

ÚZEMNÍ PLÁN POUSTKA



Etapa:

ÚPRAVA NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ

<i>Kraj:</i>	<i>ORP:</i>	<i>Revize:</i>	<i>Datum:</i>
Karlovarský	Cheb	1.00	II / 2019

Objednavatel:

Obec Poustka, Poustka 33, 350 02 Cheb

Poživatel:

MěÚ Cheb, Odbor stavební a životního prostředí
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 00 Cheb

Autorský kolektiv:

<i>urbanistické řešení:</i>	Ing. arch. Jaroslav Aust
<i>životní prostředí:</i>	RNDr. Gabriela Licková
<i>TZI:</i>	Jiří Gregor
<i>energetika:</i>	Ing. Petr Němec
<i>doprava:</i>	Ing. Martin Hauelsen
<i>ÚSES:</i>	RNDr. Jan Křivanec



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Poustka byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Ing. arch. Jaroslav Aust
Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb
T: +420 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz
IČO: 73702935 DIČ: CZ7510151825



Zastupitelstvo obce Poustka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Poustka

Územní plán vydalo	Zastupitelstvo obce Poustka
Nabytí účinnosti dne	
Pořizovatel	Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí
Úřední razítko	
Městský úřad Cheb odbor stavební a životního prostředí nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14 350 20 Cheb	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	Vedoucí odboru stavebního a ŽP MěÚ Cheb
Jméno a příjmení	Ing. Jaroslav Šínka
Podpis	

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 a 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 – sídlo Poustka	5
c.3.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Ostroh	6
c.4.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Drahov.....	6
c.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
c.5.1.	Poustka	7
c.5.2.	Ostroh	7
c.5.3.	Drahov.....	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
d.1.	Dopravní infrastruktura	7
d.1.1.	Silniční doprava.....	7
d.1.2.	Místní komunikace	7
d.1.3.	Doprava v klidu	7
d.1.4.	Pěší doprava	7
d.1.5.	Cyklistická doprava	7
d.1.6.	Hipotezky a hipotrasy	8
d.1.7.	Železniční doprava.....	8
d.1.8.	Vodní doprava	8
d.1.9.	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 vymezení 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:	18
f.14.	Plochy občanského vybavení	19
f.15.	Plochy veřejných prostranství	19
f.16.	Plochy smíšené obytné	19
f.17.	Plochy dopravní infrastruktury	20
f.18.	Plochy technické infrastruktury	20
f.19.	Plochy výroby a skladování	21
f.20.	Plochy zeleně	21
f.21.	Plochy vodní a vodohospodářské	22
f.22.	Plochy zemědělské	22
f.23.	Plochy lesní	22
f.24.	Plochy přírodní	23
f.25.	Plochy smíšené nezastavěného území	23
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	23
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	24
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	24
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
k.1.	Návrh	24
k.2.	Odůvodnění	24

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k XII/2018.

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 grafické části návrhu ÚP kromě výkresů P3 – veřejně prospěšné stavby a opatření a P4 - technická infrastruktura a schématu S1 - prostorové uspořádání a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě výkresu O3 – Širší vztahy.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**b.1. Základní koncepce rozvoje území**

Koncepce rozvoje jednotlivých sídel je odlišná. V Ostrohu je upřednostněna ochrana hradu Seeberg a nové plochy funkcí na něj navázané - turismus, kvalitní bydlení a rekreace, jsou navrženy mimo přímý kontakt s hradem ve vzdálenějších nekonfliktních polohách.

V Poustce a Drahově je navržen dostatek ploch pro bydlení s dostatečnými plochami pro ekonomickou činnost – zemědělství, výrobu a služby.

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje přírodní a civilizační hodnoty území, které se v případě hradu Seeberg a jeho přírodního okolí unikátně doplňují.

b.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty

Územní plán klade zvláštní důraz na ochranu nemovitých kulturních památek a jejich okolí, v tomto případě podpořenou i ochranou přírodní hodnoty tohoto okolí.

b.2.2. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje při zajištění dostatečných rozvojových ploch a související infrastruktury přírodní hodnoty v území a chrání nezastavěné území.

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 v návaznosti na zastavěné území
- ochrana sídel před rušivými účinky zemědělských provozů
- zajištění dostatečných rozvojových ploch
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

c.2. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Poustka

Hlavní rozvojová plocha bydlení mimo ZÚ je zastoupena plochou Z2. Plocha Z2 nahrazuje v původním ÚP nevhodně vymezenou zástavbu na JV hranici sídla.

Další možnost rozvoje obce pak nabízí přestavbová plocha bydlení P4 uvnitř ZÚ.

Plochy výroby jsou zastoupeny plochami zemědělské výroby (VZ) stávajícího areálu, doplněné o možnost nerušící výroby v plochách smíšených obytných (SV). Zastoupena je také specifická plocha technické infrastruktury (TX) - rozšíření fotovoltaické elektrárny Z1.

S ohledem na ochranu zdroje pitné vody Poustka se stanovují podmínky:

- pro plochu BV sousedící s R3(BV) podmínka zpracování hydrologického posudku

- v zastavěných a zastavitelných plochách sídla Poustka jižně od silnice III/21326 (plochy P4 a Z8 včetně souvisejících a sousedících stabilizovaných ploch BV, SV, BH, ZS a ZV) zákaz vypouštět odpadní vody do vod podzemních a zákaz provádět činnosti, které by měly negativní vliv na kvalitativní a kvantitativní parametry jímané podzemní vody

Z1(TX) rozšíření fotovoltaické elektrárny
 Z2(BV) bydlení na západním okraji obce
 P3(ZV) zeleň v návaznosti na centrum obce
 P4(BV) bydlení v centru obce
 Z7(TI) nová ČOV
 Z8(ZS) rozšíření zahrady
 K9(ZO) ochranná zeleň u zemědělského areálu
 K10(ZV) ochranná zeleň na západním okraji obce
 K30(ZV) rozšíření parku
 K33(W) nový rybník

c.3. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Ostroh

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

Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v místě ÚP přejímá rozvojové plochy platného ÚPO, zejména Z11, Z12, Z13, Z18 a Z20. Z důvodu omezení negativního vlivu na kvalitu prostředí je většina z nich navržena včetně specifických podmínek, neumožňujícími obvyklou hustotu zástavby.

Plocha rekreace hromadné Z23 stabilizuje překotný rozvoj hotelového areálu u cesty na Tábořskou.

Z11(BV) bydlení na východním okraji sídla
 - s podmínkou max. počtu 3 rodinných domů
 Z12(BV) bydlení na východním okraji sídla
 - s podmínkou max. počtu 2 rodinných domů
 Z13(BI) bydlení
 Z14(OS) hřiště
 Z15(ZS) zahrady hotelu a okolní zástavby
 Z16(TI) nová ČOV
 Z18(BV) bydlení na jižní hranici sídla
 - s podmínkou max. počtu 3 rodinných domů
 Z19(DS) parkoviště u kostela
 Z20(BV) bydlení u kostela
 Z21(ZS) zahrady navazující na Z20
 Z22(BV) bydlení na severním okraji sídla
 Z23(RH,ZS) hotelový areál
 Z29(VZ2) zemědělská výroba
 Z32(ZV) archeopark

c.4. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Drahov

K velkému zájmu o bydlení v Ostrohu a z důvodu ochrany hodnot Ostrohu je část ploch pro bydlení lokalizována v blízkém Drahově. Jedná se o plochy Z26 a Z28, doplněné o plochu smíšenou obytnou SV – Z25. Plocha Z26 je umístěna tak, aby neohrožovala prameniště Drahov.

Z24(PV) úprava prostranství
 Z25(SV) smíšené území na západním okraji sídla
 Z26(BV) bydlení na jižním okraji sídla
 Z27(TI) ČOV pro Lužnou
 - s podmínkou umožnění narovnání MK v rámci dopravní infrastruktury D-3
 Z28(BV) bydlení u cesty
 - s podmínkou max. počtu 3 rodinných domů
 K31(ZV) zeleň na horizontu

c.5. Vymezení systému sídelní zeleně**c.5.1. Poustka**

Vzhledem ke kompaktní struktuře sídla a jeho velikosti je systém tvořen hlavně stávající vzrostlou zelení veřejných prostranství a zelení soukromých zahrad, zahrnutých do ploch rozdílných způsobů využití. Samostatně je pro zeleň veřejnou vymezena plocha P3(ZV) a plocha K10(ZV) fungující jako přirozená bariera určující hranice rozvoje obce SZ směrem.

Dalším významným prvkem je plocha K9(ZO) ochranné zeleně mezi zemědělským areálem a stávající i nově navrženou výstavbou.

c.5.2. Ostroh

V Ostrohu je systém sídelně zeleně zastoupen unikátním prolutím přírodně hodnotných prvků (biocentrum NC32 Amerika) se stávající zástavbou.

c.5.3. Drahov

V Drahově je sídelní zeleň zastoupena plochami okolo rybníka na návsi a v plochách prameniště Drahov.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Popisy uváděné za čísla jednotlivých záměrů dopravní či technické infrastruktury slouží jako názvy těchto záměrů a nejsou závazné z hlediska využití.

d.1. Dopravní infrastruktura**d.1.1. Silniční doprava**

Ve správním území obce Poustka se nacházejí silnice III. třídy III/21326, III/21325, III/21320 a III/02114 a silnice I. třídy I/64. Silniční síť je konsolidována, nové silnice nejsou požadovány, navrženy jsou pouze dílčí úpravy silnic stávajících a to:

- D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Výšina–Hazlov
- D-2 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na stávající silnici III/21326

d.1.2. Místní komunikace

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém silnic a místních komunikací. ÚP trasování nových místních komunikací nekonkretizuje a pomocí regulativů je připouští v plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrženy jsou výhybny na komunikaci Ostroh-Drahov, přičemž regulativy připouští realizaci dalších i v jiných lokalitách.

- D-3 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na místní komunikaci Ostroh-Drahov-Lužná

d.1.3. Doprava v klidu

V Poustce je dispozici dostatek parkovacích stání přímo v centru obce.

V Ostrohu došlo k navýšení kapacit a konsolidaci ploch veřejného prostranství s možností parkování, jejichž deficit byl patrný hlavně v předhradí Seebergu. Vzhledem k tomu nebyl již převzat záměr záchytného parkoviště u příjezdu do Ostrohu z platné ÚPD.

d.1.4. Pěší doprava

Pěší doprava oddělenými chodníky je řešena pouze v Poustce dvěma izolovanými úseky bez logické vazby na dopravní systém. Vzhledem k malé intenzitě dopravy a dostatečné šíři komunikací je možný společný pohyb pěších s vozidly po vozovce nebo po krajnici.

Regulativy připouští rozšíření stávajících komunikací o pruhy pro pěší.

Jmenovitě je navrženo:

- D-4 pěší propojení Poustka-autobusová zastávka

d.1.5. Cyklistická doprava

Síť cyklotras je konsolidována a zahrnuje v podstatě všechny silnice III. třídy a významné místní komunikace, nové cyklotrasy a cyklostezky nejsou navrženy.

d.1.6. Hipostezky a hipotrazy

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

d.1.7. Železniční doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.1.8. Vodní doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.1.9. Letecká doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.2. Technická infrastruktura**d.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Řešeným územím prochází linka venkovního vedení VVN 110kV TR Jindřichov – TR Mokřiny a tři páteřní linky venkovního vedení VN 22kV Jindřichov – Aš I, Jindřichov – Hazlov a Cheb – okružní. Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno transformačními stanicemi 22/0,4kV napájených přípojkami venkovního vedení VN 22kV odbočených z výše uvedených linek.

V řešené lokalitě je předpokládán částečný rozvoj obcí a nové odběry elektrické energie budou zásobeny ze stávajících rozvodů VN a transformačních stanic, které v obcích odpovídají současným i budoucím potřebám.

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

d.2.2. Spoje

Místní telefonní síť je dostatečně kapacitní pro pokrytí stávajících i budoucích požadavků na zavedení telefonů. Sídla jsou napojena na telefonní ústřednu v Hazlově. Instalovaná technologie umožňuje rozvoj místní sítě dle konkrétních požadavků.

d.2.3. Zásobování pitnou vodou

Obec Poustka má v současnosti několik lokálních zdrojů pro zásobování vodou:

- prameniště Poustka I.
- veřejná studna pro objekt 12 b.j.
- individuální soukromé studny
- prameniště Poustka II. v současné době provozované pouze jako rezerva s přepadem do obecního rybníka

Ostroh a Drahov mají v současnosti několik zdrojů pro zásobování vodou:

- původní vodovod pro drůbežárnu JZD
- zdroje podzemní vody v osadě Drahov
- individuální soukromé studny

Kvalita dodávané vody z těchto zdrojů a vydatnost je pro současný i budoucí rozvoj obce nevyhovující. Navržená opatření lze shrnout do třech fází:

- fáze I. - vybudování resp. zkvalitnění zdroje Poustka I. V-n2 a vybudování propojovacího vodovodu V-n3 mezi Poustkou a Ostrohem
- fáze II. – doplňování lokálních vodovodů pro zásobování pitnou vodou lokalit, které jsou mimo dosah stávajících vodovodů
- fáze III. – možnost připojení obou obcí na Nebanický skupinový vodovod zásobním řadem V-n1

d.2.4. Zásobování užitkovou vodou

Není zastoupeno ani se nenavrhuje.

d.2.5. Odkanalizování – splaškové vody

V Poustce je kanalizační soustava gravitační, která slouží pro odvodnění přepadů z domovních ČOV a septiků. Ostroh nemá kanalizační soustavu. Zásadní jsou pouze ČOV hradu Seeberg a ČOV místních hotelů. Ostatní objekty mají kanalizaci řešenou formou septiků a bezodtokových jímek.

Je navržen nový systém likvidace odpadních vod se systémem odkanalizování:

- fáze I. – vybudování ČOV pro obec Poustka K-n1 s prodloužením kanalizačních stok až pod prameniště V-n2
- fáze II. – vybudování ČOV pro obec Ostroh K-n4, případně K-n5
- fáze III. – možnost vybudování kanalizačního výtlačku propojovacího řadu K-n2 s gravitační částí K-n3, zkapacitnění ČOV K-n4 a úprava ČOV K-n1 na čerpací stanici

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

Dešťová kanalizace v Poustce je vedena podél komunikace a ukončena v rybníku.

Dešťové vody budou odváděny do vod povrchových nebo vsakovány.

d.2.7. **Energetika - plyn**

ÚP nenavrhuje plynofikaci obce.

d.3. **Občanské vybavení**

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, kostel, ubytování atd.) jsou v územním plánu stabilizovány.

Nové plochy občanské vybavenosti, vyjma plochy hřiště Z14(OS) v Ostrohu, nejsou navrhovány. Vznik nových zařízení je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení.

d.4. **Veřejné prostranství**

Struktura veřejných prostranství Ostrohu a Poustky je z velké části stabilizována a plochy veřejných prostranství (PV), případně plochy smíšené (SV) je respektují.

V Drahově je nově navržena plocha Z24(PV) v okolí památníku.

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**

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 (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby a intenzivních forem obhospodařování s vyloučením staveb pro zemědělství dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- plochy zemědělské (NZ2) a (NZ3), 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

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

Pro vymezené plochy v nezastavěném území, jejichž výčet je uveden k předchozí kapitole (NZ, NZ2, NZ3, NL, NP, NS, W), jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změnu v jejich využití - viz kap. f.

Generelně lze konstatovat, že územní plán posiluje rekreační a přírodní funkci krajiny, zároveň chrání kulturní a historické hodnoty před neúměrnou zátěží vyvolanou turistikou:

- V Ostrohu je upřednostněna ochrana hradu Seeberg. Nové plochy funkcí na něj navázané - turismus, kvalitní bydlení a rekreace, jsou navrženy mimo přímý kontakt s hradem ve vzdálenějších nekonfliktních polohách.
- V Poustce a Drahově je navržen dostatek ploch pro bydlení s odpovídajícím zázemím pro ekonomickou činnost – zemědělství, výrobu a služby.

Kromě výše uvedeného vychází urbanistická koncepce z následujících principů:

- rozvojové plochy zajištěné v dostatečném rozsahu navazují na zastavěné území
- ochrana sídel před rušivými účinky zemědělských provozů
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

e.3. Územní systém ekologické stability

Systém ÚSES respektuje místní specifika – hranici Chebské pánve (františkolázeňského výběžku) se Smrčinami projevující se výrazně geologicky a geomorfologicky, dále bariéry – zástavbu Poustky a Ostrohu, silnici I/64.

Stěžejním prvkem v území je Slatinný potok se svými přítoky, který byl základní osou ÚSES jako součást NC32 Amerika.

e.3.1. Biocentra

funkční nadregionální NC32 – Amerika, k.ú. Ostroh, Poustka u Františkových Lázní

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat stávající porosty dřevin a přírodě blízký charakter toku; v lesích omezovat nepůvodní dřeviny včetně smrku

navržené místní BC 1 - Za křížem, k.ú. Poustka u Františkových Lázní

opatření: vymezit několik ploch (40 - 50 % území) pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, ostatní území šetrně využívat jako trvalé travní porosty

navržené místní BC 2 - V rybnících (navazuje na BC v obcích Hazlov a Libá), k.ú. Ostroh

opatření: chránit pobřežní zóny rybníků, vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit porosty autochtonních dřevin

e.3.2. Biokoridory

funkční nadregionální NK39 (jen ochranná zóna), spojnice Amerika - K38

opatření: zachovávat a rozšiřovat přírodní prvky v území

navržený BK 1, spojnice NC32 - hranice obce /Vojtanov/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES

funkční BK 2, spojnice BC 2 - NC32

opatření: v lese podporovat přirozenou obnovu, věkově i druhově diverzifikovat lesní porosty, jinde ponechat území spontánnímu vývoji

navržený BK 3, spojnice NC32 - BC 1

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES

navržený BK 4, spojnice BC 1 - hranice obce /Františkovy Lázně/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES

navržený BK 5, spojnice NC32 - hranice obce /Františkovy Lázně/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání a výsadbu dřevin podle projektu nebo opatření ÚSES

navržený BK 6, spojnice BC 1 - hranice obce /Františkovy Lázně/

opatření: vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES a vymezit plochy pro spontánní vývoj

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je ztížena geomorfologií území – významnou bariérou je údolí Slatinného potoka. S ohledem na současné možnosti dopravy a způsoby obhospodařování pozemků nevyvolávají výše uvedená omezení nutnost reorganizace stávající cestní sítě ani pro pěší ani pro motoristy. Pro biotu je území snadno prostupné díky funkčním prvkům ÚSES.

e.5. Protierozní opatření

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území potvrzuje erozně neohrožené půdy na většině území. Mírně ohrožené půdy se nacházejí podél vodotečí. ÚP tyto plochy řeší jako plochy NS a NP, popř. tento způsob ochrany kombinuje s ÚSES.

e.6. Ochrana před povodněmi

Na území obce je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna Slatinného potoka. Vymezená hranice zasahuje nicméně pouze jižní část řešeného území.

Vzhledem k charakteru toku a jeho přírodní hodnotě jsou protipovodňová opatření vyloučena. V potenciálně ohrožených oblastech nebyla navrhována další zástavba, vyjma ploch technické infrastruktury - ČOV.

e.7. Rekreace

Rekreace v místní krajině má vysoký potenciál díky geomorfologii, která je dána hranicí chebské pánve a Smrčín a projevuje se u místních vodotečí – zejména v údolí Slatinného potoka, dále díky historickým a kulturním hodnotám – viz kap. b.2.1. ÚP podporuje využití tohoto potenciálu úměrně k charakteru krajiny, zástavby a dalším způsobům využití území.

e.8. Dobývání a ochrana nerostných surovin

V území se nacházejí nebo do něj zasahuje následující výhradní ložisko bez dalšího stupně ochrany, tj. bez stanoveného CHLÚ nebo bez stanoveného DP:

- výhradní ložisko 3080700 Chebské pánve
- poddolované území – bod ID 10 Ostroh – cín – wolframová ruda

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 ODS. 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.

Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné, vymezené v ochranném pásmu dálnic, rychlostních silnic, silnic I. třídy a železnic platí podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

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

Územní plán z důvodu veřejného zájmu ochrany nezastavěného území vylučuje umístování staveb pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch NZ2 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 SZ) a NZ3 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 SZ uvnitř biocenter).

Ze všech ploch nezastavěného území vylučuje výškové stavby (rozhledny) a dále ze všech ploch nezastavěného území s výjimkou ploch NZ2 vylučuje ekologická a informační centra a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.

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

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

U – uzavřená

- zástavba jasně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- stojí zpravidla na této hranici
- pokud to územní podmínky dovolují je po celé délce zpravidla souvisle zastavěná
- neustupuje ani nepředstupuje vůči sousedním budovám

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 1/3 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

V plochách technické infrastruktury (TI) a v plochách výroby (VZ) je možno výšku překročit technologickým zařízením při jeho maximální výšce 25m.

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 minimální zeleně, maximální velikost 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, zatravňovací 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, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě, na 50m².

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), (SV), (VZ), (VZ2), (RI): 45°
- v plochách (VZ), (VZ2), (RH), (SV) je u halových staveb nepřipustná oblouková střecha
- nepřipustné je zoomorfni nebo antropomorfni 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

podzemní 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, 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 v souvislosti s touto výrobou, kromě staveb pro skladování uvedených jako zemědělská stavba

Logistika:

logistická centra, distribuční centra e-shopů, překladiště apod.

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, 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:

motokrosové okruhy, střelnice, cvičiště a útulky psů apod.

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 a prostory, vedení podniků apod.

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 či snížení jejich kategorie a třídy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezy, 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 odstavování 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

- BH - bydlení - v bytových domech
- BI - bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské
- BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace

- RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

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

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství
- ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné

- SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídel
- SV - plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy technické infrastruktury

- TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě
- TX - technická infrastruktura– solární elektrárny

Plochy výroby a skladování

- VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba
- VZ2 - výroba a skladování - zemědělská výroba 2

Plochy zeleně

- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZO - zeleň – ochranná a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

- W - plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

- NZ - plochy zemědělské
- NZ2 - plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ
- NZ3 - plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ uvnitř biocenter

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.)

BH - bydlení - v bytových domech

Hlavní využití: bytový dům monofunkční

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

Podmíněně přípustné využití:

- novostavba bytového domu
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, administrativní, parkovací dům, řadové garáže - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slčitelné s bydlením

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m²

BI - bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské

Hlavní využití: rodinný dům

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

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ubytování, stravování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku RD

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 35%

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, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ubytování, stravování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku RD

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

f.13. Plochy rekreace:

(podle §5 501/2006 Sb.)

RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití: ubytování, kempy

Přípustné využití: stravování, ohrazení, oplocení, malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, kultura, obchodní prodej, tělovýchova a sport, služby, lázeňství - 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

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití: není stanoveno

Přípustné využití: malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- rodinná rekreace do 100m²
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

f.14. Plochy občanského vybavení

(podle §6 501/2006 Sb.)

OV - občanské vybavení - veřejná infrastrukturaHlavní využití: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstvaPřípustné využití: služební byt, věda a výzkum, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně přípustné využití:

- tělovýchova a sport - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OS)
- služby, 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 zařízeníHlavní využití: tělovýchova a sportPřípustné využití: malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně 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 za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- stavba pro reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití**f.15. Plochy veřejných prostranství**

(podle §7 501/2006 Sb.)

PV – veřejná prostranstvíHlavní využití: veřejná prostranstvíPřípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně 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 zeleňPřípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně 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.)

SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídelHlavní využití: rodinný důmPřípustné využití: služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, věda a výzkum, lázeňství, administrativa, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- stavba pro chovatelství, služby - za podmínky že nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochrana obyvatelstva - při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy
- 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

Maximální velikost budovy: 1000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

SV - plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, stavba pro chovatelství, rodinná rekreace, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, věda a výzkum, lázeňství, administrativa, malá architektura, řadové garáže, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- zemědělská usedlost, zemědělská stavba, výroba a skladování, služby - za podmínky že nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochrana obyvatelstva – při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy
- 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

Maximální velikost budovy: 1000 m²

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

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:

- výroba, služby - jako součást stavby hlavního využití
- oplocení umožňující průhled

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

TX - technická infrastruktura– solární elektrárny

Hlavní využití: solární elektrárna s následnou zemědělskou rekultivací

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (stavby a zařízení apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- 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.)

VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití: zemědělská usedlost, zemědělská stavba

Přípustné využití: výroba a skladování, služební byt, stavba pro chovatelství, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, administrativa, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura, solární elektrárna

Podmíněně přípustné využití:

- do 2000 m² prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch: obchodní prodej
- rodinný dům, vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, služby, 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: 10000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

VZ2 - výroba a skladování - zemědělská výroba 2

Hlavní využití: zemědělská stavba

Přípustné využití: ohrazení, oplocení, 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

Maximální velikost budovy: 100 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

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 (SV) a za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 100 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

ZO - zeleň – ochranná a izolační

Hlavní využití: zeleň – ochranná a izolační

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
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

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.)

NZ – plochy zemědělské

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

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

NZ3 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ uvnitř biocenter

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 a zároveň nedojde ke snižování stávající ekologické stability a nezmění se stav území tak, že by nemohl v současném využití plnit funkci biocentra - provozní objekty (přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvě, sklady, kolny apod.) do plochy 300m² a 7m výšky, kolbiště, výběhy apod.

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 přírodníHlavní využití: pozemky biocenterPřípustné 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 chráněnýchPodmíněně 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 územíHlavní využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémůPřípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, ohrazení, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně 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 nadregionální biocentrum NC32 Amerika
- VU2 biocentrum BC2
- VU3 biokoridor BK1
- VU4 biokoridor BK3
- VU5 biocentrum BC1
- VU6 biokoridor BK4
- VU7 biokoridor BK6
- VU8 biokoridor BK5

- VD1 D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Vyšina–Hazlov
- VD2 D-2 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na stávající silnici III/21326
- VD3 D-3 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na místní komunikaci Ostroh-Drahov-Lužná
- VD4 D-4 pěší propojení Poustka-autobusová zastávka

- VT1 V-n1 připojení na Nebanický vodovod (dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KK)
- VT2 K-n1 nová ČOV Poustka
- VT3 K-n2 alternativní propojení Poustka- ČOV Ostroh výtlač
- VT4 K-n3 alternativní propojení Poustka- ČOV Ostroh gravitace
- VT5 V-n3 propojovací vodovod Poustka Ostroh
- VT6 K-n4 nová hlavní ČOV Ostroh
- VT7 K-n5 nová ČOV Ostroh u kostela
- VT8 K-n6 nová ČOV pro Lužnou

kód na první pozici:

V s možností vyvlastnění dle §170

kód na druhé pozici:

D dopravní infrastruktura

T technická infrastruktura

U založení prvků územního systému ekologické stability

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

Nejsou vymezeny

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

Kompenzační opatření nejsou vyžadována.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- R1(DS) přeložka silnice III/21326
- R2(BV) bydlení na jižní hranici sídla Ostroh
- R3(BV) bydlení na jižním okraji obce Poustka

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

k.1. Návrh

Textová část: 24 stran

Výkresová část:

- S1 prostorové uspořádání m1:5000
- P1 základní členění území m1:5000
- P2 hlavní výkres m1:5000
- P3 veřejně prospěšné stavby a opatření m1:5000
- P4 technická infrastruktura m1:5000
- P5 krajina a ÚSES m 1:5000

k.2. Odůvodnění

Textová část: 71 stran

Výkresová část:

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