



ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÁ PEC

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

Textová část územního plánu

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | |
|--|---|
| Název ÚPD: | Úplné znění ÚP Vysoká Pec po vydání Změny č. 1 ÚP |
| Správní orgán, který poslední změnu vydal: | Zastupitelstvo obce Vysoká Pec |
| Pořadové číslo poslední změny: | 1 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: | <p>.....</p> <p>Václav Malý, starosta obce</p> |

ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÁ PEC

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP – Textová část územního plánu

POŘIZOVATEL:

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

ZPRACOVATELÉ:

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 dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

| | |
|---|-----------|
| Textová část územního plánu | 4 |
| 1. Vymezení zastavěného území | 4 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot | 4 |
| 2.1. Základní koncepce rozvoje území | 4 |
| 2.2. Ochrana hodnot území | 5 |
| 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot..... | 5 |
| 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot | 6 |
| 3. Urbanistická koncepce..... | 6 |
| 3.1. Základní kompoziční principy..... | 6 |
| 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu | 6 |
| 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití..... | 6 |
| 3.2.2. Plochy dle významu | 7 |
| 3.3. Návrh rozvoje území..... | 7 |
| 3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby | 8 |
| 3.4.1. Plochy bydlení..... | 8 |
| 3.4.2. Plochy rekreace | 8 |
| 3.4.3. Plochy občanského vybavení | 8 |
| 3.4.4. Plochy veřejných prostranství | 9 |
| 3.4.5. Plochy smíšené obytné | 9 |
| 3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury..... | 9 |
| 3.4.7. Plochy výroby a skladování | 9 |
| 3.4.8. Plochy smíšené výrobní | 9 |
| 3.5. Systém sídelní zeleně..... | 9 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury | 10 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura..... | 10 |
| 4.1.1. Silniční síť | 10 |
| 4.1.2. Komunikační síť v sídle..... | 10 |
| 4.1.3. Autobusová doprava..... | 10 |
| 4.1.4. Doprava v klidu | 11 |
| 4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava..... | 11 |
| 4.1.6. Komunikace v krajině a průchodnost krajiny | 11 |
| 4.1.7. Vleky a běžkařské trasy | 11 |
| 4.2. Technická infrastruktura | 12 |
| 4.2.1. Vodní plochy a toky | 12 |
| 4.2.2. Zásobování pitnou vodou..... | 12 |
| 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod..... | 12 |
| 4.2.4. Zásobování teplem | 12 |
| 4.2.5. Zásobování elektrickou energií | 12 |
| 4.2.6. Elektronické komunikace..... | 13 |
| 4.2.7. Nakládání s odpady | 13 |
| 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury..... | 13 |

| | |
|---|-----------|
| 4.4. Veřejná prostranství..... | 13 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny..... | 14 |
| 5.1. Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny | 14 |
| 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu | 14 |
| 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití | 14 |
| 5.2.2. Plochy dle významu | 15 |
| 5.3. Vymezení ploch změn v krajině | 15 |
| 5.4. Vymezení územního systému ekologické stability..... | 15 |
| 5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin | 18 |
| 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 18 |
| 6.1. Společná ustanovení | 18 |
| 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch..... | 22 |
| 6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH)..... | 22 |
| 6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)..... | 23 |
| 6.2.3. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) | 23 |
| 6.2.4. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)..... | 24 |
| 6.2.5. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) | 25 |
| 6.2.6. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)..... | 25 |
| 6.2.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)..... | 26 |
| 6.2.8. Veřejná prostranství (PV) | 26 |
| 6.2.9. Veřejná prostranství – se specifickým využitím (PX)..... | 27 |
| 6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) | 27 |
| 6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS)..... | 28 |
| 6.2.12. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) | 28 |
| 6.2.13. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) | 29 |
| 6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční (DS) | 30 |
| 6.2.15. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)..... | 30 |
| 6.2.16. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)..... | 31 |
| 6.2.17. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) | 31 |
| 6.2.18. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) | 31 |
| 6.2.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) | 32 |
| 6.2.20. Plochy smíšené výrobní (VS)..... | 32 |
| 6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (W) | 33 |
| 6.2.22. Plochy lesní (NL) | 33 |
| 6.2.23. Plochy přírodní (NP)..... | 34 |
| 6.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSs) | 34 |
| 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..... | 35 |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby..... | 36 |
| 7.2. Veřejně prospěšná opatření..... | 36 |
| 8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 37 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření..... | 37 |
| 10. Plochy a koridory územních rezerv..... | 37 |
| 11. Nejčastěji užívané zkratky..... | 38 |
| 12. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Vysoká Pec po vydání Změny č. 1 ÚP | 39 |

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 25. 9. 2025. V území je vymezeno 172 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

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 zbořeníštích; upřednostnění staveb obytných před rekreačními, třebaže nebudou celoročně využívány;
- přiměřený rozvoj individuální rekreace na zbořeníštích 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, parkoviště) a pro kulturní akce (v souvislosti s areálem westernového městečka);
- podpora extenzivního turistického ruchu (rozvoj pěší a cyklistické turistiky v krajině) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu přírodního parku a ploch Natura 2000, rozšíření tras naučné stezky;
- umožnění obnovy 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);
- 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 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.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve schématu 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).

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),
- zúžené komunikační hrdlo – stabilizovaný jev.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu

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) |
| 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. 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 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 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 PV 4, 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 pro bydlení BI 12 na severním svahu, plochami pro bydlení BI 16 až BI 18, BI 33, BI 34 převážně v prolukách při silnici, plochou smíšenou obytnou SR 1, plochou pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu OV 7, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 6 a PV 15, plochou pro parkoviště DS p15, plochou veřejných prostranství s převahou zeleně 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 veřejného prostranství s převahou zeleně ZV 8;
 - rozvojové území Vysoká Pec západně a jižně od obecního úřadu – tvořené plochami pro bydlení BI 22 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; u areálu westernového městečka jsou navržena parkoviště DS p9 a DS p10 pro areál westernového městečka, v zimních měsících pro navrhovaný areál sjezdového lyžování; zázemí pro sjezdovku a vlek OM 2;
 - rozvojové území Vysoká Pec východně od obecního úřadu – tvořené plochami pro bydlení BI 30 a BI 35, plochou smíšenou obytnou SV 5, plochou občanského vybavení OV 4 a plochou smíšenou výrobní VS 1, doplněné plochami veřejných prostranství pro dopravní funkce PV 11 až PV 13, plochami veřejných prostranství s převahou zeleně ZV 13 a ZV 14, plochou veřejného prostranství pro shromažďování PX 5 a plochami parkoviště DS p12.

Rozvojová území rozptýlené zástavby:

- plochy pro bydlení BI 9, BI 32,
- plochy smíšené obytné – venkovské, pro agroturistiku SV 2, SV 3,
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI 1 až RI 5, RI 7 až RI 21,
- parkoviště DS p14,
- plochy pro sportoviště OS 2 a pro rozšíření stávajícího sportoviště OS 3,
- plochy pro zemědělskou výrobu VZ 1, VZ 2 a VZ 4.

3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.4.1. Plochy bydlení

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

zastavitelné plochy: BI 1, 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. 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. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

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

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
zastavitelné plochy: OM 2.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
zastavitelná plocha: OS 1 až OS 3.

3.4.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)
zastavitelné plochy: PV 2, PV 4, PV 6, PV 8 až PV 13, PV 15.

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.

3.4.5. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
plocha přestavby: SV 4,
zastavitelné plochy: SV 2, SV 3 a SV 5.

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
zastavitelná plocha: SR 1.

3.4.6. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)
zastavitelné plochy: DS p3 až DS p12, DS p14, DS p15.

3.4.7. Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
zastavitelné plochy: VZ 1, VZ 2 a VZ 4.

3.4.8. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní (VS)
zastavitelné plochy: VS 1.

3.5. 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).
- 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, 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu 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):

PV 2 – výstavba pěší komunikace

PV 4 – rozšíření místní obslužné komunikace

PV 6 – výstavba dopravních ploch (plochy pro parkování)

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

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 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:

- 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 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

4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava

Navržené **cyklotrasy**:

- CY 1 – cyklotrasa pro silniční kola po silnici Nejdek – 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.

Navržené **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 NSs 3 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;
- 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, 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 4 a SV 5, smíšené výrobní plochy VS 1 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 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, 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 4 a SV 5, smíšené výrobní plochy VS 1) 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.

4.3. 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 2, OV 3 (domov pro seniory), OV 4 (pro potřeby obce), OV 7 (rozšíření areálu požární zbrojnice), a veřejně přístupné plochy 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.

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. 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)

5.1. Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny

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

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,
- 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.

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 významu

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 rámci 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) |
| 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) |

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).

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

Plochy smíšené nezastavěné se specifickou funkcí sportovní (NSs)

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

- NSs 1 a NSs 3 – plochy smíšené nezastavěné – funkce sportovní, plochy jsou určeny pro sjezdové lyžování.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- W 4, W 8 až W 10 – 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 p'ěší 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.

5.4. Vymezení územního systému ekologické stability

Podmínky pro využití ploch ÚSES

V plochách pro ÚSES:

- Nebudou umístit'ovavány 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:

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 sukcesí;

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

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 Nejdeč) 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 sukcesí, koryto 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 sukcesí, 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 sukcesí, koryto 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 sukcesí, 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, zahrnovat 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 sukcesí, 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-Milíře 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.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Vysoká Pec je možno umisťovat 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 vyznačeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

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

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umístěvané 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 umístěvaných 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 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 nepřípustné.

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, 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 pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

Definice z tematické oblasti intenzity využití pozemků:

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2 odst. 7 starého stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají 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,
- 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 se vztahuje pro každý pozemek na:

- zastavitelné plochy,
- novou výstavbu v zastavěném území ve stabilizovaných plochách, je-li umístěn 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:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- 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.),
- 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 zařazením dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území.
- *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:

Definice z tematické oblasti struktury zástavby:

- **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 blízké 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 sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,
- **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.

- Výstavba v nezastavěném území pro uvedené účely nesmí omezit průchodnost krajiny.
- Nebudou zde umísťovány nadmístní 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:

- 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
- 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:

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:

- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- samostatné zahrady

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:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 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: 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 + podkroví.

6.2.3. Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 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 nestanoveno.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 200 m².

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

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Specifické požadavky:

- 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 zásah 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 zásah 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:

- stavby pro přechodné ubytování a veřejné stravování pro funkci plochy
- plochy pro sport pro funkci plochy
- související dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- 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

Podmíněně 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 přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: pro stávající plochy a plochu 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 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:

- byt správce, ubytování zaměstnanců – mimo plochu OM 2
- 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 2
- plochy pro sport pro funkci plochy
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- 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:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 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:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 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:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

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, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavení 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:

- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stanoviště kontejnerů
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

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:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

Max. hladina 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:

- stavby pro maloobchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.) do 25 m²
- drobné vodní plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Min. plocha zeleně: zezeň není požadována.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zezeň (ZV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zezeň (parky, zezeň ochranná, zezeň u komunikací, zezeň 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:

- vodní plochy a toky, nádrže
- plochy pro sport, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- 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:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: budovy 5 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Min. plocha zezeň: 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 zezeň preferovat přirozenou skladbu zezeň dle charakteru biokoridoru a nebudou zde umístovány budovy, oplocení, dětská hřiště apod.

6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

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. 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:

- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru • zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství, samostatné zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí a nepřekračuje standardy určené pro obytné zóny; max. rozsah stavebního pozemku 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
- pouze v ploše SV 4:
 - řemeslná výroba a opravny

- 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 pachů (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 přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 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: 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. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

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:

- rodinná rekreace
- sportovní stavby a zařízení, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru • zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- samostatné zahrady

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze pokud produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí a nepřekračuje standardy určené pro obytné zóny; max. rozsah stavebního pozemku 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 přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 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: 200 m².

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

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu, pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, např. doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky, inž. sítě
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- 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:

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. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, odstavná a parkovací stání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- oplocení
- provozní objekt správy parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.16. 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.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.2.17. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

6.2.18. 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:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

6.2.19. 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:

- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Podmíněně 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 přípustné využití, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 50 %.

Max. zastavěná 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. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí (lehký průmysl, řemeslné dílny, opravy, apod.); včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví)
- stavby pro obchod, služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- 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:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 50 %.

Max. zastavěná 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. Vodní a vodohospodářské plochy (W)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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
- 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:

- 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. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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 toky
- 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 porosty

Podmínky prostorového uspořádání:

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. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody, zahrnující také:

- přirozené 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:

- výsadba porostů lesního typu
- 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:

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

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

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.)
- přirozené louky, příbřežní porosty
- vodní plochy a toky, mokřady

Plochy se specifickým využitím:

NSp – specifická funkce přírodní

NSz – specifická funkce zemědělská

NSs – specifická funkce sportovní

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Společné:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu

- 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 nářadí 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 skryvka ornice, ani takové terénní úpravy, které by znemožnily obhospodařování
- na ploše NSs3 jsou vyloučeny terénní úpravy svahů, umělé zasněžování a chemická preparace sjezdovky

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

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 VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

| č. VPS | plocha / lin. prvek | využití |
|--------|---------------------|--|
| VD3 | PV 8 část | přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby |
| VD4 | PV 9 část | přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci pro obsluhu stávající a navržené obytné zástavby |
| VD11 | DS p4 část | výstavba parkoviště pro centrum Rudného |
| VD12 | DS p5 | výstavba parkoviště pro obsluhu navrženého hřiště OS 1 |
| VD14 | CY 4 část | naučná cyklostezka – k Rasovně |
| VD16 | — | pěší komunikace v sídle (vybrané úseky) |
| VD17 | PV 2 část | výstavba pěší komunikace |

Technická infrastruktura – liniová vedení

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

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

| č. VPS | plocha | využití |
|--------|--------|-------------------|
| VO2 | OV 2 | občanské vybavení |

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES

| č. VPO | označení | využití |
|--------|---|---------------------|
| VU1 | 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 | 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 | založení prvku ÚSES |

Veřejná prostranství – zeleň

| 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 |

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

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

Nevymezují se.

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 pro bydlení BI 102.

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. 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

je zpracována v rozsahu 39 stran

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

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

*** konec srovnávacího textu ***