1 až RI 7,~~
- ~~plocha občanského vybavení – rozhledna OV 1,~~
- ~~plochy občanského vybavení – zařízení komerční, zázemí pro sjezdovky a vleky OM 1, OM 3,~~
- ~~plochy pro zemědělskou výrobu VZ 1 až VZ 3,~~
- ~~plochy pro technickou infrastrukturu – stanoviště velkoobjemových kontejnerů TO 1 a TO 2,~~
- doplňené plochami pro obsluhu rozptýlené zástavby a ploch v krajině:*
- ~~plochy veřejných prostranství pro dopravní funkce – místní komunikace PV 1, PV 7 a PV 14,~~
- ~~plochy parkovišť DS p1 (pro rozhlednu) a DS p2 (pro hřbitov).~~

5.3. Vymezení ploch změn v krajině ~~5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině~~

Plochy smíšené nezastavěné se specifickou funkcí sportovní (NSs, ~~NSx~~)

Jsou navrženy plochy smíšené nezastavěné, které budou určeny pro specifické funkce:

- NSs 1 a až NSs 3 – plochy smíšené nezastavěné – funkce sportovní, plochy jsou určeny pro sjezdové lyžování.
- ~~NSx 1 – plochy smíšené nezastavěné – funkce jiná, plocha je určena pro nárazové odstavení automobilů v krajině při hromadných kulturních akcích.~~

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- W 4, W 8 až W 10 ~~W 1 až W 6~~ – vodní plochy, zvýšení retenčních schopností krajiny.

Lesopark

Je navržena změna části lesních ploch v jižní části obce na lesopark. Les bude změněn z hospodářského lasa na les zvláštního určení.

Podmínky pro využití ploch: V lesoparku je možné umístit'ovav pěší a cyklistické komunikace a v rámci komunikací liniová vedení technické infrastruktury. V lesoparku je dále možné umístit'ovav stavby veřejného osvětlení, lavičky, altány, pomníky apod., ale pouze v rozsahu mimo plochu biocentra, kde se uplatní podmínky uvedené v kap. 5.4.

⁵¹ Duplicitní text s textem v kap. 3.3.

5.4. Vymezení územního systému ekologické stability ~~5.3. Územní systém ekologické stability~~

Podmínky pro využití ploch ÚSES⁵²

V plochách pro ÚSES:

- Nebudou umístovány žádné budovy a oplocení.
- Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou v plochách ÚSES dále vyloučeny:
 - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
 - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy; přípustné jsou pouze liniové stavby, které kříží biokoridor,
 - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, o zastavěné ploše nad 25 m²; přípustné jsou pouze liniové stavby, které kříží biokoridor,
 - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o půdorysné ploše nad 25 m² (např. rozhledny a výhledny, kapličky, kříže a pomníky, odpočívky pěší trasy nebo cyklotrasy, informační tabule apod.).
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
- Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty.
- Komunikace v biocentrech budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Skladebné části ÚSES vymezené na zemědělské půdě byly v rámci zpracování KoPÚ Vysoká Pec a KoPÚ Rudné upřesněny do plánu společných zařízení (PSZ) při dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:⁵³

Regionální biokoridory:

V řešeném území byly v regionálním biokoridoru (RBK) č. **20115 Chaloupky-Mokřady u Skřiváně** vymezeny následující skladebné části:

RBK 10110-20115/01 – mokřadní RBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu podle SLT, výhledově podle STG;

LBC 20115/01 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, v lesích upravit dřevinnou skladbu podle SLT (výhledově podle STG), silněji zamokřované a zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesii;

RBK 20115/01-20115/02 – mokřadní RBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu podle SLT, výhledově podle STG.

⁵² Doplněno Změnou č. 1 ÚP. Dosud z části stanoveny výčetem přípustných staveb, nově přeformulováno do podoby výčtu staveb vyloučených, místy s upřesněním.

⁵³ Řešení ÚSES se komplexně mění Změnou č. 1 ÚP na základě nového Plánu ÚSES v důsledku KPÚ.

~~RBK 20115a Potok z Myšího kouta~~

~~Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně příslušnou část lesa ponechat zcela spontánnímu vývoji. Nijak nezasahovat do koryta vodoteče.~~

~~RBK 20115b Potok z Uhliště~~

~~Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžít výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně příslušnou část lesa ponechat zcela spontánnímu vývoji. Nijak nezasahovat do koryta vodoteče.~~

Lokální biocentra a biokoridory:

k.ú. Vysoká Pec u Nejdku

LBC 13 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesí, koryta řeky Rolavy s přítokem i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 13-17 – mokřadní (údolní) LBK nedostatečně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto řeky Rolavy i její břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, na řešené k.ú. Vysoká Pec zasahuje jen velmi okrajově;

Poznámka: nefunkční úseky LBK jsou v zástavbě Nových Hamrů biologicky aktivní (funkční), ale mají nedostatečnou min. šířku (nezahrnovat do VPO).

LBK 17-KV059 – mokřadní (údolní) LBK nedostatečně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto řeky Rolavy i její břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, na řešené k.ú. Vysoká Pec zasahuje jen velmi okrajově;

Poznámka: nefunkční úsek LBK je v areálu pily (město Nejde) biologicky aktivní (funkční), ale má nedostatečnou min. šířku (nezahrnovat do VPO).

LBK KV059-10 – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto potoka Rudný i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 10 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesí, koryto potoka Rudný i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 10-04 – mokřadní (údolní) LBK nedostatečně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesí, koryto potoka Rudný i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu, oba nefunkční úseky jsou v zástavbě Vysoké Pece biologicky aktivní (funkční), ale mají nedostatečnou min. šířku (nezahrnovat do VPO);

LBC 04 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), koryto potoka Rudný i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu.

k.ú. Rudné

LBK 10110-11 – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké až zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesí, koryto řeky Rolavy i její břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 11 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké až zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesí, koryto řeky Rolavy i její břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 11-8 (Nové Hamry) – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu podle STG, koryto řeky Rolavy i její břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 8-13 (Nové Hamry) – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu podle STG, koryto řeky Rolavy i její břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 13 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryta řeky Rolavy s přítokem i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 04 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryto potoka Rudný i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 04-03 – mokřadní (údolní) LBK nedostatečně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryta potoka Rudný a levobřežního přítoku i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu, oba nefunkční úseky jsou v zástavbě osady Rudné biologicky aktivní (funkční), ale mají nedostatečnou min. šířku (nezahrnovat do VPO);

LBK 04-08 – mokřadní (údolní) LBK nedostatečně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryto potoka Rudný i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu, nefunkční úseky v zahradách osady Rudné jsou biologicky aktivní (funkční), ale mají nedostatečnou šířku (posilovat přírodní charakter vodního toku, nezahrnovat do VPO);

LBK 04-09 – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), neodstraňovat vzrostlé náletové dřeviny, koryto drobného vodního toku i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 03 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryto drobného vodního toku i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 03-05 – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), neodstraňovat vzrostlé náletové dřeviny, koryto drobného vodního toku i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 05 – mokřadní LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryta drobných vodních toků i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 05-11 – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, v ose terénních depresí a na sedle pod Vysokým vrchem zadržovat vodu, koryta drobných vodotečí i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 08 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryto potoka Rudný a drobných přítoků i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 08-20115/03 – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), zrašeliněné plochy ponechat řízené sukcesi, koryto potoka Rudný a drobných přítoků i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBC 09 – mokřadní až luční LBC částečně až optimálně funkční, v lužním lese udržet přírodní dřevinnou skladbu, vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), neodstraňovat vzrostlé náletové dřeviny, koryto drobného vodního toku i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

LBK 09-Milře u Šindelové – mokřadní (údolní) LBK částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, v ose terénních depresí a na sedle pod Rudenským

Špičákem zadržovat vodu, koryta drobných vodotečí i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu.

LBC 01 Myší kout

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, ponechat plochu biocentra spontánnímu vývoji.

LBC 02 Nad Rudným

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. stávajícího způsobu zemědělského využití.

Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně ponechat lesní porosty spolu s aktuálně neobhospodařovanými segmenty bezlesí přirozenému vývoji. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb apod.), pouze občasnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání vnitřních ploch nelesních pozemků dřevinami s cílem zachovat lesně-luční charakter biocentra.

LBC 03 Rudné

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vě. současného způsobu zemědělského využití.

Navržená výstavba vodní nádrže (návrhová plocha W 4) není s funkcí biocentra v rozporu, plánovaný rybník lze považovat za přínosný ekostabilizující faktor. Mimo plochu W 4 nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin.

LBC 04 Pod rudenskou cestou

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vě. současného způsobu zemědělského využití.

Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb apod.), pouze občasnými vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání vnitřních ploch nelesních pozemků dřevinami s cílem zachovat lesně-luční charakter biocentra.

LBC 05 Rasovna

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Bezlesé partie (rašeliniště) i silně podmáčené části

lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBC 06 U Valešovy hájenky

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Sporadické bezlesé segmenty (rašeliniště) i

rašelinné smrčiny ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBC 07 Havraní vřeh

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. stávajícího způsobu zemědělského využití.

Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně ponechat lesní porosty spolu s aktuálně neobhospodařovanými segmenty bezlesí přirozenému vývoji, pouze občasnými vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání nelesních partií s cílem zachovat lesně-luční charakter biocentra.

LBC 08 Pod hřbitovem

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvech (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBC 09 Na šachtě

Návrh opatření: Udržovat v aktuálním stavu, vč. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvech (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, břehy vodoteče apod.).

LBC 10 Jedlovce

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vč. stávajícího způsobu zemědělského využití. Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, případně ponechat lesní porosty spolu s aktuálně neobhospodařovanými segmenty bezlesí přirozenému vývoji. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin, pouze vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání nelesních partií s cílem zachovat lesně luční charakter biocentra.

LBC 11 U Obrázku

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. S výjimkou nejnútnejší údržby a nezbytných (a rozsahem adekvátních) protipovodňových opatření nezasahovat do říčního koryta.

LBC 12 U Vidlice

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do říčního koryta.

LBC 13 U mostu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit a / nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Nezasahovat do koryta a břehových porostů menších vodotečí. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do říčního koryta. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvech (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, břehy vodoteče apod.), pouze občasnými vhodnými zásahy zamezit dalšímu zarůstání vnitřních ploch nelesních pozemků dřevinami s cílem zachovat lesně luční charakter biocentra.

Lokální biokoridory:

LBK 01-02 Na Chaloupeckém vrchu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo

udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 02-03 Kanewinkel I.

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 02-05 Pod Rasovnou

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 03-04 Rudenský potok v obci

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. současného způsobu případného zemědělského využití. S výjimkou nejnútnejší údržby, případně nezbytných (a rozsahem adekvátních) protipovodňových opatření nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka; břehové porosty naopak posilovat výsadbou stanovištně odpovídajících autochtonních dřevin jako součásti intravilánové veřejné zeleně.

LBK 03-06 Kanewinkel II.

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 04-08 Rudenský potok nad vsí

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 04-09 Potok z Koutů

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. současného způsobu zemědělského využití. Nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče. Neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest, břehy vodoteče apod.).

LBK 04-10 Pod Jedlovcem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit a / nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních partiích nezasahovat do koryt a břehových porostů vodotečí a neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 04-xx Rudenský potok pod vsí

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby a případně nezbytných (a rozsahem adekvátních) protipovodňových opatření nezasahovat do koryta a břehových porostů Rudenského potoka.

LBK 05-06 Nad Valešovou hájenkou

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Bezlesé partie (rašeliniště) i silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 05-11 Na Vysokém vrchu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 06-07 Za Havraním vrchem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu, vě. stávajícího způsobu eventuálního zemědělského využití. Lesní partie těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 06-13 K mostu

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. Rašelinné a silně podmáčené části lesů ponechat přirozenému vývoji, ostatní lesní porosty těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

LBK 07-xx Fuchsloch

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních partiích nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče a neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití. Uvažovaná obnova vodní nádrže (návrhová plocha W 6) není s funkcí biokoridoru v rozporu, plánovaný rybník lze v daném kontextu do budoucna považovat za přínosný (stanovištně zpestřující) prvek.

LBK 08-xx Rudenský potok pod Špičákem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních partiích nezasahovat do koryta a břehových porostů vodoteče a neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtížně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití. Uvažovaná výstavba vodních nádrží v trase (návrhové plochy W 1, W 2 a W 3) není s funkcí biokoridoru v rozporu, plánované rybníky lze v daném kontextu do budoucna považovat za přínosné (stanovištně zpestřující a ekostabilizující) prvky.

LBK 09-~~xa~~ Kouty

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 09-~~xb~~ Ke Kuchyni

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 10-~~xx~~ U Dášy

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu při aplikaci následujících opatření: V lesních úsecích těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit a/nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. V nelesních neodstraňovat stávající porosty mimolesních dřevin na hranicích pozemků a jiných vhodných (obtěžně obhospodařovatelných nebo zemědělsky nevyužitelných) krajinných prvcích (meze, terénní stupně, kamenné snosy, destrukce staveb, lemy cest apod.). U obhospodařovaných ploch je možno zachovat stávající způsob zemědělského využití.

LBK 11-12 Rolava pod Obrázkem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukeesi.

LBK 11-~~xx~~ Rolava pod Chaloupkami

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukeesi.

LBK 12-13 Rolava pod Vidlicí

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukeesi.

LBK 13-xx Rolava pod mostem

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu. S výjimkou nejnútnejší údržby (případně nezbytných a rozsahem adekvátních protipovodňových opatření) nezasahovat do koryta a břehových porostů Rolavy. Kontaktní lesy těžit výběrným způsobem a dosazovat stanovištně příslušnými dřevinami dle STG nebo SLT s cílem postupně vytvořit nebo udržet různověký porost s dřevinnou skladbou blízkou přirozené. Louky v nivě obhospodařovat pouze extenzivně, případně ponechat přirozené sukcesii.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími a navrženými účelovými a pěšími komunikacemi.

Protierozní opatření nejsou samostatně vymezena.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Rekreace se realizuje pouze jako individuální pobytová (chalupy)

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území neuplatňuje a nenavrhuje.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

(s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)⁵⁴

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Vysoká Pec je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně **podmíněně** **podmíněně** přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále

⁵⁴ Úprava struktury a obsahu ÚP.

přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny,⁵⁵ se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v zóně, která připouští pouze 2 NP, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

1) Intenzita využití pozemků:

a) *Budou dodržena tato ustanovení:*

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku⁵⁶, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

*Definice z tematické oblasti intenzity využití pozemků.*⁵⁷

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2 odst. 7, ~~odst. (7)~~ starého stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy,
- max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,⁵⁸
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku (~~max. % zastavění~~) se vztahuje pro každý pozemek (~~ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí~~) na:

- zastavitelné plochy,
- novou výstavbu v zastavěném území ve stabilizovaných plochách, je-li umístován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti, apod.) v proluce či na nově odděleném pozemku.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

*Definice z tematické oblasti způsobu využití pozemků.*⁵⁸

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro budovu obchodního prodeje,

⁵⁵ Doplněno Změnou č. 1 ÚP pro případy dosud v ÚP neupravené.

⁵⁶ Doplnění terminologie.

⁵⁷ Byly doplněny definice pojmů pro snazší aplikaci ustanovení.

⁵⁸ Byly doplněny definice pojmů pro snazší aplikaci ustanovení.

- ~~stavby pro velkoobchod — nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,~~⁵⁹
- ~~pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným plošením,~~⁶⁰
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RI, SV, SR, OV, OM, OS, OH.
- byt správce – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, ostrahy apod.).
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel.
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW.
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu.

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny (včetně FVE panelů na stavbách), s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy na střeše nebo na vlastním pozemku apod.),⁶¹
- stavby nad 500 m² plochy pozemku,
- řadové garáže; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OM, VS, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- těžbu.

4) Velkoplošné limity využití území:

- V případě výstavby v *poddolovaném území* je nutný báňský posudek se zatříděním dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území.

⁵⁹ Definice zrušena, protože pojem se v textu neaplikuje.

⁶⁰ Definice zrušena, protože pojem je upraven legislativně.

⁶¹ Řešení se nemění, pouze se slovně upřesňuje.

- *Meliorace*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude při umístování staveb i oplocení respektováno jako nezastavitelné, v pásmu mohou být budovány pouze vodohospodářské stavby a dopravní a technická infrastruktura.

5) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

6) Charakter zástavby:

Charakter zástavby venkovský, tj. objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.); pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. podlažnost, měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

7) Struktura zástavby:

~~Rostlá nebo bodová:~~

*Definice z tematické oblasti struktury zástavby:*⁶²

- Stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.).
- Uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství. Zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).
- Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna. Strany domů vytváří souvislou zástavbu řazením štítových nebo bočních stran domů.
- Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
- Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blížící se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

Bude uplatněna zástavba rozvolněná nebo plošná; nepřipouští se zástavba řadová.

Definice z tematické oblasti typ domu:

- stavby (domy) izolované – stavby bez převažující osy nebo typu zastřešení, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků,
- domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více

⁶² Byly doplněny definice pojmů pro snazší aplikaci ustanovení.

- dvojdomy – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),

Budou uplatněny stavby izolované; nepřipouští se dvojdomy.

Definice pojmů podrobnější regulace:

- Podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.
- Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

8) Výstavba v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona – je vyloučeno v tomto rozsahu:

- OZE, těžba a individuální rekreace – viz bod 3) kap. 6.1.
- V plochách pro ÚSES – viz kap. 5.4.

~~je umožněno v rozsahu uvedeném u jednotlivých druhů ploch~~

- Výstavba v nezastavěném území pro uvedené účely nesmí omezit průchodnost krajiny.
- Nebudou zde umísťovány nadmístní nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury, tj. stavby, které neslouží obsluze obce.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech, zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny)
- pergoly, altány, bazény apod.
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~bydlení v bytových domech~~

- vybrané stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – zařízení školské, zdravotnické, sociální v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~garáže pro funkce plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a koncová zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady, veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku**: stávající bytové objekty budou ponechány ve stávajících půdorysech.

Max. zastavěná plocha **jednoho stavebního objektu**: doplňkové stavební objekty do výměry 100 m² plochy jeden, do celkového rozsahu 200 m².

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. hladina zástavby: stávající budovy nezvyšovat, doplňkové objekty pouze 1 NP.

6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech, zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny)
- pergoly, altány, bazény apod.
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~bydlení v rodinných domech~~

- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

~~garáže u rodinných domů~~

~~odstavná a parkovací stání~~

~~komunikace místní, účelové a pěší~~

~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~

- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- samostatné zahrady

Podmíněně Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; max. rozsah stavebního pozemku 1000 m².

- vybrané stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro maloobchod, služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku** ~~parely~~: 40 %; u stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků o výměře nad 500 m² a u zastavitelných ploch, s výjimkou plochy BI 9; u stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků o výměře do 500 m² a pro plochu BI 9 nestanovena.

Max. zastavěná plocha **jednoho stavebního objektu**: ~~jeden objekt max.~~ 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch, s výjimkou plochy BI 9; u stabilizovaných ploch a pro plochu BI 9 nestanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkrovní.

6.2.3. Recreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace ve stavbách pro rekreaci (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~rodinná rekreace (chaty, rekreační domky)~~
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.), veřejná prostranství
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku ~~parcely~~: 30 %, u stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků o výměře nad 600 m² a u zastavitelných ploch RI 1, RI 8 a RI 20; u stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků o výměře do 600 m² a u ostatních zastavitelných ploch nestanoven.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: ~~jeden objekt max.~~ 200 m².

Min. plocha zeleně: 50 % u zastavitelných ploch RI 1, RI 8 a RI 20; u ostatních zastavitelných ploch a u stabilizovaných ploch nestanoven.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Specifické požadavky:⁶³

- Součástí plochy RI 5 bude i obsluhující komunikace (minimálně účelová).
- Plocha RI 8: V návazných řízeních bude provedeno podrobné posouzení zásahu záměru do biotopu do biotopů 6230 a 6520 a do biotopů zvláště chráněných druhů na ně vázaných. Umístění staveb v ploše bude řešeno tak, aby byl minimalizován zásahu do biotopu.
- Plocha RI 12: V návazných řízeních bude provedeno podrobné posouzení zásahu záměru do biotopu do biotopu 6520. Umístění staveb v ploše bude řešeno tak, aby byl minimalizován zásahu do biotopu.
- Plocha RI 21: V ploše nebude umístěna nová hlavní stavba.

6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury, zahrnující:

- stavby pro veřejnou správu (např. objekty obecní správy)
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice)
- stavby pro kulturu (např. knihovna, výstavní prostory, církevní stavby)
- stavby pro školství (např. mateřská škola)
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékaře)
- stavby pro sociální péči (domovy např. mládeže, seniorů, pro osoby se zdravotním postižením)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~Mimo plochu OV I:~~

- ~~stavby pro veřejnou správu~~

⁶³ Doplněno pro plochy RI 8 a RI 12 na základě výsledků posouzení SEA.

- ~~— sociální péče (domovy např. mládeže, seniorů, pro osoby se zdravotním postižením)~~
- ~~— církevní stavby~~
- ~~— stavby pro kulturu~~
- stavby pro přechodné ubytování a veřejné stravování pro funkci plochy
- plochy pro sport pro funkci plochy
- související dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~— garáže pro funkci plochy~~
- ~~— odstavná a parkovací stání~~
- ~~— komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~— sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- zahrada

Doplňkově k hlavnímu využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele
- obecní byty
- stavby pro maloobchod, služby
- stavby pro přechodné ubytování a veřejné stravování

~~V ploše OV 1:~~

- ~~— rozhledna~~
- ~~— komunikace pěší~~

Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

Areál Domova pro osoby se zdravotním postižením: dojde-li k zániku využití areálu či jeho části pro sociální péči, jsou možné následující druhy využití nebo jejich kombinace:

- přechodné ubytování a veřejné stravování
- školství (např. školicí zařízení, škola v přírodě apod.)
- bydlení
- kultura (např. výstavní prostory, promítací sál, kulturní dům apod.)
- administrativa

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně ~~podmínečně~~ přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku lokality: pro stávající plochy a plochu ~~OV 1~~ OV 7 není stanovena, pro plochy OV 2, OV 3, OV 4 max. 30 %.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. hladina zástavby: u stávajících staveb současná výška, ~~u plochy OV 1 bude výška stanovena v projektu s ohledem na výšku okolních stromů~~, u ploch OV 2, OV 3, OV 4, OV 7 max. 1 NP + podkroví.

6.2.5. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem komerčním, zahrnující:-

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro přechodné ubytování – mimo plochu OM 2
- stavby pro stravování

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~— stavby pro obchod a služby~~
- ~~— stavby pro přechodné ubytování – mimo plochy OM 1, OM 2, OM 3~~
- ~~— stavby pro stravování~~

- ~~administrativa pro funkci plochy~~
- byt správce, ubytování zaměstnanců – ~~mimo plochy OM 1~~, mimo plochu OM 2, ~~OM 3~~
- stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí – zázemí pro zimní sporty (např. hygienické zařízení, šatny, občerstvení, garáže pro techniku, technická zařízení vleku apod.) – pouze v ploše ~~OM 1~~, OM 2, ~~OM 3~~
- ~~garáže pro funkci plochy~~
- plochy pro sport pro funkci plochy
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- zahrada

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku lokality**: není stanovena.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. hladina zástavby: max. 1 NP + podkroví.

6.2.6. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení, včetně souvisejících staveb (např. administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení, šatny apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~sportovní stavby a zařízení~~
- ~~stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)~~
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- stavby pro maloobchod pro obsluhu plochy (např. prodejna občerstvení)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, z toho odstavná a parkovací stání pouze pro obsluhu plochy
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě a konečná zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku lokality**: max. 10 % (budovy).

Min. plocha zeleně: 20 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP (mimo příp. tribunu).

6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (např. márnice, hrobky), včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, ohradní zdi apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• plochy pro pohřbívání~~
- ~~• stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)~~
- ~~• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, z toho odstavná a parkovací stání pouze pro obsluhu plochy
- ~~• komunikace účelové a pěší~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- ~~• sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku**: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání).

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.8. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy s ~~převahou využití pro dopravu~~, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• parkoviště~~
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stanoviště kontejnerů
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~• komunikace místní, účelové, pěší (včetně chodníků) a cyklistické~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• plochy zeleně~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku**: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. **hladina výška** zástavby: 1 NP.

Komunikace místní: obousměrné v kategorii min. MO 8/40, jednosměrné min. MO 7/30.

6.2.9. Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy pro shromažďování, zahrnující plochy pro shromažďování a denní rekreaci obyvatel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové

stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, krby a ohniště apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• plochy zeleně~~
- stavby pro maloobchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.) do 25 m²
- ~~• účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, krby a ohniště)~~
- drobné vodní plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• komunikace místní, účelové, pěší (včetně chodníků) a cyklistické~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: ~~jeden objekt max.~~ 25 m².

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. hladina výška zástavby: 1 NP.

6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parks, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• veřejně přístupné plochy zeleně~~
- ~~• zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru~~
- vodní plochy a toky, nádrže
- ~~• účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)~~
- plochy pro sport, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty~~
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: budovy 5 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: ~~jeden objekt max.~~ 25 m².

Min. plocha zeleně: 50 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Specifické požadavky:

- ZV 1, ZV 2, ZV 3, ZV 8 – v místě křížení s lokálním biokoridorem, příp. biocentrem budou plochy veřejné zeleně preferovat přirozenou skladbu zeleně dle charakteru biokoridoru a nebudou zde umístěovány budovy, oplocení stavby, dětská hřiště apod.

6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS)⁶⁴

Hlavní využití:

Plochy určené pro průchod územního systému ekologické stability – biokoridorů zastavěným územím a pro plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, zahrnující také přirozené louky, příbřežní porosty, mokřady, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky) – mimo plochy pro ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pouze mimo plochy pro ÚSES:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP.

6.2.12. ~~6.2.11.~~ Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení v **rodinných domech** doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny)
- pergoly, altány, bazény apod.
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení a rodinných domech~~
- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~garáže pro funkce plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a koncová zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství, samostatné zahrady

⁶⁴ Druh plochy s RZV nově vymezen Změnou č. 1 ÚP pro plochy zeleně bez specifického určení v zastavěném území; dříve převážně zařazeny jako plochy Smíšené nezastavěného území (NSp, NSz).

Podmíněně Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, *nenarušuje prostředí a nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny; max. rozsah stavebního pozemku podmíněně podmínečně přípustného využití 1000 m².*

- vybrané stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- pouze v ploše SV 1, SV 4:
 - řemeslná výroba a opravy
 - stavby pro maloobchod, služby a podnikání
- pouze v ploše SV 2, SV 3:
 - rodinné farmy, zemědělská neživočišná výroba
 - živočišná výroba, chov a výcvik koní *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku ~~parcely~~: 40 %; u stabilizované plochy a u ploch SV 4 a SV 5; u ploch SV 2 a SV 3 nestanoveno.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: ~~jeden objekt max.~~ 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 % u stabilizované plochy a u ploch SV 4 a SV 5; u ploch SV 2 a SV 3 nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.13. 6.2.12. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech ~~doplňené vyšším podílem individuální rekreace~~, zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny)
- pergoly, altány, bazény apod.
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení a rodinných domech~~
- rodinná rekreace
- ~~přestavba objektů rekreace na trvalé bydlení~~
- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~garáže pro funkční plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a koncová zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

- samostatné zahrady

Podmíněně Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, *nenarušuje prostředí a nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny*; max. rozsah *stavebního pozemku podmíněně podmíněně přípustného využití 1000 m²*.

- vybrané stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod, služby a podnikání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha *stavebního pozemku parcely*: 40 % u stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků o výměře nad 500 m² a u plochy SR 1; u stabilizovaných zastavěných stavebních pozemků o výměře do 500 m² nestanovena.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: ~~jeden objekt max.~~ 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 % u plochy SR 1; u stabilizovaných ploch nestanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.14. 6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu, pozemní **Pozemní** komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~silnice~~
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, např. doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky, inž. sítě
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- ~~sítě a konečná zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (ochranná, aleje apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha *stavebního pozemku*: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: nestanoveno.

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

6.2.15. 6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, **odstavná a parkovací stání**.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• parkoviště, odstavná a parkovací stání~~
- oplocení
- provozní objekt správy parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku** ~~pareely~~: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.16. 6.2.15. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy. ~~Dráha a drážní zařízení.~~

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~• plochy pro železniční dopravu~~
- ~~• zařízení a stavby související se železniční dopravou~~
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~• sítě a konečná zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku**: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.17. 6.2.16. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

Konečná zařízení, plochy a sítě technické infrastruktury, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• plochy, sítě a konečná zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~• odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~

- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku**: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

6.2.18. 6.2.17. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury – stanoviště velkoobjemových kontejnerů, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku**: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

6.2.19. 6.2.18. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~zemědělská neživočišná výroba~~
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- ~~sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy~~
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy a skladovací plochy pro obsluhu plochy~~
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a konecová zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než **hlavní**, přípustné a **podmíněně ~~podmínečně~~** přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku ~~pareely~~**: 50 %.

Max. zastavěná ~~max-~~ plocha jednoho **stavebního** objektu: 500 m².

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m (mimo zařízení).

6.2.20. ~~6.2.19.~~ Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, ~~může být doplněna plochami pro obchod a služby~~ (lehký průmysl, řemeslné dílny, opravy, apod.); včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~řemeslné dílny a opravy~~
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví)
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- stavby pro obchod, služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než **hlavní** a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání ~~Pravidla uspořádání území:~~

Max. zastavěná plocha **stavebního pozemku ~~pareely~~**: 50 %.

Max. zastavěná ~~max-~~ plocha jednoho **stavebního** objektu: 200 m².

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové hospodářské objekty max. 10 m.

6.2.21. ~~6.2.20.~~ Vodní a vodohospodářské plochy (W)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, **mokřady**.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~vodní plochy a toky~~

- ~~mokřady~~
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby (např. stavby k jímání vody, stavby revitalizací toků a nádrží), přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické, přemostění toků~~
- ~~sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem~~
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru s výjimkou odstavných a parkovacích stání – liniové stavby v křížení toků budou vedeny co nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 3) a 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů a biocenter je uvedeno v kap. 5.4.

Podmínky prostorového uspořádání:

Specifické požadavky:⁶⁵

- Plochy W 4 a W 8: V návazných řízeních bude provedeno podrobné posouzení zásahu záměru do biotopu do biotopů 6430 a 6520. Umístění nádrže v ploše bude řešeno tak, aby její ekologické funkce nahradily plošnou ztrátu biotopů.

6.2.22. ~~6.2.21.~~ Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~lesní produkce (lesy hospodářské)~~
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- vodní plochy a toky⁶⁶
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty⁶⁷~~
- ~~cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty⁶⁸~~
- v části označené jako návrh lesoparku jsou přípustné stavby uvedeny v kap. 5.3.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 3) a 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.
- budovy je možné umístit pouze mimo stromové porosty⁶⁹

⁶⁵ Doplněno na základě výsledků posouzení SEA.

⁶⁶ Doplněno z důvodu možných změn tras či širé toků v krajině.

⁶⁷ Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

⁶⁸ Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

⁶⁹ Ustanovení přesunuto z části Přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.23. ~~6.2.22.~~ Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (~~přírozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.~~), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody, zahrnující také:-

- přírozené louky, příbřežní porosty
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~přírozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady~~
- ~~liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)~~
- ~~chráněné prvky přírody~~
- ~~zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra~~
- výsadba porostů lesního typu
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~⁷⁰
- v části označené jako návrh lesoparku jsou přípustné stavby uvedeny v kap. 5.3.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 3) a 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biocenter je uvedeno v kap. 5.4.

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4. ~~Na plochách PP je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.~~⁷¹

6.2.24. ~~6.2.23.~~ Plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSs, ~~NSx~~)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití nebo se specifikací využití, zahrnující také:-

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přírozené louky, příbřežní porosty
- vodní plochy a toky, mokřady

Plochy se specifickým využitím:

NSp – specifická funkce přírodní

NSz – specifická funkce zemědělská

NSs – specifická funkce sportovní

⁷⁰ Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

⁷¹ Přesunuto do kap. 5.4.

NSx – specifická funkce jiná

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Společné:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- ~~přírozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady~~
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- ~~liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)~~
- výsadba porostů lesního typu
- ~~komunikace účelové a pěší⁷²~~
- ~~inženýrské sítě a konečová zařízení technické infrastruktury⁷³~~
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty⁷⁴~~
- ~~cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty⁷⁵~~
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru s výjimkou staveb vyloučených; liniové stavby v křížení biokoridorů budou vedeny co nejkratším směrem

Pouze plochy NSz:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.)
- oplocování u zahrad a sadů,
- ohrazené výběhy, pastviny, tréninkové travnaté louky

Pouze plochy NSs:

- nekryté plochy pro lyžařské areály – sjezdovky a propojovací trasy
- technické vybavení pro funkci plochy (např. lyžařské vleky, lanovky, umělé zasněžování, osvětlení a další zařízení pro sjezdové lyžování)
- plochy nebudou oploceny, nebudou zde umístěny trvalé stavby, nebude prováděna skrývka ornice, ani takové terénní úpravy, které by znemožnily obhospodařování
- na ploše NSs3 jsou vyloučeny terénní úpravy svahů, umělé zasněžování a chemická preparace sjezdovky

Pouze plochy NSx:

- ~~odstavování vozidel při nárazových kulturních akcích~~
- ~~plocha nebude oplocena, nebudou zde umístěny trvalé stavby, nebude prováděna skrývka ornice, ani takové terénní úpravy, které by znemožnily obhospodařování~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 3) a 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

⁷² Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

⁷³ Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

⁷⁴ Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

⁷⁵ Problematiku řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínky prostorového uspořádání Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – pouze na plochách NSz, max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho **stavebního** objektu 500 m².

Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro turistický ruch (hygienická zařízení, informační centra apod.), stavby technické infrastruktury – max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho **stavebního** objektu 25 m².

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT⁷⁶

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. **Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební označeny „-“.** U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo⁷⁷

7.1. 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / lin. prvek	využití	k.ú.	p.č.
WD-1	PV-1 část⁷⁸	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby	Rudné	1108/7č, 1092/2č, 1159/1č, 1092/1, 1235/2č
WD-2	PV-7 část⁷⁹	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající obytné a rekreační zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	381/4č
VD3 WD-3	PV-8 část	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	446/9č, 446/14č, 446/5č
VD4 WD-4	PV-9 část	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	450č, 479/2č
WD-5	PV-10 část	výstavba místní obslužné komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby	Vysoká Pec u Nejdku	479/2č, 878/2č
WD-6	PV-11 část⁸⁰	výstavba místní obslužné komunikace a přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu	Vysoká Pec u Nejdku	489/3č, 489/4č

⁷⁶ Úprava struktury a obsahu ÚP dle Čl. II. Přechodná ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb.

⁷⁷ Úprava struktury a obsahu ÚP dle Čl. II. Přechodná ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb. Předkupní právo je řešeno v samostatné kap. 8.

⁷⁸ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁷⁹ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁸⁰ Ruší se VPS – část je již realizována a zbylá, nerealizovaná část se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec.

č. VPS	plocha / lin. prvek	využití	k.ú.	p.č.
		navržené obytné zástavby		
WD-7	PV 12 část⁸¹	výstavba místní obslužné komunikace a pěší komunikace pro obsluhu navržené obytné zástavby	Vysoká Pec-u Nejdku	495/6č, 512/1č, 506č
WD-8	PV 13 část⁸²	výstavba dopravních ploch (pěší a cyklistické komunikace)	Vysoká Pec-u Nejdku	512/4, 512/3č
WD-9	DS p1⁸³	výstavba parkoviště pro obsluhu navržené rozhledny OV 1	Rudné	1224/1č
WD-10	DS p2⁸⁴	výstavba parkoviště pro stávající hřbitov	Rudné	1016č
VD11 WD-11	DS p4 část	výstavba parkoviště pro centrum Rudného	Rudné	11č
VD12 WD-12	DS p5	výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1	Rudné	1576/15č
WD-13	DS p13 část⁸⁵	výstavba parkoviště pro dolní část Vysoké Peci a pro ČOV	Vysoká Pec-u Nejdku	30/5č
VD14 WD-14	CY 4 část	naučná cyklostezka – k Rasovně	Rudné	595/1č, 1697/2č, 548č, 1698č
WD-15	CY 6 část⁸⁶	cyklostezka v lesoparku	Vysoká Pec-u Nejdku	383č, 244/1č, 885č, 221č
VD16 WD-16	—	pěší komunikace v sídle (vybrané úseky)	Rudné	177/1č, 177/2č, 203/1č, 203/11č, 203/8č, 203/7č, 203/3č, 203/6č, 195/4č, 195/6č, 195/8č, 177/7č, 61/14č
			Vysoká Pec-u Nejdku	420/21č, 420/31č, 446/25č, 446/1č
VD17	PV 2 část	výstavba pěší komunikace		

Předkupní právo je ve prospěch:
Obec Vysoká Pec: WD-1 až WD-16.

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nebude uplatněno odejmutí, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

Technická infrastruktura – liniová vedení

č. VPS	využití
VT 1	vodovodní řady
VT 2	kanalizační řady

Vyvlastnění (omezení práv) je ve prospěch:⁸⁷
Obec Vysoká Pec: VT 1 a VT 2

⁸¹ Ruší se VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec.

⁸² Ruší se VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec.

⁸³ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁸⁴ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁸⁵ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁸⁶ Ruší se VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec nebo je vedena po stávající komunikaci (v majetku Lesů ČR).

⁸⁷ U institutu vyvlastnění se příjemce nestanovuje územním plánem.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury⁸⁸

č. VPS	plocha	využití
VO2	OV 2	občanské vybavení

7.2. ~~7.2.2.~~ Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability⁸⁹

Regionální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
VU1	RBK 20115 Chaloupky – Mokřady u Skřiváně (díly 20115a, 20115b)-RBK 20115/01-20115/02, RBK 10110-20115/01	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
VU2	LBC 03, LBC 04, LBC 05, LBC 08, LBC 09, LBC 10, LBC 11, LBC 13, LBC 20115/01 LBC 01, LBC 02, LBC 03, LBC 04, LBC 05, LBC 06, LBC 07, LBC 08, LBC 09, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13	založení prvku ÚSES
	LBK 03-05, LBK 04-03, LBK 04-08, LBK 04-09, LBK 05-11, LBK 08-20115/03, LBK 09-Milíře u Šindelové, LBK 10-04, LBK 10110-11, LBK 11-8, LBK 13-17, LBK 17-KV059, LBK 8-13 LBK 01-02, LBK 02-03, LBK 02-05, LBK 03-04, LBK 03-06, LBK 04-08, LBK 04-09, LBK 04-10, LBK 04-xx, LBK 05-06, LBK 05-11, LBK 06-07, LBK 06-13, LBK 07-xx, LBK 08-xx, LBK 09-xx, LBK 09-xb, LBK 10-xx, LBK 11-12, LBK 11-xx, LBK 12-13, LBK 13-xx	založení prvku ÚSES

Vyvlastnění je ve prospěch:

Karlovarský kraj: ~~VU 1~~

Obec Vysoká Pec: ~~VU 2~~

Veřejná prostranství – zeleň⁹⁰

č. VPO	plocha	využití
VP1	ZV 1 část	založení veřejné zeleně
VP2	ZV 2	založení veřejné zeleně
VP4	ZV 4	založení veřejné zeleně
VP5	ZV 5 část	založení veřejné zeleně
VP6	ZV 7 část	založení veřejné zeleně

⁸⁸ Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP bude vydávána už se nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., mění se dosud vymezené předkupní právo na možnost vyvlastnění.

⁸⁹ Řešení ÚSES se komplexně mění Změnou č. 1 ÚP na základě nového Plánu ÚSES v důsledku KPÚ.

⁹⁰ Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP bude vydávána po 1. 7. 2024 už za nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., mění se dosud vymezené předkupní právo na možnost vyvlastnění.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO⁹¹

(s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 5-odst. 1 katastrálního zákona,)

Nevymezují se.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Mimo stavby a opatření, uvedená v kapitole 7.1.1., se jedná dále o následující stavby a opatření:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
PO 1	OV 1 ⁹²	občanského vybavení—rozhledna	Rudné	1225/1ě
PO 2	OV 2	občanského vybavení	Rudné	22/1
PO 3	OS 1 část ⁹³	občanského vybavení—sport	Rudné	46/6

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Vysoká Pec: PO 1 až PO 3.

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství—zeleně

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
PP 1	ZV 1 část	založení veřejné zeleně	Rudné	946/4ě, 1459/2, 1462
PP 2	ZV 2	založení veřejné zeleně	Rudné	944/2ě
PP 3	ZV 3 ⁹⁴	založení veřejné zeleně	Rudné	206, 1472/1, 338, 1576/1ě
PP 4	ZV 4	založení veřejné zeleně	Rudné	16
PP 5	ZV 5 část	založení veřejné zeleně	Rudné	46/1, 65/4ě
PP 6	ZV 7 část	založení veřejné zeleně	Rudné	61/18
PP 7	ZV 9 ⁹⁵	založení veřejné zeleně	Vysoká Pec u Nejdku	420/20
PP 8	ZV 13 část ⁹⁶	založení veřejné zeleně	Vysoká Pec u Nejdku	489/3ě
PP 9	ZV 15 ⁹⁷	založení veřejné zeleně	Vysoká Pec u Nejdku	30/5ě

Veřejná prostranství—shromažďovací plochy

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
PP 10	PX 5 část ⁹⁸	shromažďovací plocha	Vysoká Pec u Nejdku	491/4ě

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Vysoká Pec: PP 1 až PP 10.

⁹¹ Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP bude vydávána po 1. 7. 2024 už za nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., mění se dosud vymezené předkupní právo na možnost vyvlastnění, po vyloučení záměrů realizovaných a zrušených.

⁹² Ruší se související zastavitelná plocha.

⁹³ Ruší se související část plochy OS 1.

⁹⁴ Ruší se VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec.

⁹⁵ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁹⁶ Ruší se VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec.

⁹⁷ Ruší se související zastavitelná plocha.

⁹⁸ Ruší se VPS, protože se nachází na pozemku v majetku Obce Vysoká Pec nebo na pozemcích, pro které již v pův. ÚP předkupní právo uplatněno nebylo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

a) V území je navržena plocha územní rezervy ~~jsou navrženy plochy územních rezerv~~ pro bydlení ~~BI 101~~⁹⁹ a BI 102.

~~Výstavba v ploše BI 101 je možná po využití 75 % výměry ploch BI 29 až BI 31.~~

Výstavba v ploše BI 102 je možná po využití 75 % výměry ploch BI 26 až BI 28.

Využitím plochy nebo její části se rozumí vydání stavebního povolení; rozsah využití plochy je dán rozsahem předpokládaného oplocení (příp. hranice vlastnictví vlastníka pozemku).

b) V území je navržena územní rezerva pro vodní plochu W 101; podmínkou možného využití plochy je převedení do zastavitelných ploch v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje.

~~11. PLOCHY A KORIDORY, 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)~~

~~Nestanovují se.~~

⁹⁹ Ruší se Změnou č. 1 ÚP.

11. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

DO – dotčené orgány
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP – ministerstvo životního prostředí
MZe – ministerstvo zemědělství
MPO – ministerstvo průmyslu a obchodu
MO – ministerstvo obrany
MK – ministerstvo kultury
ČSÚ – Český statistický úřad
SPÚ – Státní pozemkový úřad
HZS – Hasičský záchranný sbor
KHS – Krajská hygienická stanice
OBÚ – Obvodní báňský úřad
ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad

Katastr nemovitostí

SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚRP – Územní rozvojový plán
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje
ÚP – územní plán
RP – regulační plán
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
ÚS – územní studie
ZÚ – zastavěné území
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
s RZV – s rozdílným způsobem využití
ÚZ – úplné znění
o.p. – ochranné pásmo
URÚ – udržitelný rozvoj území

Zkratky použitých druhů ploch s RZV jsou uvedeny v kap. 3.2. a 5.2.

Doprava

žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
OZE – obnovitelné zdroje energie
FVE – fotovoltaická elektrárna

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
KPÚ – komplexní pozemková úprava (-y)
PSZ – plán společných zařízení
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
STG – skupina typů geobiocénů
SLT – soubor lesních typů
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana

12. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP VYSOKÁ PEC PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Územní plán Vysoká Pec je zpracován v následujícím rozsahu:

Textová část

První svazek:	41 stran, z toho
• titulní strana, obsah svazku a preambule opatření obecné povahy	4 strany
• I. Textová část územního plánu	36 stran
• II. Grafická část územního plánu – seznam	1 strana

Druhý svazek:	97 stran, z toho
• titulní strana a obsah svazku	4 strany
• III. Textová část Odůvodnění územního plánu	91 stran
• IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam	1 strana
• V. Poučení	1 strana

je zpracována v rozsahu stran

Grafická část Úplného znění územního plánu Vysoká Pec po vydání Změny č. 1 ÚP obsahuje 4 3 výkresy a 1 schéma.

Grafická část odůvodnění Úplného znění územního plánu Vysoká Pec po vydání Změny č. 1 ÚP obsahuje 1 výkres 5 výkresů.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

*** konec srovnávacího textu ***