

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ BLATNÁ



Etapa:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kraj:	ORP:	Revize:	Datum:
Karlovarský	Ostrov	1.00	XII / 2017

Objednavatel:

Obec Horní Blatná, nám. Sv. Vavřince 1, 362 37 Horní Blatná

Pořizovatel:

MěÚ Ostrov, Odbor rozvoje a územního plánování
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Zodpovědný projektant:

Ing.arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04069
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz

Autorský kolektiv:

urbanistické řešení:	Ing.arch. Jaroslav Aust
životní prostředí, ZPF:	RNDr. Jan Křivanec
TZI:	Jiří Gregor
energetika:	Ing. Petr Němec
doprava:	Bc. Michal Pašava
ÚSES:	RNDr. Jan Křivanec

Atelier STOECKL s.r.o.
Náměstí krále Jiřího 6, Cheb, 350 02
T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz
IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



www.stoeckl.cz

OBSAH - NÁVRH:

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1.	Základní koncepce rozvoje území.....	5
b.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1.	Kulturní - architektonické hodnoty.....	5
b.2.2.	Přírodní hodnoty.....	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
c.1.	Urbanistická koncepce	5
c.2.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch.....	5
c.3.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
d.1.	Dopravní infrastruktura.....	6
d.1.1.	Silniční doprava.....	6
d.1.2.	Místní komunikace	6
d.1.3.	Doprava v klidu	7
d.1.4.	Pěší doprava	7
d.1.5.	Cyklistická doprava	7
d.1.6.	Hipostezky a hipotrasy	7
d.1.7.	Železniční doprava.....	7
d.1.8.	Běžecké lyžování	7
d.1.9.	Vodní doprava.....	8
d.1.10.	Letecká doprava.....	8
d.2.	Technická infrastruktura.....	8
d.2.1.	Zásobování elektrickou energií	8
d.2.2.	Spoje	8
d.2.3.	Zásobování pitnou vodou.....	8
d.2.4.	Zásobování užitkovou vodou	8
d.2.5.	Odkanalizování – splaškové vody.....	8
d.2.6.	Odkanalizování – dešťové vody.....	9
d.2.7.	Energetika - plyn	9
d.3.	Občanské vybavení.....	9
d.4.	Veřejné prostranství	9
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	9
e.2.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
e.3.	Územní systém ekologické stability	10
e.3.1.	Biocentra	10
e.3.2.	Biokoridory	10
e.4.	Prostupnost krajiny.....	11
e.5.	Protierozní opatření.....	11
e.6.	Ochrana před povodněmi.....	11
e.7.	Rekreace.....	11
e.8.	Dobývání a ochrana nerostných surovin.....	11
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	11
f.1.	Obecné podmínky	11

f.2.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
f.3.	Vyloučení staveb dle § 18 odst. 5. SZ.....	12
f.4.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání	12
f.5.	Struktura zástavby	12
f.6.	Výška zástavby	12
f.6.1.	Halové stavby.....	13
f.6.2.	Příklad.....	13
f.6.3.	Výjimky.....	13
f.7.	Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy.....	13
f.8.	Charakter zástavby	14
f.9.	Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání	14
f.10.	slovník pojmů definujících účel využití ploch.....	14
f.11.	Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:	16
f.12.	Plochy bydlení	17
f.13.	Plochy rekreace:	17
f.14.	Plochy občanského vybavení.....	18
f.15.	Plochy veřejných prostranství	18
f.16.	Plochy smíšené obytné	19
f.17.	Plochy dopravní infrastruktury.....	19
f.18.	Plochy technické infrastruktury	20
f.19.	Plochy výroby a skladování.....	20
f.20.	Plochy zeleně	20
f.21.	Plochy vodní a vodohospodářské	20
f.22.	Plochy zemědělské	21
f.23.	Plochy lesní.....	21
f.24.	Plochy přírodní.....	21
f.25.	Plochy smíšené nezastavěného území.....	21
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	23
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	23
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23
k.1.	Návrh.....	23
k.2.	Odůvodnění.....	23

Územní plán

Zastupitelstvo obce Horní Blatná příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Horní Blatná

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k XI / 2017.

Zastavěné území obce bylo vymezeno dle §§ 58 a následujících SZ a s využitím metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ Ministerstva pro místní rozvoj – Ústavu územního rozvoje z dubna 2007.

Hranice zastavěného území je zakreslena na všech výkresech výrokové části návrhu ÚP kromě výkresu P4 – technická infrastruktura a na všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu ÚP kromě výkresu O3 – Širší vztahy.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1. Základní koncepce rozvoje území

Územní plán potvrzuje a ochraňuje kvality Horní Blatné jako sídla nabízejícího vhodné podmínky pro bydlení, rekreaci a turistický ruch, s dostatečným zázemím občanské vybavenosti, respektující stávající plochy výroby zajišťující zaměstnanost.

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje přírodní a civilizační hodnoty území.

b.2.1. Kulturní - architektonické hodnoty

Územní plán klade důraz na ochranu dochované charakteristické urbanistické struktury sídla Horní Blatná – pravidelné uliční struktury a navrhuje její rozšíření v navazujících místech kde je to technicky možné.

Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty – městskou památkovou zónu Horní Blatná, nemovitě kulturní památky a místa s archeologickými nálezy.

b.2.2. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje při zajištění dostatečných rozvojových ploch a související infrastruktury přírodní hodnoty v území, chrání nezastavěné území, respektuje krajinnou památkovou zónu Hornická kulturní krajina Abertamy – Horní Blatná – Boží Dar a registrovaný významný krajinný prvek Vřesoviště u Horní Blatné.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Popisy uváděné za čísla jednotlivých zastavitelných, přestavbových ploch či ploch změn v krajině slouží jako názvy těchto ploch a nejsou závazné z hlediska využití.

c.1. Urbanistická koncepce

Koncepce územního plánu vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot
- rozvojové plochy pokud možno v návaznosti na zastavěné území
- důsledná ochrana nezastavěného území
- zajištění dostatečných ploch určených pro bydlení, rodinnou rekreaci a podnikání, zejména v turistickém ruchu
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter tradiční zástavby a dochovanou strukturu renesančního města pravidelného ortogonálního půdorysu

c.2. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

Plochy bydlení nebo rekreace jsou vymezeny v návaznosti na ZÚ s výjimkou plochy smíšené rekreace Z17.

Hlavními rozvojovými plochami jsou plochy bydlení Z5, Z6 a Z7 na východně obce, Z3 a Z4 na jihu a Z10 a Z16 na severu sídla, všechny navazující na zastavěné území.

Smíšená plocha je zastoupena plochou Z2 v rámci ZÚ a umožňující tedy i jinou náplň než bydlení.

Plochy přestaveb jsou zastoupeny plochou veřejného prostranství P1 v jádru obce a plochami P18 a P19 na severní hranici sídla určenými pro rekreaci hromadného a rodinného charakteru.

Popisy uváděné za čísla jednotlivých zastavitelných či přestavbových ploch slouží jako názvy těchto ploch a nejsou závazné z hlediska využití.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné a přestavbové plochy, případně u jednotlivých konkrétních ploch stanovuje specifické podmínky:

- P1(PV) parkoviště a plocha kultury centru (D-17)
- Z2(SM) nová zástavba u nádraží
- Z3(BV) rozvojová zóna jih
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 750 m²
- Z4(BV) rozvojová zóna jihovýchod
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 750 m²
- Z5(BV) zástavbu ul. II. odboje
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 750 m²
- Z6(SR) zástavba ul. Komenského
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1000 m²
- Z7(BV) rozvojová zóna sever
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1000 m²
- Z8(DS) úprava křížení Nádražní-Hamerská (D-10)
- Z9(PV) úprava ulice Havířská
- Z10(SR) zástavba za Blatenským příkopem
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 900 m²
- Z11(DS) parkoviště ul. Komenského (D-16)
- Z12(DS) parkoviště ul. Havířská (D-15)
- Z13(DS) parkoviště ul. Potoční (D-18)
- Z14(DS) parkoviště u koupaliště (D-14)
- Z15(OS) sportoviště u koupaliště
- Z16(SR,ZS) U Kapličky
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 750 m²
- Z17(SR,ZS) zástavba u Hamerské ul.
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 2000 m²
- P18(RH) Pod Vlčí Jámou
- P19(SR) Imperiál
 - s podmínkou dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 450 m²

c.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Vzhledem ke kompaktní struktuře sídla a jeho velikosti je systém tvořen hlavně stávající vzrostlou zelení veřejných prostranství (náměstí Sv. Vavřince) a zelení soukromých zahrad, zahrnutých do ploch rozdílného způsobu využití. Nové plochy sídelní zeleně jsou navrženy v lokalitách navazujících na stávající nebo navrženou zástavbu.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

ÚP přebírá z nadřazené dokumentace ZÚR KK veřejně prospěšnou stavbu Přeložka silnice II/221 v prostoru Horní Blatné (ZÚR D.31) vymezenou v ÚP Horní Blatná jako stavba D-20 s koridorem KOR1(DI-S) zpřesněným na šířku 50m. Po její realizaci se předpokládá změna třídy u části silnice II/221 na silnici III/22141.

- KOR1(DI-S) D-20 přeložka silnice II/221 v prostoru Horní Blatné (ZÚR D.31)
- D-20 přeložka silnice II/221 v prostoru Horní Blatné (ZÚR D.31)

Regulativy připouští šířkové rozšíření silnic při zachování jejich kategorie a třídy.

d.1.2. Místní komunikace

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém silnic a místních či účelových komunikací. ÚP trasování nových místních a účelových komunikací konkretizuje pouze tam, kde je to vhodné (stanovení koncepce řešení

dopravní infrastruktury, určení napojovacích bodů), a pomocí regulativů je připouští i jinde v plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrženou kombinací nových místních komunikací D-7 a D-9 společně se související úpravou D-10 vznikne alternativní vnější okruh snižující dopravní zátěž centra sídla.

- D-1 napojení plochy Z7 na ul. Komenského
- D-2 napojení plochy Z7 na ul. Havířská
- D-3 napojení plochy Z7 na ul. Tovární
- D-4 napojení plochy Z7 na ul. Luční
- D-6 napojení plochy Z4
- D-7 propojení ul. Perninská-Jiráskova
- D-8 místní komunikace plochy Z3
- D-9 rozšíření ul. Nádražní
- D-10 úprava křížení Nádražní-Hamerská
- D-13 místní komunikace plochy Z10

d.1.3. Doprava v klidu

V obci je dostatečný počet ploch pro parkování podél silnic, v prostoru místních komunikací, veřejných prostranství a na soukromých pozemcích. Stávající systém je navrženo z důvodu pokrytí špiček zejména v zimní sezoně navrženo doplnit o:

- D-12 parkoviště
- D-14 parkoviště u koupaliště
- D-15 parkoviště ul. Havířská
- D-16 parkoviště ul. Komenského
- D-17 parkoviště a plocha kultury centru
- D-18 parkoviště ul. Potoční

Jiná parkoviště se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

d.1.4. Pěší doprava

Stávající systém chodníků je navrženo doplnit o:

- D-11 chodník v ul. Majakovského

Na ostatních komunikacích je možný společný pohyb pěších s vozidly po vozovce nebo krajnici. Další komunikace pro pěší se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

d.1.5. Cyklistická doprava

Stávající systém cyklostezek a cyklotras je navrženo doplnit o propojení směrem na Pernink (D-19) a záměr realizace Krušnohorské cyklistické magistrály (D-22 až D-26):

- D-19 cyklostezka na Pernink
- D-22 KCM cyklostezka nové komunikace souběh s KLM
- D-23 KCM cyklostezka nové komunikace
- D-24 KCM cyklostezka úprava stávající komunikace
- D-25 KCM cyklostezka nové komunikace
- D-26 KCM cyklostezka nové komunikace

Další cyklotrasy a cyklostezky se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

d.1.6. Hipostezky a hipotrasy

Hipostezky a hipotrasy nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští.

d.1.7. Železniční doprava

V území je stabilizována a nenavrhuje se.

d.1.8. Běžecské lyžování

Stávající systém tras je navrženo doplnit o propojení Krušnohorské lyžařské magistrály (KLM) směrem na Potůčky (D-5) a v souladu se ZÚR je vymezen koridor KLM.

- D-21 KLM Krušnohorská lyžařská magistrála (ZÚR D.300)
- D-5 propojení KLM na Potůčky

d.1.9. Vodní doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.1.10. Letecká doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.2. Technická infrastruktura

Návrh technické infrastruktury je závazný ve smyslu její koncepce, přípustná je odůvodnitelná změna trasy a polohy za podmínky, že nedojde k narušení navržené koncepce.

d.2.1. Zásobování elektrickou energií

Územní plán respektuje koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií linkou venkovního vedení VN 22kV z jihu od Merklína.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy následující zařízení zajišťující zejména napojení rozvojové plochy Z7:

- E-1 rušené nadzemní VN vedení
- E-2 nové kabelové rozvody plochy Z7
- E-3 nová TS v ploše Z7
- E-4 přesunutá TS

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.2. Spoje

Územní plán respektuje stávající trasy vzdušného a kabelového vedení. Nové trasy se nenavrhují, regulativy je připouští.

d.2.3. Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování vodou propojem na prameniště Hřebečná přes Pernink zůstane zachováno.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy následující zařízení zajišťující zejména napojení rozvojové plochy Z7:

- V-1 vodní zdroj
- V-2 vodovodní řad plochy Z7
- V-3 vodovodní řad plochy Z7
- V-4 vodovodní řad plochy Z7

Kapacita vodovodu je z hlediska tlakových poměrů a z hlediska kapacity vyhovující a bez dalších úprav vyhoví jako zdroj pitné vody i pro uvažovanou zástavbu.

d.2.4. Zásobování užitkovou vodou

Územní plán respektuje Blatenský příkop, jiná zařízení navrhovaná nejsou.

d.2.5. Odkanalizování – splaškové vody

Koncepce nakládání se splaškovými vodami přečerpáváním na ČOV Pernink zůstane zachována.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy následující zařízení zajišťující zejména napojení rozvojové plochy Z7:

- K-1 kanalizační řad plochy Z7
- K-2 kanalizační řad plochy Z7
- K-3 kanalizační řad plochy Z7

Kanalizace je řešena jako oddílná a její kapacita je dostačující i pro budoucí rozvoj obce. Kapacita ČOV je i pro budoucí vývoj obce vyhovující.

d.2.6. **Odkanalizování – dešťové vody**

Územní plán respektuje stávající systém odvádění dešťových vod do vod povrchových nebo vsakování pomocí oddílné kanalizace.

d.2.7. **Energetika - plyn**

V sídle je plynofikace provedena, úpravy nejsou navrženy.

d.3. **Občanské vybavení**

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, kostel, škola s tělocvičnou, požární zbrojnice atd.) jsou v územním plánu stabilizovány.

Nově navržená je plocha Z15(OS) sportoviště u koupaliště

Vznik dalších zařízení občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení.

d.4. **Veřejné prostranství**

Struktura veřejných prostranství je stabilizována a plochy veřejných prostranství (PV) případně plochy bydlení či plochy smíšené obytné je respektují. V centru obce je navržená plocha P1(PV) respektující současné využití a plochy Z9(PV) rozvolňující zahuštěnou zástavu lokality.

E) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

e.1. **Koncepce uspořádání krajiny**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních a krajinných hodnot. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (NZ2), kde jsou částečně vyloučeny stavby pro zemědělství podle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- plochy lesní (NL) - s vysokým potenciálem lesního hospodářství – tj. území intenzivně lesnický obhospodařované (PUPFL – pozemky určené plnění funkce lesa)
- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy ÚSES apod.
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bez rozlišení převažujícího způsobu využití; v případě trvalého travního porostu je vyloučena změna kultury na ornou půdu
- plochy vodní (W) jsou plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Územní plán nenavrhuje změny v krajině.

e.2. **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Pro vymezené plochy v nezastavěném území, jejichž výčet je uveden k předchozí kapitole (NZ2, NL, NP, NS, W), jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změnu v jejich využití - viz kap. f.

Územní plán posiluje rekreační a přírodní funkci krajiny, zároveň chrání kulturní a historické hodnoty před neúměrnou zátěží vyvolanou turistikou:

- navržení dostatečné kapacity pro automobilovou dopravu v klidu
- vedení nových tras turistiky, cykloturistiky a běžeckého lyžování v historických trasách cestní sítě, případně s respektováním přírodních hodnot
- nové plochy rekreace jak rodinné, tak hromadné v návaznosti na zastavěné území s ochranou volné krajiny

Kromě výše uvedeného vychází urbanistická koncepce z následujících principů:

- rozvojové plochy zajištěné v dostatečném rozsahu navazují na zastavěné území
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Biocentra

funkční místní BC 1 - Důlní pole

opatření: vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin a zamokřené plochy, nezalesňovat

navržené místní BC 2 – V zemníku

opatření: vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin a zamokřené plochy, nezalesňovat; prověřit intenzitu odvodnění a v případě potřeby zpomalit odtok v vody v příkopech jednoduchými přehrádkami

navržené místní BC 3 – U silnice

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovávat volné plochy, zachovat - obnovit vodní režim rašelinných ploch např. přehrazením příkopů, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin

navržené místní BC 4 – Rašeliny u rybníčku

opatření: zachovávat volné plochy, posoudit vhodnost obnovy vodního režimu odvodněných rašelinných ploch např. přehrazením příkopů (zamezení rychlého odtoku vody z krajiny), podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat nepůvodní smrk a exoty

navržené místní BC 5 – Dvorské chalupy

opatření: posoudit způsob vhodné obnovy vodního režimu odvodněných ploch včetně revitalizace toku - např. obnovením přírodě blízkého koryta potoka, přehrazením nebo částečným zasypáním příkopů, zaslepením drenáží apod. (zamezení rychlého odtoku vody z krajiny), vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a šetrné využívání trvalých travních porostů

e.3.2. Biokoridory

ochranná zóna nadregionálního biokoridoru Studenec - Božídarské rašeliniště

opatření: chránit přírodní prvky v území a dle možnosti je rozšiřovat

navržený místní BK 1, spojnice hranice obce /obec Potůčky/ - BC 1

opatření: podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat nepůvodní smrk a exoty, chránit vodní režim

navržený místní BK 2, spojnice BC 2 - BC 3

opatření: podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat nepůvodní smrk a exoty

navržený místní BK 3, spojnice BC 2 - BC 5

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a šetrné využívání trvalých travních porostů, posoudit způsob vhodného jednoduchého zlepšení vodního režimu toku např. malými přehrádkami (zpomalení rychlého odtoku vody z krajiny))

navržený místní BK 4, spojnice BC 3 - BC 5

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a šetrné využívání trvalých travních porostů, posoudit způsob vhodného jednoduchého zlepšení vodního režimu toku např. malými přehrádkami (zpomalení rychlého odtoku vody z krajiny))

navržený místní BK 5, spojnice hranice obce /obec Potůčky/ - BC 5

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES a šetrné využívání trvalých travních porostů

navržený místní BK 6, spojnice BC 4 - BC 5

opatření: podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat nepůvodní smrk a exoty, posoudit způsob vhodného zlepšení vodního režimu toku (zpomalení rychlého odtoku vody z krajiny)

navržený místní BK 7, spojnice hranice obce /obec Nové Hamry/ - BC 4

opatření: podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, omezovat nepůvodní smrk a exoty

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je na území obce vyhovující. Územní plán zlepšuje jinak vyhovující stav z hlediska rekreace a turistického ruchu.

Regulativy připouští nové místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklotrasy.

Územní plán zajišťuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu a flóru vymezením navrhovaných prvků ÚSES.

e.5. Protierozní opatření

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území potvrdil silně erozně ohroženou půdu v západní části obce v údolí Blatenského potoka a v izolované lokalitě v místech historické těžby v severní části obce. Na zhruba polovině území – v jeho severní a střední části se nacházejí lokality s mírně erozně ohroženou půdou. Zbývající část území není erozně ohrožena.

Potoční niva Blatenského potoka v místě ohrožení je zregulována, další opatření se tedy nenavrhují.

ÚP obecně navrhuje jednak založení navrhovaných prvků ÚSES, případně na části ohrožených ploch znemožňuje změnu kultur z trvalých travních porostů na ornou půdu (NS, NP). Doporučovaným řešením je dále tvorba krajinných prvků definovaných nařízením č. 335/2009 Sb. dle GAEC 6.

e.6. Ochrana před povodněmi

Na území obce není vymezeno záplavové území Q100 nebo aktivní zóna.

V místech ohrožených přívalovými dešti není navržena nová zástavba ani jiné záměry zhoršující současný stav.

e.7. Rekreace

Územní plán respektuje a rozvíjí rekreaci a cestovní ruch jako jednu z hlavních funkcí sídla.

e.8. Dobývání a ochrana nerostných surovin

Na území obce se nenacházejí CHLÚ nebo dobývací prostory. Územní plán proto nenavrhuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Již proběhlá historická hornická činnost (poddolované území) a její chráněná krajinná stopa je respektována.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Obecné podmínky

Pro rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití musí být současně splněny:

- podmínky pro využití
- podmínky prostorového uspořádání

f.2. Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobů využití v **plochách smíšených obytných** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území**“ (dle 501/2006 Sb.) se považují ty **nerušící** způsoby využití, které vůči svému okolí splňují zákonné požadavky například z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu, zápachem apod.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobu využití v **plochách bydlení** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení**“ (dle 501/2006 Sb.) se nepovažují ty, které mohou z hlediska z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu nebo zápachem, překračovat hodnoty **obvyklé a přiměřené místním poměrům**.

Za nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení se **nepovažují** například truhlářství, klempířství, kovoobráběcí provozy, lakovny, autoopravny apod.

Plocha SR - plochy smíšené obytné – rekreační je z hlediska kvality obytného prostředí považována za plochu bydlení.

f.3. **Vyloučení staveb dle § 18 odst. 5. SZ**

Územní plán vylučuje umístování staveb pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch NZ2 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 odst. 5. SZ).

Dále ze všech ploch nezastavěného území vylučuje ekologická a informační centra a další stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“, které zahrnují doplňkovou funkci bydlení, ubytování, stravování, obchodní prodej apod., případně se jedná o výškové stavby (rozhledny).

f.4. **Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy jsou rozděleny na jednotlivé bloky a jsou jim určeny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- Struktura zástavby
- Výška zástavby
- Koefficienty zastavěnosti a zeleně, velikost budovy
- Minimální velikost stavebního pozemku (u konkrétních ploch stanoveno specifickou podmínkou viz kap. c.2)

f.5. **Struktura zástavby**

Výšková regulace je graficky znázorněna ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto struktury zástavby:

H – historická

- pokud to územní podmínky a účel dovolují, musí zástavba odkazovat na historickou urbanistickou strukturu

O – otevřená

- zástavba částečně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- může a nemusí stát na této hranici
- může a nemusí být po celé délce zastavěná
- pokud to územní podmínky dovolují neustupuje ani nepředstupuje vůči pro strukturu rozhodným budovám

V – volná

- zástavba nedefinuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- pokud to územní podmínky dovolují nesmí stát na této hranici

X – není stanovena

- nejsou stanoveny požadavky na strukturu zástavby

Pokud je struktura zástavby v ploše stanovena, je možno se od ní odchýlit regulačním plánem.

f.6. **Výška zástavby**

Výšková regulace je uvedena hodnotami ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Výšková regulace je určena přípustným minimálním a maximálním počtem nadzemních podlaží k hlavní římse (při šikmé střeše) nebo atice (při rovné střeše), při stanovené výpočtové konstrukční výšce podlaží 3,5 m. V případě větší konstrukční výšky nadzemního, nebo více nadzemních podlaží, nesmí být součet konstrukčních výšek těchto podlaží vyšší, než je hodnota vypočtená ze stanovené výpočtové konstrukční výšky a z počtu podlaží.

Pokud je ve výkrese uvedeno (P), je možno budovu nad uvedený maximální počet podlaží doplnit::

- podkrovím o maximální výšce hřebene 8m nad podlahou nejnižšího podkrovního podlaží. Počet podkrovních podlaží se u výškové regulace nezohledňuje.
- z uliční strany minimálně o 2m ustupujícím podlažím o maximální výšce 3,5m.

Hodnotu minimálního počtu podlaží je zpravidla nutno dodržet u budov či jejich částí orientovaných do veřejného prostranství, pro ostatní části se minimální hodnota podlažnosti neuplatňuje.

Podkroví nebo ustupující podlaží se nezapočítává do minimálního počtu podlaží.

Podlaží vyšší než minimální je možno nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

Podkrovní podlaží, kde plocha vodorovného průmětu vikýřů přesahuje 1/2 plochy vodorovného průmětu střechy, se považuje za běžné podlaží.

f.6.1. Halové stavby

Je-li uvedena, značí hodnota přípustnou výšku halové stavby v metrech měřenou od podlahy 1. nadzemního podlaží. Není-li tato uvedena, nesmí halová stavba překročit výšku vypočtenou z maximálně přípustného počtu podlaží včetně případného (P) a výpočtové konstrukční výšky 3,5m. V případě do haly vestavěných podlaží nesmí jejich počet překročit maximální přípustný počet podlaží.

f.6.2. Příklad

2-3(P)/15m – budova o minimálně 2 nadzemních podlažích, maximálně 3 nadzemních podlaží, s možností nahradit třetí podlaží podkrovím, případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží, v případě halové stavby je její výška omezena 15m. Pokud by nebyla uvedena hodnota 15m, byla by přípustná výška haly 14m.

1(P) – budova o jednom nadzemní podlaží případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží

2 – budova o právě 2 nadzemních podlažích, bez možnosti poslední podlaží nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 7m

2-4 – budova o minimálně 2 a maximálně 4 podlažích, s možností nahradit třetí nebo čtvrté podlaží podkrovím; maximální výška halové stavby 14m

f.6.3. Výjimky

Omezení se nevztahuje na výšku komína a přiměřený rozsah technického vybavení umístěného na střeše objektu (vzduchotechnické jednotky, strojovny výtahu, antény apod).

Výšková regulace může být odlišná pouze na základě regulačního plánu.

U sporných případů, např. rozsáhlá stavba ve svahu s podzemním podlažím umístěným i nad terénem, se výška budovy posuzuje s přihlédnutím k okolní zástavbě.

f.7. Koeficienty zastavěnosti a zeleně, velikosti budovy

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, které se vztahují ke stavebnímu pozemku.

Koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami PB: %

- udává jakou část stavebního pozemku je možno zastavět budovami
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v původním rozsahu

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: %

- udává podíl zeleně na pozemku, tedy jakou část stavebního pozemku není možno jakkoliv zastavět (budovou, zpevněnou plochou, zatravněvací dlažbou apod.)
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v rozsahu původní parcely

Pro některé vybrané plochy s rozdílným využitím (kapitoly f.12 a další) jsou stanoveny koeficienty maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami - PB, případně koeficienty minimální zeleně stavebního pozemku - PZ. Tyto koeficienty se použijí tehdy, není-li ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ uvedena hodnota jiná.

Maximální velikost budovy: m2

- udává maximální zastavěnou plochu jedné budovy

Pro účely tohoto ÚP se stanovuje maximální velikost stavby pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu 50m² a minimální velikost budovy pro bydlení nebo rekreaci ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách 75m².

f.8. Charakter zástavby

Pro stanovení charakteru zástavby se definují tato obecná pravidla:

- při zástavbě proluk je zpravidla nutno respektovat charakter staveb dané lokality
- maximální sklon sedlové střechy v plochách (BV), (SR), (SM): 45°
- u halových staveb je nepřipustná oblouková střecha
- nepřipustné je zoomorfní nebo antropomorfní řešení budov

f.9. Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání

Stavební pozemek

pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

Budova

nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví může zahrnovat více podkrovních podlaží.

Podkrovní podlaží

podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo nad jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy

Prodejní plocha

Plocha, na které dochází ke kontaktu zákazníka se zbožím, případně se službami či stravováním. Nezahrnuje skladové, provozní, technické plochy a plochy komunikací, schodišť apod.

Veřejné prostranství

náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Podzemní podlaží

podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby

f.10. slovník pojmů definujících účel využití ploch

Stavba pro bydlení

je bytový dům, bytový dům monofunkční, rodinný dům

Bytový dům

je stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, sloužící i více účelům (například občanské vybavení, obchodní prodej, služby, administrativa apod.)

Bytový dům monofunkční

je bytový dům určený pouze pro bydlení

Rodinný dům

je stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Byt

soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen

Služební byt

byt pro ubytování zaměstnanců, správce, majitele apod.

Stavba pro chovatelství:

stavba pro chov zvířectva, zpravidla na pozemku rodinného domu

Zemědělská usedlost:

společná stavba rodinného domu a zemědělských staveb

Zemědělská stavba:

1. stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům s výjimkou staveb a zařízení pro včely a ryby,
2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
3. stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,
4. stavba pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

Výroba a skladování:

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených jako zemědělská stavba

Výroba těžká

výroba snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.

Rodinná rekreace:

stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Vzdělávání a výchova:

základní školy, střední školy, vysoké školy včetně stravování a ubytování (internáty, koleje, ubytovny zaměstnanců), školící střediska apod.

Sociální služby a péče o rodinu:

jesle, mateřské školy, dětské domovy, domy dětí a mládeže, domovy důchodců, penziony pro seniory apod.

Zdravotní služby:

ordinace, laboratoře, polikliniky, nemocnice, léčebny, hospic, zdravotnická střediska, léčebny dlouhodobě nemocných apod.

Kultura:

kina, divadla, galerie, kulturní domy, knihovny, archivy, studovny, koncertní sály, kostely, kaple, modlitebny, spolkové klubovny apod.

Veřejná správa:

stavby pro státní správu a samosprávu, např. obecní úřady, městské úřady, magistráty, finanční úřady, úřady práce apod.

Ochrana obyvatelstva:

plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku, pro účely ÚP například areály integrovaného záchranného systému, hasičské stanice, stanice rychlé záchranné pomoci, policie apod.

Obchodní prodej:

prodejny a jiné obchodní prostory, velkoobchodní prodejny, nákupní střediska, obchodní domy apod., vše včetně souvisejících skladovacích ploch

Tržnice:

specifická forma prodeje - seskupení minimálně 3 a více prodejních stánků sloužících k prodeji, vystavení nebo uskladnění zboží, bez ohledu na jejich konstrukci nebo vzájemné prostorové uspořádání; za tržnici se nepovažuje prostor, sloužící k prodeji zahrádkářských výpěstků, lesních plodin a podobného sortimentu

Tělovýchova a sport:

hřiště, stadion, koupaliště, bazény, jízdárny, multifunkční haly apod.

Branné a motoristické sporty:

motokrosová okruhy, střelnice, cvičiště a útulky psů a podobně

Ubytování:

hotely a motely, penziony, koleje, svobodárny, internáty apod.

Kemp:

autokempy, kempy a skupiny chat, tábořiště apod.

Stravování:

restaurace, veřejné jídelny, bufety, vinárny, kavárny, cukrárny apod.

Služby:

služby včetně služeb výrobního charakteru (domácí kanceláře, drobné dílny a opravy, půjčovny apod)

Věda a výzkum:

vývojová centra, laboratoře a podobně.

Administrativa:

kancelářské budovy, vedení podniků a podobně.

Malá architektura:

městský mobiliář, kašny, vodní plochy, sochy, altánky, přístřešky, pavilony, lavičky, dětská hřiště, venkovní sportovní plochy do 800 m², okrasné bazény, zeleň, veřejná WC, informační systém nesloužící propagaci výrobků nebo služeb apod.

Zařízení pro informace a reklamu:

informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení sloužící k informačním nebo reklamním účelům, zpravidla formou maloplošného plakátového výlepu, umístěna zpravidla ve veřejném prostranství, s možností vnějšího nasvícení nebo svítící. Zařízení pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedno zařízení případně stavbu pro reklamu. Horní hrana plochy pro informace a reklamu může být umístěna max do 2,4 m výšky.

Stavba pro reklamu:

Stavba sloužící reklamním účelům, s možností umístění na budovách, střeších budov, oplocení nebo samostatně, s možností pouze vnějšího nasvícení. Stavby pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedinou stavbu pro reklamu. Max.výška samostatně stojící stavby pro reklamu je 6 m. Maximální plocha stavby pro reklamu je 15 m².

Poutač

Omezení max.výšky pro samostatně stojící označení konkrétní provozovny nebo budovy je 15 m s podmínkou, že nese informaci o jednom subjektu. V opačném případě se jedná o stavbu pro reklamu s výše uvedenými podmínkami.

Související dopravní a technická infrastruktura:

Dálnice a silnice (pouze stávající včetně jejich možného rozšíření při zachování jejich kategorie a třídy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky, hipotrasy, parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, vodovody, kanalizace včetně lokálního čištění nebo přečerpávání odpadních vod, septiky, studny apod.

Parkovací dům:

Stavba pro parkování a odstavení vozidel nad zemí případně pod zemí, přízemní nebo několikapodlažní. Za parkovací dům se nepovažuje integrace parkovacích stání do stavby občanské vybavenosti, zajišťující potřebnou kapacitu parkovacích stání této stavby.

ČSPH

čerpací stanice pohonných hmot

Nákladní doprava

Odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací apod.

Provozní objekty

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní nebo přípustné využití plochy. Za provozní objekty se nepovažují stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci.

Solární elektrárna

Zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov.

Větrná elektrárna

Zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru.

Ohrazení

Průchodná ohrada nebo ohradník (včetně elektrického) určený pro udržení hospodářských zvířat na pastvě

Oplocení

Konstrukce bránící pohybu přes vymezenou hranici. Za oplocení umožňující průhled se v zastavěném území a zastavitelných plochách považuje živý plot i oplocení neprůhledné do výšky 1,2m, případně doplněné průhlednou částí. Za oplocení se nepovažují oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky (dle § 79 odst.2) k) SZ)

f.11. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:

Plochy bydlení

- BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace

- RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

- OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

- ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň
- Plochy smíšené obytné
 - SM - plochy smíšené obytné – městské
 - SR - plochy smíšené obytné – rekreační
- Plochy dopravní infrastruktury
 - DS – dopravní infrastruktura – silniční
 - DZ – dopravní infrastruktura – železniční (dráží)
- Plochy technické infrastruktury
 - TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě
- Plochy výroby a skladování
 - VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- Plochy zeleně
 - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
- Plochy vodní a vodohospodářské
 - W - plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
 - NZ2 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ
- Plochy lesní
 - NL – plochy lesní
- Plochy přírodní
 - NP – plochy přírodní
- Plochy smíšené nezastavěného území
 - NS – plochy smíšené nezastavěného území

f.12. Plochy bydlení

(podle §4 501/2006 Sb.)

BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, rodinná rekreace, malá architektura, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- obchodní prodej, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě případně stavbě pro podnikatelskou činnost na pozemku RD
- ubytování - za podmínky že související stravování je určeno pouze ubytovaným, maximální kapacita je 20 lůžek a za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 250 m²

Koeficient maximální zastavěnosti pozemku všemi budovami PB: 50%

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

f.13. Plochy rekreace:

(podle §5 501/2006 Sb.)

RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití: ubytování, kempy

Přípustné využití: malá architektura, stravování, ohrazení, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, kultura, obchodní prodej, tělovýchova a sport, služby - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- ochrana obyvatelstva - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)

- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

f.14. Plochy občanského vybavení

(podle §6 501/2006 Sb.)

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Přípustné využití: služební byt, věda a výzkum, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- tělovýchova a sport - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OS)
- obchodní prodej jako součást stavby hlavního využití
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 20%

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití: tělovýchova a sport

Přípustné využití: malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby - jako součást stavby hlavního využití
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- ochrana obyvatelstva
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

OH - občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití: hřbitovy

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, provozní objekty (kaple, smuteční síň, kancelář apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

f.15. Plochy veřejných prostranství

(podle §7 501/2006 Sb.)

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití: veřejná prostranství

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství - kultura, stravování, provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití: veřejná zeleň

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled - za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- Nepřípustné: ostatní definované stavby neuvedené jako přípustné

f.16. Plochy smíšené obytné

(podle §8 501/2006 Sb.)

SM - plochy smíšené obytné – městské

Hlavní využití: bytový dům, bytový dům monofunkční

Přípustné využití: rodinný dům, služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, věda a výzkum, administrativa, malá architektura, řadové garáže, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej do 500m² prodejní plochy
- výroba a skladování, služby - za podmínky že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v kap. f.10 a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m²

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

SR - plochy smíšené obytné – rekreační

Hlavní využití: rodinný dům, rodinná rekreace

Přípustné využití: služební byt, malá architektura, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro chovatelství - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě případně stavbě pro podnikatelskou činnost na pozemku RD: služby
- ubytování – za podmínky že stravování je určeno pouze ubytovaným, maximální kapacita je 20 lůžek a za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 250 m²

Koeficient maximální zastavěnosti pozemku všemi budovami PB: 50%

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

f.17. Plochy dopravní infrastruktury

(podle §9 501/2006 Sb.)

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

DZ – dopravní infrastruktura – železniční (drážní)

Hlavní využití: pozemky zařízení pro drážní dopravu

Přípustné využití: stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování, stravování, služby - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí stavby hlavního využití
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.18. Plochy technické infrastruktury

(podle §10 501/2006 Sb.)

TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení umožňující průhled
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.19. Plochy výroby a skladování

(podle §11 501/2006 Sb.)

VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: služební byt, ochrana obyvatelstva, stravování, služby, věda a výzkum, administrativa, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej do 500 m² prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch
- rodinný dům, stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, ubytování, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 5000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

f.20. Plochy zeleně

(podle §3 odst.4 501/2006 Sb.)

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, provozní objekty (skleníky, kolny, přístřešky a pod) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- stavba pro chovatelství - za podmínky že se jedná o plochy (ZS) přímo sousedící s plochami (BV) nebo (SR) a za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 100 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

f.21. Plochy vodní a vodohospodářské

(podle §13 501/2006 Sb.)

W - plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.22. Plochy zemědělské

(podle §14 501/2006 Sb.)

NZ2 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím - provozní objekty (přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvě, sklady, kolny apod.) do plochy 300m² a 7m výšky, kolbiště, výběhy apod.
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.23. Plochy lesní

(podle §15 501/2006 Sb.)

NL – plochy lesní

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty do plochy 30 m² a 5 m výšky - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.24. Plochy přírodní

(podle §16 501/2006 Sb.)

NP – plochy přírodní

Hlavní využití: pozemky biocenter

Přípustné využití: pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště, chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.25. Plochy smíšené nezastavěného území

(podle §17 501/2006 Sb.)

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné: ostatní definované účely využití a změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- VU1 - biocentrum BC2
- VU2 - biocentrum BC3
- VU3 - biokoridor BC4

- VU4 - biokoridor BC5
- VU5 - biokoridor BK1
- VU6 - biokoridor BK2
- VU7 - biokoridor BK3
- VU8 - biokoridor BK4
- VU9 - biokoridor BK5
- VU10 - biokoridor BK6
- VU11 - biokoridor BK7

- VD1 D-1 napojení plochy Z7 na ul. Komenského
- VD2 D-2 napojení plochy Z7 na ul. Havířská
- VD3 D-3 napojení plochy Z7 na ul. Tovární
- VD4 D-4 napojení plochy Z7 na ul. Luční
- VD5 D-5 propojení KLM na Potůčky
- VD6 D-6 napojení plochy Z4
- VD7 D-7 propojení ul. Perninská-Jiráskova
- VD8 D-8 místní komunikace plochy Z3
- VD9 D-9 rozšíření ul. Nádražní
- VD10 D-10 úprava křížení Nádražní-Hamerská
- VD11 D-11 chodník v ul. Majakovského
- VD12 D-12 parkoviště
- VD13 D-13 místní komunikace plochy Z10
- VD14 D-14 parkoviště u koupaliště
- VD15 D-15 parkoviště ul. Havířská
- VD16 D-16 parkoviště ul. Komenského
- VD17 D-17 parkoviště a plocha kultury centru
- VD18 D-18 parkoviště ul. Potoční
- VD19 D-19 cyklostezka na Pernink
- VD20 D-20 přeložka silnice II/221 v prostoru Horní Blatné (ZÚR D.31)
- VD21 D-21 KLM Krušnohorská lyžařská magistrála (ZÚR D.300)
- VD22 D-22 KCM cyklostezka nové komunikace souběh s KLM
- VD23 D-23 KCM cyklostezka nové komunikace
- VD24 D-24 KCM cyklostezka úprava stávající komunikace
- VD25 D-25 KCM cyklostezka nové komunikace
- VD26 D-26 KCM cyklostezka nové komunikace

- PO1 Z9(PV) úprava ulice Havířská

- VT1 E-4 přesunutá TS
- VT2 V-1 vodní zdroj
- VT3 V-2 vodovodní řad plochy Z7
- VT4 V-3 vodovodní řad plochy Z7
- VT5 V-4 vodovodní řad plochy Z7
- VT6 K-1 kanalizační řad plochy Z7
- VT7 K-2 kanalizační řad plochy Z7
- VT8 K-3 kanalizační řad plochy Z7

Legenda

kód na první pozici:

P s možností uplatnění předkupního práva dle §101

V s možností vyvlastnění dle §170

W s možností vyvlastnění i předkupního práva dle §170 a §101

kód na druhé pozici:

D dopravní infrastruktura

T technická infrastruktura

K snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

R zvyšování retenčních schopností území

U založení prvků územního systému ekologické stability

G ochrana archeologického dědictví
B stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
A asanace (ozdravení) území
O veřejně prospěšné stavby občanského vybavení dle § 2 odst. 1 písm. k 3.
P veřejná prostranství
E veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

PO1 Z9(PV) zástavba ulice Havířská
ppč 704/1 v kú Horní Blatná ve prospěch města Horní Blatná

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou vyžadována.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

k.1. Návrh

Textová část: .. stran

Výkresová část:

- P1 základní členění území m1:5000
- P2 hlavní výkres m1:5000
- P3 veřejně prospěšné stavby m1:5000
- P4 technická infrastruktura m1:5000
- S1 schéma prostorového uspořádání m1:5000

k.2. Odůvodnění

Textová část: .. stran

Výkresová část:

- O1 koordinační výkres m1:5000
- O2 zábory ZPF m1:5000
- O3 širší vztahy 1:50000