

BOŽÍ DAR

místní část

MYSLIVNY

REGULAČNÍ PLÁN

Čistopis

Textová část

Zpracoval: ing.arch.Ivan Štros duben 2 004
Pořizovatel: Obec Boží Dar



Zpracovatelé:

zodpovědný projektant architektonicko-urbanistická	ing.arch.Ivan Štros
doprava	ing.arch Ivan Štros
vodní hospodářství	ing.Jaromír Žáček
zásobování energiemi	Vladimír Procházka

Obsah regulačního plánu :
-----**1) TEXTOVÁ ČÁST se závaznou částí reg.plánu****2) GRAFICKÁ ČÁST**
-----**SEZNAM PŘÍLOH:**

1) Hlavní výkres	1 : 1 000
2) doprava,sítě	1 : 2 000
3) Širší vztahy,úses	1 : 10 000
4) Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 000
5) zábor ZPF	1 : 2 000
6) Širší vztahy 2	1 : 25 000

OBSAH:

A) Základní údaje

A.1) Hlavní cíle řešení

A.2) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu regulačního plánu

A.3) Vyhodnocení splnění připomínek z projednání konceptu reg.plánu pod Ryžovnou

A.4) Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

B) Řešení regulačního plánu

B.1) Vymezení řešeného území

B.2) Specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z jeho polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních ,civilizačních a kulturních hodnot území

B.3) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

B.4) Návrh urbanistické koncepce

B.5) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architekt. řešení

B.6) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

B.7) Návrh řešení občanského vybavení

B.8) Návrh řešení dopravy

B.9) Návrh řešení technického vybavení

Vodní hospodářství

Kanalizace

Vodovod

Zásobování el.energií

Spoje

Nakládání s odpady

B.10) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

B.11) Návrh místního systému ekologické stability

B.12) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

B.13) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

B.14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C. Závazná část ve formě regulativů

D. Dokladová část

A) Základní údaje

A.1) Hlavní cíle řešení

Hlavní cíle řešení regulačního plánu části obce Boží Dar - Myslivny jsou následující :

- při určování regulativů a limitů území vycházet z územního plánu Božího Daru , který byl zpracován v r.1996
- v souladu s řešením územního plánu podrobněji řešit nový objekt pro agroturistiku
- urbanisticky a funkčně vymezit zastavěné území a plochy pro doplňkové funkce k hlavní funkci lokality, kterou je rekreace
- odstavování vozidel upravit dle výhledových potřeb v souvislosti s reálnými možnostmi lokality
- řešit potřeby lesní výroby v lokalitě, to je umístit složiště materiálu a heliport

A.2) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu regulačního plánu

Z územního plánu velkého územního celku vyplývá základní charakter lokality jako území přiléhající k vodnímu zdroji, ovlivněné jeho ochrannými pásmy. Řešeným územím dále prochází hranice přírodní rezervace Božídarská rašeliniště, hranice přírodního parku Zlatý Kopec, technická památka Blatenský příkop, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů 3. st. a jižní část území se nachází v naderegionálním biocentru.

Z územního plánu B.Daru vyplývá požadavek na základní funkční náplň území , kterou je jednak rekreační funkce s charakterem individuální rekreace v rámci stávajících historických objektů, s návrhem plochy pro zařízení pro ubytování a cestovní ruch - agroturistiku. Řešeným územím prochází cykloturistická trasa a kr.silnice III.tř.

A.3) Vyhodnocení splnění připomínek z projednání konceptu reg.plánu pod Ryžovnou

Požadavky plynoucí z vyhodnocení připomínek z projednání konceptu reg.plánu Myslivny byly splněny ve všech oblastech.

A.4) Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

Návrh regulačního plánu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a je zpracován v souladu s cíly územního plánování.

B) Řešení regulačního plánu

B.1) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno tak, aby bylo možné postihnout všechny aspekty ve vazbě na stávající zástavbu lokality Myslivny jak historickou, tak novodobou, zařízení technické infrastruktury a zahrnuje pás pozemků kolem této zástavby v šíři cca 200-400 m, především pak od vodní nádrže severně podél komunikace na Zlatý Kopec. Řešené území je součástí k.ú.Ryžovna a k.ú.Boží Dar..

B.2) Specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Výrazným rysem řešeného území je vysoká hodnota krajinného prostředí, celé řešené území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, jižní hranici pak tvoří přírodní rezervace Božidarská rašeliniště, územím prochází hranice oblasti klidu Zlatý Kopec, územím prochází ochranné pásmo IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Jáchymov a ochranná pásma I.,II.a III. st.vodních zdrojů. Celé území pak leží v oblasti CHOPAV.

Z hlediska dalšího využití území je rozhodující respektování všech ochranných pásem a přírodních prvků.

V řešeném území je patrná stopa po zaniklých usedlostech původního osídlení, případná zástavba bude těchto prvků využívat.

B.3) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

Z hlediska urbanistické kompozice je žádoucí zachovat původní objekty urbanistické struktury v území a vhodně je doplnit novým objektem charakteru usedlosti, zajišťujícím funkce záchytného bodu pro turistiku jak zimní, tak letní.

Z hlediska demografických, sociálních a ekonomických výhledů je třeba v rámci řešeného území řešit plochy pro očekávaný růst návštěvnosti lokality v rámci cestovního ruchu.

Z hlediska dopravy bude v lokalitě řešena potřeba především dopravy ve vazbě na lesní výrobu, je navrženo místo pro složiště materiálu a parkoviště jednak pro záchytný bod cykloturistické trasy, jednak pro objekt agroturistiky. Pro mezideponii materiálů na opravy a výstavbu lesních cest je určen pozemek p.p.č.403/1 - manipulační plocha a složiště materiálu.

Z hlediska občanské vybavenosti je počítáno s vybudováním objektu pro agroturistiku včetně občerstvení, které by mělo sloužit jako záchytný bod i v zimním období pro běžkaře.

V rámci řešení technické infrastruktury bude řešeno zásobování pitnou vodou z vodovodu vedoucího z úpravny vody.

V oblasti odkanalizování lokality je nutné vybudovat malou domovní čistírnu s přepadem do potoka Černá přes nový dočišťovací rybníček.

V oblasti zásobování el. energií bude objekt napojen na stávající trafostanici v úpravně vody.

Z hlediska vytápění je možno počítat variantně s el. energií, nebo se zkapalněným zemním plynem.

B.4) Návrh urbanistické koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce je žádoucí využít plochy po původních objektech pro situování dalšího záchytného bodu pro turistiku jak zimní, tak hlavně letní.

Objekt pro agroturistiku – usedlost je spolu s parkovištěm umístěn na pozemky po bývalých objektech, stejně jako dočišťovací rybníček.

B.5) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení

Regulačními prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou :

- návrh funkčního členění území
- návrh dopravní struktury
- návrh omezení umístění objektu pomocí regulačních čar

Způsob zástavby jednotlivých pozemků je vymezen následujícími prvky:

- izolovaný objekt

Výška zástavby je vymezena jako maximálně jednopodlažní objekt s podkrovím.

Funkce jednotlivých objektů je ve skupinách nebo objektech vymezena pro:

- rekreaci
- smíšenou rekreaci
- technickou vybavenost

Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. (V souladu s prvky historické architektury). Dále pak materiály obvodového pláště, kterými mohou být hladká omítka, kámen, dřevěný obklad, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech (červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

Plošný rozsah objektů je vymezen poměrem zastavěné plochy objektu k celkové ploše stavební parcely s rozsahem 0,7.

Hmotový objem zástavby je vymezen poměrem celkové podlažní plochy k ploše stavební parcely v rozsahu 1,7.

B.6) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Limity využití území jsou následující:

- Všechny prvky platného Nadregionálního a regionálního ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES ČR byl zpracován Společností pro životní prostředí Brno v r. 1996. Řešené území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K. – horské osy, která vychází z nadregionálního biocentra Božidarské rašeliniště, tvořícího hranici řešeného území.

- LPF s omezeným využitím pozemků až do vzdálenosti 50 m od hranice lesa
- hranice přírodní rezervace Božidarská rašeliniště
- potoky OP=6m/břehová hrana
- hranice oblasti klidu Zlatý Kopec
- a I.,II.a III. st.vodních zdrojů
- celé území leží v oblasti CHOPAV.
- ochranné pásmo IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Jáchymov
- ochranné pásmo silnice III.tř (15 m od osy vozovky mimo zastavěné území)
- venkovní vedení VN linky 22 kV (10 m od krajního vodiče)
- trafostanice (30 m)
- a I.,II.a III. st.vodních zdrojů

Záplavová území nejsou v rámci řešeného území stanovena.

B.7) Návrh řešení občanského vybavení

V rámci řešení regulačního plánu je navržena plocha pro objekt rekreace – agroturistika včetně občerstvení s celoročním provozem ve formě usedlosti.

B.8) Návrh řešení dopravy

Navrhovaná usedlost je situována podél komunikace na Zlatý Kopec, ze které je napojeno i navržené parkoviště umístěné vedle objektu. Parkoviště má kapacitu cca 20 stání.

Dále jsou navržena parkoviště ve vazbě na zařízení cykloturistiky – altánek s kapacitou cca 16 stání a točka pro manipulaci spojenou s těžbou dřeva.

Z hlediska cykloturistiky jsou Myslivny křižovatkou cyklistických stezek z Božího Daru na Blatnou a ze Špičáku na Zlatý Kopec.

B.9) Návrh řešení technického vybavení

Vodní toky a vodní plochy

Charakteristika současného stavu:

Hlavním vodním tokem v této lokalitě je potok Černá, který pramení pod Fichtelbergem na území SRN, teče západním směrem a v Potůčkách opouští naše území a vtéká do SRN. Číslo hydrologického pořadí 1-15-04-005.

Voda z potoka Černá je akumulována v nádrži, která je zdrojem surové vody pro skupinový vodovod Myslivny. Nádrž má plochu 4,1 ha a celkový objem 60.000 m³, z toho zásobní prostor 36.000 m³. Hráz je zemní, sypaná s jílovým jádrem, délka 130m, výška 5,6m, kóta koruny hráze je 959,03 m n.m., bezpečnostní přeliv boční délky 28,8m.

Další významnou vodotečí je historické vodní dílo Blatenský příkop, který propojuje potok Černá s Blatenským potokem.

Blatenský vodní příkop z r. 1540 zásoboval vodou blatenská důlní zařízení a později průmyslové provozy, měl velký význam při požární ochraně obce. První rekonstrukce se uskutečnila v r. 1929, druhá pak v letech 1995 – 2001. Jejím účelem bylo podchytit a neškodně odvést huminové vody z božidarských rašeliníšť mimo vodárenskou nádrž Myslivny, zabránit trvalému podmáčení ploch lesní výsadby a v neposlední řadě obnovit technickou kulturní památku do stavu, v jakém byla po rekonstrukci v r. 1929, což se podařilo.

Návrh:

Na vodních tocích a vodních plochách se nenavrhují žádná opatření, z povodňové prohlídky vyplývá závěr opravit všechny mostky a udržovat koryto potoka Černá a jeho bezprostřední okolí čisté.

Zásobování pitnou vodou

Charakteristika současného stavu:

Vedle nádrže Myslivny je umístěna úpravna vody o max. kapacitě 35 l/s. Upravená voda jde do podzemního vodojemu 2x500m³ (967,70 / 963,20), odkud je čerpána jedním výtlačným řadem – litina DN 300 do vdj. Špičák a druhým – ocel DN 150 do vdj. Boží Dar.

Návrh:

Pro zásobování objektu agroturistiky pitnou vodou se navrhuje výstavba potrubí PE 75x4,5 s připojením na výtlačný řad DN300 v armaturní šachtě, kde bude také umístěn redukční ventil pro snížení tlaku o 30 – 40 m. Vlastní akumulace není nutná, pouze pro případ poruchy řadu PE 75x4,5. Pak by byla k umístění v půdních prostorách objektu.

Pro potřeby požární ochrany bude zřízen hydrant.

Kanalizace a odvodnění

Charakteristika současného stavu:

V území navržené lokality se nevyskytuje žádná kanalizace.

Návrh:

Předpokládá se, že pro založení objektu bude nutné odvodnit podloží drenážemi do potoka Černá. Srážkové vody budou odváděny povrchově.

Pro čištění splaškových odpadních vod se navrhuje výstavba domovní ČOV jištěné malým rybníčkem s odpadem do potoka.

Zásobování el.energií

Navrhovaná Agroturistická usedlost bude zásobována ze stávající trafostanice 22 / 0,4

kV Myslivny nově vybudovanou nn venkovní přípojkou . Vlastní napojení si vyžádá úpravu stávajícího nn rozvaděče . Předpokládaný příkon 32,5 kVA .

Pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody s ohledem na výši podmiňujících investic , se doporučuje využít zkapalněného propanu . (celkový příkon 120 kVA - rekonstrukce TS , kabelové napojení usedlosti , event. vn přípojka vlastní TS)

Spoje

V případě zájmu bude usedlost napojena kabelovým vedením na stávající optický kabel procházející za vodojemem severně nad křižovatkou.

Nakládání s odpady

Likvidace odpadu v řešeném území bude organizována v rámci systému likvidace odpadu na Božím Daru , sběr bude zaměřen na separaci jednotlivých složek.

B.10) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Plochy pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění se v samotném řešeném území nevyskytují, stejně jako poddolovaná území.

B.11) Návrh místního systému ekologické stability

Pro územní plán Božího Daru byl zpracován návrh územního systému ekologické stability (ing.Prchal). V aktualizované podobě zahrnuje jednak schválené prvky nadregionálního a regionálního systému, dále pak stávající a navržené prvky místního systému.

Hranici řešeného území tvoří nadregionální biocentrum, celé řešené území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.

Navržená usedlost leží mimo vymezené přírodní prvky i mimo všechna ochranná pásma.

B.12) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

Jako pozemky pro veřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto plochy:

- 1) plochy pro vedení vodovodu
- 2) plochy pro vedení kanalizace
- 3) plochy pro vedení vn linky
- 4) plochy veřejných parkovišť

10

- 5) plocha pro rybníček včetně příkopu do potoka
- 6) plocha pro čistírnu odpadních vod
- 7) plochy pro nové komunikace včetně točky
- 8) plochy pro zařízení pro cyklistickou stezku, pokud budou třeba
- 9) plochy pro vedení spojového kabelu

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

B.13) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V regulačním plánu je navržena výstavba pouze jednoho objektu – usedlosti jako záchytného bodu pro zimní i letní turistiku na pozemku po bývalých objektech, z tohoto důvodu nejsou řešeny požadavky civilní ochrany v samostatné grafické příloze.

Odběrným místem pro čerpání vody k hašení požáru bude vodní nádrž při komunikaci a potok Černá, na přírodním vodovodním řadu pro usedlost bude zřízen požární hydrant..

B.14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

V rámci řešení lokality je navrhována výstavba usedlosti na ploše původní zástavby, kde by se mělo využít stávající vysoké zeleně. Zástavba je navržena mimo hranice přírodních prvků, vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude řešen pomocí ušlechtilých paliv, odkanalizování je řešeno pomocí malé domovní čistírny s rybníčkem. Všechna tato opatření jsou vedena snahou chránit stávající přírodní prostředí. V rámci dokomponování usedlosti bude vysazena doprovodná vysoká zeleň, agraturistika s fenoménem koní je pak přirozeným doplňkem zdejšího prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o zábor ploch jednak pro samotnou usedlost – lokalita 1, dále pro parkoviště – lokalita 2. Část plochy pro usedlost tvoří plochy původní komunikace a plocha po původní zástavbě, rybníček je v celém rozsahu umístěn na plochu po původní zástavbě.

Z hlediska záboru ZPF se jedná o pozemky s bonitací BPEJ 93644

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se u dotčených pozemků jedná o pozemky v HPJ 36, celkový zábor činí 0,21 ha. Z hlediska tříd ochrany je 0,18 ha ploch v III. tř. ochrany a 0,03 ha v IV. tř. ochrany.

Vlastníkem všech pozemků - zem. půdy v řešeném území je český stát a jeho správcem pozemkový fond ČR.

Výrobní podmínky

Řešené území přísluší do horského klimatického regionu - 9 (CH - chladný, vlhký) se submarginální ztrátovostí ekonomiky podniků zemědělské prvovýroby.

Půdy pozemků dotčených návrhem (varianta 1) náleží k hlavní půdní jednotce (HPJ):

HPJ 36.....0,21 ha (kyselé, podzolové, hnědé půdy)

Zemědělská výroba je zaměřena na pícninářství s pastevním odchovem skotu a ovcí, s vládní dotační podporou mimoprodukční funkce zemědělství v krajině.

Bonitace

Struktura půdního fondu navrženého k odnětí podle BPEJ je následující:

9.36.24.....0,18 ha	III.st. přednosti v ochraně
9.36.44.....0,03 ha	IV.st. přednosti v ochraně

Z hlediska funkčního využití pozemků je 0,15 ha půdy využito pro rekreaci – agroturistickou usedlost a 0,06 ha půdy je využito pro komunikace a parkoviště.

V rámci celkového záboru ploch je 0,1 ha ostatní plochy.

C. Závazná část ve formě regulativů

Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. Tyto regulační prvky vymezuje výkres č. 1 Hlavní výkres.

Řešené území nebude zastavěno, vyjma samostatného objektu usedlosti se zaměřením na agroturistiku.

Vymezení pojmů

(1) Na území jsou rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční území a monofunkční plochy
- b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití
- c) z hlediska zastavitelnosti - území zastavitelná a území nezastavitelná

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením podmíněně přípustných staveb a zařízení.

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

(4) Prostorové uspořádání území je vymezeno regulativy, které tvoří: regulační čáry, koeficient hustoty zastavěných ploch pozemku, koeficient hustoty podlažních ploch pozemku, určení minimální a maximální podlažnosti staveb, způsob zástavby pozemku a způsob zastřešení objektů.

(5) Zastavitelné území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, v regulačním plánu jsou vymezena regulačními čarami a jsou to plochy:

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
- b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně

funkčního a prostorového uspořádání.

(6) Urbanizované území tvoří:

- a) polyfunkční území:
 - aa) smíšené území rekreace (Rs)
 - ab) území rekreace (R)
- b) monofunkční plochy:
 - ba) plochy technického vybavení
 - bb) plochy dopravy

(7) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy zeleně.

a) Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č. 1 regulačního plánu.

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.

(3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Polyfunkční území

Smíšené území rekreace (Rs) je určeno pro umístování staveb pro rekreaci a rodinné bydlení. Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů se zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, stavby rekreačních domků a chalup a jednotlivých rekreačních zahrádek. Dále pak stavby pro veřejné ubytování a stravování, maloobchod, kulturu, zdravotnictví, školství, sociální péči, sportovní zařízení a výrobní služby, které slouží pro obsluhu tohoto území.

Území rekreace (R) je určeno pro umístování staveb pro rekreaci. Přípustné jsou zde stavby rekreačních usedlostí se zaměřením na agroturistiku, veřejné stravování a ubytování a sportovní zařízení a stavby pro chov koní.

Monofunkční plochy

Plochy technického vybavení (OT) zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el. energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

- plocha pro úpravnu pitné vody
- plocha pro trafostanici
- plocha pro vodojem
- plocha pro síťový a účastnický rozvaděč spojů
- plocha pro čistírnu odpadních vod

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a veřejná prostranství.

- plochy nových komunikací
- plochy parkovišť
- manipulační plochy dopravy

(1) Plochy pro dopravu představují plochy :

a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu, které zahrnují dálnice, rychlostní silnice a důležité městské komunikace.

b) plochy drah a staveb na dráze (nádraží a stanice, překladiště a jiná doprovodná zařízení).

c) ostatní plochy pro dopravu zahrnují autobusová nádraží a zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná parkoviště, hromadné garáže, pěší zóny a veřejná prostranství a manipulační plochy dopravy.

(2) Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení a zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu, telekomunikační zařízení nebo pro obsluhu ploch občanského vybavení.

b) Prostorové uspořádání území

(1) Zástavba lokality Myslivny bude rozvíjet svůj charakter na rozvojových plochách vymezených v regulačním plánu formou usedlostí.

(2) U nově navržených objektů lze garáže zřizovat pouze jako součásti objektů domů.

c) Limity prostorového uspořádání území

(1) V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

(2) K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:

- a) koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku
- b) koeficient hustoty podlažní plochy pozemku
- c) regulační čáry
- d) podlažnost
- e) způsob zástavby pozemku
- f) způsob zastřešení objektu

(3) Koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(4) Koeficient hustoty podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.

(5) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.

(6) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkrovní).

(8) Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy

(9) Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty

(10) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

Funkční území	koef. Hustoty zastavěné plochy	koef. hustoty podlažní plochy	podlažnost
Území rekreace (R)	70	170	2+p
Smíšené území rekreace (Rs)	20	50	2+p

Způsob zastřešení je dán jako střecha - sedlová, valbová
Způsob zástavby je dán jako - izolovaný

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze č.1 - Hlavní výkres

d) Prvky architektonického a materiálového uspořádání

(1) Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových či valbových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. (V souladu s prvky historické architektury).

(2) Jako materiály obvodového pláště mohou být použity hladká omítka, kámen, dřevěný obklad vertikální na pero a drážku nebo s krycími lištami, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech (červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

e) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb

Jako pozemky pro veřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto plochy:

- 1) plochy pro vedení vodovodu
- 2) plochy pro vedení kanalizace
- 3) plochy pro vedení vn linky
- 4) plochy veřejných parkovišť
- 5) plocha pro rybníček včetně příkopu do potoka
- 6) plocha pro čistírnu odpadních vod
- 7) plochy pro nové komunikace včetně točky
- 8) plochy pro zařízení pro cyklistickou stezku, pokud budou třeba
- 9) plochy pro vedení spojového kabelu

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.