

# Příloha č. 1 - Q) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část ÚP Křižovatka s vyznačením změn.

Měněný text je psaný červeným písmem.

## **OBSAH – NÁVRH:**

a)	Vymezení zastavěného území.....	3
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
b.1.	Základní koncepce rozvoje území.....	3
b.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území .....	3
b.2.1.	Kulturní - architektonické hodnoty.....	3
b.2.2.	Přírodní hodnoty.....	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
c.1.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	3
c.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	4
c.3.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Křižovatka .....	4
c.4.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Nová Ves.....	4
c.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
c.5.1.	Křižovatka .....	4
c.5.2.	Nová Ves.....	5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	5
d.1.	Dopravní infrastruktura.....	5
d.1.1.	Silniční doprava.....	5
d.1.2.	Místní komunikace .....	5
d.1.3.	Doprava v klidu .....	5
d.1.4.	Pěší doprava .....	5
d.1.5.	Cyklistická doprava .....	6
d.1.6.	Hipostezky a hipotrasy .....	6
d.1.7.	Železniční doprava.....	6
d.1.8.	Vodní doprava .....	6
d.1.9.	Letecká doprava.....	6
d.2.	Technická infrastruktura.....	6
d.2.1.	Zásobování elektrickou energií .....	6
d.2.2.	Spoje .....	6
d.2.3.	Zásobování pitnou vodou.....	6
d.2.4.	Zásobování užitkovou vodou .....	7
d.2.5.	Odkanalizování – splaškové vody.....	7
d.2.6.	Odkanalizování – dešťové vody.....	7
d.2.7.	Energetika - plyn .....	7
d.3.	Občanské vybavení.....	7
d.4.	Veřejné prostranství .....	7
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	7
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	7
e.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití .....	8
e.3.	Územní systém ekologické stability .....	8
e.3.1.	Biocentra .....	8
e.3.2.	Biokoridory .....	9
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	11
f.1.	Obecné podmínky .....	12
f.2.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
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 .....	13
f.6.1.	Halové stavby.....	13
f.6.2.	Příklad.....	13
f.6.3.	Výjimky.....	14
f.7.	Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy.....	14
f.8.	Charakter zástavby .....	14
f.9.	Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání .....	14
f.10.	slovník pojmů definujících účel využití ploch.....	15
f.11.	Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP: .....	17
f.12.	Plochy bydlení.....	18
f.13.	Plochy občanského vybavení.....	19
f.14.	Plochy veřejných prostranství .....	19
f.15.	Plochy zeleně.....	19
f.16.	Plochy smíšené obytné.....	20
f.17.	Plochy dopravní infrastruktury.....	21
f.18.	Plochy technické infrastruktury .....	21
f.19.	Plochy výroby a skladování.....	21
f.20.	Plochy vodní a vodohospodářské .....	22
f.21.	Plochy zemědělské .....	22
f.22.	Plochy lesní.....	23
f.23.	Plochy přírodní.....	23
f.24.	Plochy smíšené nezastavěného území.....	23
f.25.	Plochy těžby nerostů.....	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 .....	24
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 § 8 katastrálního zákona .....	24
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	25
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	25
k)	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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	25
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	25
l.1.	Úplné znění územního plánu .....	25
l.2.	Odůvodnění.....	25

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~III/2019~~ X/2023.

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 výkresech ~~P1 základní členění území - 1 Výkres základního členění území a P2 hlavní výkres - 2 Hlavní výkres~~ výrokové části ~~návrhu~~ ÚP a na ~~všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu ÚP kromě výkresu O3 - Širší vztahy výkresu O1 Koordinační výkres v části odůvodnění~~.

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

### b.1. Základní koncepce rozvoje území

Územní plán potvrzuje a ochraňuje kvality Křižovatky jako sídla nabízejícího vhodné podmínky pro bydlení s dostatečným zázemím občanské vybavenosti s postupným vymisťováním části rušivé zemědělské výroby.

Sídlo Nová Ves je vzhledem k vyhlášeným dobývacím prostorům navrženo bez významnějšího rozvoje a určeno pro zachování výrobně zemědělské funkce.

Zaniklé sídlo Mostek nebude obnovováno.

### 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 Nová Ves - zemědělské vesnice typické pro Chebsko.

Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty - nemovité kulturní památky a archeologická naleziště v Křižovatce a Nové Vsi.

#### 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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, včetně urbanistické kompozice

Koncepce územního plánu vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot
- rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území a jeho důsledná ochrana
- částečné vymisťování rušivých zemědělských provozů a vymezení náhradních ploch
- zajištění dostatečných ploch určených pro podnikání a občanské vybavení
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter tradiční zástavby
- respektování stávající urbanistické kompozice mimořádně vzniklé historickým vývojem, respektování jednotlivých izolovaných sídel rozvojem navrhovaným převážně jako dostavba zastavěného území
- zachování dochovaných statků s doplněním ploch zeleně ~~soukromé~~ z důvodu ochrany jejich předpolí a obnovou původního statku s cílem stabilizace území v sídle Nová Ves a návrh zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území bez významného vlivu na stávající urbanistickou kompozici v sídle Křižovatka.

## c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny s ohledem na jejich současný stav, případně stav navržený, v členění vycházející ~~mno~~ z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy jsou rozděleny na plochy bydlení dle § 4, ~~plochy rekreace dle § 5~~, plochy občanského vybavení dle § 6, plochy veřejných prostranství dle § 7, plochy zeleně dle § 7a, plochy smíšené obytné dle § 8, plochy dopravní infrastruktury dle § 9, plochy technické infrastruktury dle § 10, plochy výroby a skladování dle § 11 a plochy smíšené výrobní dle § 12 vyhlášky č. 501/2006, s tím že v souladu s § 3 odst. 4 této vyhlášky jsou tyto ~~dále podrobněji členěny a zároveň jsou stanoveny i další plochy jiného způsobu využití – zeleně s ohledem na specifické podmínky a charakter území vymezeny jako plochy všeobecné nebo v dalším podrobnějším členění.~~

## c.3. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Křižovatka

Hlavní rozvojové plochy bydlení jsou zastoupeny plochou Z<sub>1</sub>. Vyplňuje území mezi odtrženou enklávou skupiny rodinných domů a dnešním ZÚ obce.

Další plochy bydlení P<sub>3</sub>, Z<sub>4</sub>, Z<sub>5</sub>, P<sub>7</sub>, ~~P8~~ a Z<sub>9</sub> vyplňují proluky a volné plochy buď přímo v ZÚ, nebo v jeho těsné vazbě.

Plochy smíšené obytné zahrnují Z<sub>6</sub>, Z<sub>9</sub>, P<sub>8</sub> a P<sub>12</sub>, a nabízejí tak i jiné formy zástavby, než je bydlení.

Z <sub>1</sub> (BV, <u>ZVZP</u> )	severozápad obce - nová zástavba (cca 25 RD)
P <sub>3</sub> (BV)	přestavba území zahrad na západním okraji obce podél silnice II/213
Z <sub>4</sub> (BV)	plocha navazující na P <sub>3</sub>
Z <sub>5</sub> (BV, <u>PVPU</u> )	nová obytná zástavba nad rybníkem
Z <sub>6</sub> (SV)	zástavba vedle hřiště
P <sub>7</sub> (BV)	přestavba území zahrad na východním okraji obce vedle hřiště
P <sub>8</sub> ( <del>BVSC</del> )	přestavba zástavby na jižním okraji obce - asanace
Z <sub>9</sub> (BV, <u>SC</u> )	plocha navazující na P <sub>8</sub>
P <sub>10</sub> ( <u>PVPU</u> )	úprava veřejného prostranství
Z <sub>11</sub> (VZ)	rozšíření areálu zemědělské výroby
P <sub>12</sub> (SV)	přestavba zemědělského areálu

## c.4. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Nová Ves

V Nové Vsi jsou plochy pro bydlení navrženy v lokalitě odcloněné od probíhající těžby Z<sub>14</sub>.

V ploše obytné smíšené P<sub>19</sub> je možné obnovení původního statku. Plochy zemědělské výroby P<sub>16</sub> je možno využít pro agroturistiku apod.

Plochy dochovaných statků jsou doplněny plochami zeleně soukromé ZSZZ, umožňující ochranu jejich předpolí a zachování charakteru návsi.

Plocha technické infrastruktury je navržena pro realizaci nové ČOV.

Z <sub>13</sub> ( <u>ZSZZ</u> )	plocha zahrad statku
Z <sub>14</sub> (BV)	plocha za rodinnými domy (cca 10 RD)
Z <sub>15</sub> ( <u>ZSZZ</u> )	plocha zahrad statku
P <sub>16</sub> (VZ)	přestavbová plocha stávajícího zemědělského areálu
Z <sub>17</sub> ( <del>TTU</del> )	nová ČOV v Nové Vsi
Z <sub>18</sub> ( <u>ZSZZ</u> )	plochy zahrad statků
P <sub>19</sub> (SV)	obnova zástavby v místě zaniklého statku

## c.5. Vymezení systému sídelní zeleně

### c.5.1. Křižovatka

Vzhledem ke kompaktní struktuře sídla a jeho velikosti je systém tvořen hlavně stávající vzrostlou zelení veřejných prostranství a zelení soukromých zahrad, zahrnutých do ploch rozdílného způsobu využití. Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrženy.

**c.5.2. Nová Ves**

Zůstane zachována centrální plocha nepravé návsi, stejně jako plochy zahrad dochovaných dvorcových „chebských“ statků.

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

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**

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

Koridor ~~KOR1(DI-S)~~CNZ.D15:

Ze ZÚR KK je převzat koridor ~~KOR1(DI-S)~~CNZ.D15 zpřesněný na proměnnou šířku max. 200 m pro veřejně prospěšnou stavbu ~~D-1—VD.1~~ II/213 Křižovatka, přeložka (dle ZÚR-~~KK~~ D15). Ostatní trasy silnic jsou v území stabilizovány.

Podmínky pro využití koridoru ~~KOR1(DI-S)~~CNZ.D15:

Vymezený koridor je určen pro realizaci veřejně prospěšné stavby ~~D-1—VD.1~~ II/213 Křižovatka, přeložka. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Křižovatka

V místě se kříží komunikace - významná regionální spojnice II/213 spojující Chebsko a Lubsko se silnicemi III. třídy - III/2135 směrem k obci Velký Luh, s pokračováním do Plesné a III/2134 směrem k obci Milhostov. Všechny silnice tvoří průtahy obcí.

Nová Ves

Sídlem prochází pouze silnice III/2134 z Křižovatky směrem k obci Milhostov. Silnice místního významu tvoří jedinou spojnicí s okolními obcemi.

**d.1.2. Místní komunikace**Křižovatka a Nová Ves

Rozvojové plochy pro bydlení (Z<sub>1</sub>, Z<sub>4</sub>, Z<sub>5</sub>, Z<sub>9</sub> a Z<sub>14</sub>) budou dopravně napojeny na stávající silniční síť obce.

Trasy nových místní komunikace ÚP nenavrhuje, ale regulativy je připouští.

**d.1.3. Doprava v klidu**Křižovatka a Nová Ves

V obcích je dostatečný počet ploch pro parkování podél silnic, v prostoru místních komunikací, veřejných prostranství a na soukromých pozemcích. Nová parkoviště se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

**d.1.4. Pěší doprava**Křižovatka a Nová Ves

Pěší doprava podél průtahu silnice II/213 je řešena oddělenými chodníky. Na ostatních komunikacích obou sídel je možný společný pohyb pěších s vozidly po vozovce nebo krajnici. Nové komunikace pro pěší se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

**d.1.5. Cyklistická doprava**Křižovatka a Nová Ves

Řešeným územím prochází po silnici III/2135 a III/2134 přes obě sídla cyklotrasa místního významu KČT č. 2130. Mezi sídly Křižovatka a Nová Ves je její trasa navržena mimo III/2134 k Lužnímu potoku a dále podél něj jako D-2 účelová komunikace pro cyklotrasu Kamenné vrchy č. 5.

Další cyklotrasy 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. Vodní doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

**d.1.9. Letecká doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

**d.2. Technická infrastruktura**

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

**d.2.1. Zásobování elektrickou energií**Křižovatka a Nová Ves

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno linkou venkovního vedení VN 22kV Velký Luh – Hartoušov.

Křižovatka je napájena ze dvou trafostanic – TS Křižovatka ZD a TS obec Křižovatka.

Nová Ves je napájena z TS ČSSS umístěné mimo území obce (k.ú. Hrzín).

Katastrální území Nová Ves protíná linka venkovního vedení VVN 110 kV Vřesová – Aš, od Děvína procházející územím těžby ke Starému rybníku a dále kolem Vojtanova a Hazlova do Aše.

Stávající rozvody VN a transformační stanice v obci odpovídají současným potřebám.

V případě realizace výstavby v severozápadní části obce Křižovatka (plocha Z<sub>1</sub>) anebo v případě potřeby budou zřízeny nové transformační stanice.

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

**d.2.2. Spoje**Křižovatka a Nová Ves

V území má ČESKÝ TELECOM a.s. uložen telekomunikační kabel přístupové sítě. Obě obce jsou napojeny na venkovní rozvod telekomunikační sítě.

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

**d.2.3. Zásobování pitnou vodou**Křižovatka

Místní část Křižovatka je připojena na skupinový vodovod V-s4, jehož zdrojem je úpravna vody Nebanice.

Nová Ves

Nová Ves je zásobovaná pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nebanice vodovodním řadem V-s1 vedeným z Křižovatky.

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

##### Křižovatka

Pro zásobování zemědělských objektů a zařízení v obci Křižovatka slouží účelový vodovod V-s3 napojený na prameniště V-s2.

#### d.2.5. Odkanalizování – splaškové vody

##### Křižovatka

V obci Křižovatka je základní kanalizační síť K-s2 vybudována. Odpadní vody jsou čištěny v biologické ČOV K-s1.

Pro zajištění odvodnění pozemků Z<sub>1</sub> je plánovaná nová gravitační splašková kanalizační stoka K-n3.

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

##### Nová Ves

Bude řešena jako oddílná splašková kanalizace s gravitačním systémem odvádění splaškových vod. Plánované jsou dvě základní kmenové stoky obcházející z obou stran rybník Na návsi K-n2 a K-n3. Kanalizační soustava bude ukončená na pozemku Z<sub>17</sub>(~~FTU~~) v místě plánované ČOV K-n1.

#### d.2.6. Odkanalizování – dešťové vody

Bude zachován stávající systém odvádění dešťových vod do vod povrchových nebo vsakování.

#### d.2.7. Energetika - plyn

V Křižovatce je plynifikace provedena, plynifikace Nové Vsi není navržena.

#### d.3. Občanské vybavení

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

Nově navržené je rozšíření a úprava ploch sportovního hřiště v Křižovatce.

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

#### d.4. Veřejné prostranství

Struktura veřejných ploch v Křižovatce a v Nové Vsi je z velké části stabilizována a plochy veřejných prostranství (~~PVPU~~) případně plochy smíšené (~~SC~~) a (SV) je respektují.

Pouze v jižní části Křižovatky v místě původní návsi je část centrální plochy v těsné vazbě na rybník využívána jako oplocená užitková zahrada. ÚP navrhuje vymístění této funkce, a za tímto účelem je navržena přestavbová plocha P<sub>10</sub>(~~PVPU~~).

### E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

#### 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 (~~NZAP~~) – 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 (**NZ2AU**), kde jsou částečně vyloučeny stavby pro zemědělství podle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- plochy lesní (**NLU**) - s vysokým potenciálem lesního hospodářství – tj. území intenzivně lesnický obhospodařované (PUPFL – pozemky určené plnění funkce lesa)
- plochy přírodní (**NPNU**) – 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 (**NSMU**) – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bez rozlišení převažujícího způsobu využití; v případě trvalého travního porostu je vyloučena změna kultury na ornou půdu
- plochy těžby nerostů –**nezastavitelné (NTGU)** s vysokým potenciálem využití nerostného bohatství
- plochy vodní **a vodohospodářské (WU)** jsou plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

## e.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro vymezené plochy v nezastavěném území, jejichž výčet je uveden k předchozí kapitole (**NZ, NZ2, NL, NP, NS, NT, WAU, AP, LU, NU, MU, GU, WU**), 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, neboť kompenzuje probíhající těžbu. Nově vzniklá krajina bude založena na kombinaci rekreačního, zemědělského a technicko důlního charakteru s důrazem na uplatnění zeleně v krajině.

- Jižní část území v prostoru mezi NPR Soos a PR Děvín je ve vhodných místech (v rekultivované ploše a údolní nivě) navržena k extenzivnímu zemědělskému hospodaření s cílem posílení stability ÚSES a posílení ochrany PR, NPR a EVL
- Střední až severní část území v prostoru výskytu ložisek a jejich chráněných území je ponechána k intenzivnímu zemědělskému hospodaření s možností využití nerostných surovin (a tudíž jejich ochranou před znemožněním vydobyti).
- Systém ÚSES respektuje ochranu nerostných surovin a v místech, kde dochází ke střetu, počítá s upřednostněním využití nerostného bohatství a obnovením prvků ÚSES po ukončení těžby.

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 a těžebních provozů
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

## e.3. Územní systém ekologické stability

### e.3.1. Biocentra

~~funkční nadregionální NC2005 – Soos, k.ú. Nová Ves u Křižovatky~~

~~opatření: bez opatření, veškeré zásahy mohou probíhat jen v souladu s Plánem péče o ZCHÚ~~

~~navržené místní BC 1 – Lužní potok, k.ú. Křižovatka~~

~~opatření: šetrně využívat trvalé travní porosty; další opatření budou stanovena po definitivním určení rozsahu případné těžby~~

~~navržené místní BC 2 – Křižovatka, k.ú. Křižovatka~~

~~opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, výsadbu skupinek dřevin a pro šetrné využívání travních porostů, zachovat mokřady, prověřit možnost otevření zatrubněného příkopu na západní~~

~~navržené místní BC 3 – Rybníčky, k.ú. Mostek u Křižovatky~~

~~opatření: zatím bez opatření; další opatření budou stanovena po definitivním určení rozsahu případné těžby – výhledově je velmi žádoucí revitalizace Lužního potoka~~

~~funkční místní BC 5 – Nad Stupicemi, k.ú. Mostek u Křižovatky~~

~~opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání travních porostů, nenarušovat vodní režim~~



funkční nadregionální NRBC.2005 SoosRespektovat plán péče o ZCHÚ, vyloučit zásahy, které by negativně ovlivnily vodní režim v území nebo zvyšovaly míru ruderalizace území.navržené místní LBC.1 Pod ŠmatovkouVodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.Doplnit břehové porosty a rozšířit vegetaci v návaznosti na vodní tok, založit břehové porosty a doplnit remízy s cílem podpory vzniku biotopu vlhkých jasanových olšin. Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty.navržené místní LBC.2 KřižovatkaVodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.Doplnit břehové porosty podél břehu rybníka, zvážit možnost vzniku izolačního pásu (zatravnění podél severního břehu rybníka Křižovatka s cílem zmírnit riziko splachů. Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty.funkční místní LBC.3 Pod Mlýnskou KyselkouVodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.Vodní tok revitalizovat, v příhodných místech zvážit revitalizaci s vytvořením meandrů, doplnit břehové porosty podél toku, tůň apod. Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty. Funkci biocentra je možné koordinovat s pastvou, která není primárně v rozporu s funkcí biocentra za podmínky respektování přírodního prostředí vodního toku a extenzivního využívání pastvin.funkční místní LBC.5 StupiceVodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.Zachovat stávající využívání.navržené místní LBC.6 Za tratíLesní porosty s pestrá druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.**e.3.2. Biokoridory**navržený místní BK 1, spojnice BC 1—BC 2opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty; další opatření budou stanovena po definitivním určení rozsahu případné těžby—výhledově je velmi žádoucí revitalizace Lužního potokanavržený místní BK 2, spojnice BC 2—BC 3opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin; další opatření budou stanovena po definitivním určení rozsahu případné těžby—výhledově je velmi žádoucí revitalizace Lužního potokanavržený místní BK 3, spojnice BC 3—NC2005opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin; další opatření budou stanovena po definitivním určení rozsahu případné těžby—výhledově je velmi žádoucí revitalizace Lužního potokafunkční místní BK 4, spojnice hranice obce—hranice obce /obec Plesná/opatření: podporovat listnáče na úkor smrku, nenarušovat vodní režimnavržený místní BK 5, spojnice BK 4—hranice obce /obec Nový Kostel/opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání a výsadbu dřevin podle projektu nebo opatření ÚSES, v lesním porostu podporovat listnáče, borovici a jedli a jejich přirozenou obnovu na úkor smrku a modřínu

navržený místní BK 6, spojnice hranice obce—hranice obce /obec Nový Kostel/  
opatření: podporovat listnáče, borovičky a jedli a jejich přirozenou obnovu

navržený místní BK 7, spojnice BC 3—BK 8  
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu dřevin podle projektu nebo opatření ÚSES

funkční místní BK 8, spojnice hranice obce—hranice obce /obec Nový Kostel/  
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání jako trvalé travní porosty, zachovat porosty dřevin a nenarušovat vodní režim

#### navržený místní LBK.1

Vodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.  
Doplnit břehové porosty v severní části toku Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty. U vodních ploch nezvyšovat eutrofizaci.

#### navržený místní LBK.2

Vodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.  
Vodní tok revitalizovat, v příhodných místech zvážit revitalizaci s vytvořením meandrů, doplnit břehové porosty podél toku, tůň apod. Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty.

#### navržený místní LBK.3

Vodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.  
Vodní tok revitalizovat, v příhodných místech zvážit revitalizaci s vytvořením meandrů, doplnit břehové porosty podél toku, tůň apod. Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty.

#### funkční místní LBK.4

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.  
Zachovat stávající využití, neupravovat vodní režim způsobem, který by narušil nebo degradoval stávající pestrost stanovišť.

#### navržený místní LBK.5

Druhově pestré a strukturované porosty (stromové, keřové a bylinné patro) v rámci ploch zemědělské půdy.  
Na orné půdě založit dle příslušných stanovištních podmínek. Při výsadbě je nutno zohlednit využití pozemku, prostupnost zemědělské techniky ale i charakter území, jeho prostorové vazby a krajinný ráz tak, aby případná výsadba negativně neovlivnila charakter území nepřirozenými geometrickými tvary (např. dlouhé výsadby liniové zeleně nerespektující reliéf, výsadba omezující prostupnost krajiny v rámci turistických tras,...).

#### navržený místní LBK.6

Druhově pestré a strukturované porosty (stromové, keřové a bylinné patro) v rámci ploch zemědělské půdy.  
Na orné půdě založit dle příslušných stanovištních podmínek. Při výsadbě je nutno zohlednit využití pozemku, prostupnost zemědělské techniky ale i charakter území, jeho prostorové vazby a krajinný ráz tak, aby případná výsadba negativně neovlivnila charakter území nepřirozenými geometrickými tvary (např. dlouhé výsadby liniové zeleně nerespektující reliéf, výsadba omezující prostupnost krajiny v rámci turistických tras,...).

#### navržený místní LBK.7

Vodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru.  
Doplnit břehové porosty podél toku, tůň apod. Louky nepřihnojovat, nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty.

#### funkční místní LBK.8

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.  
Zachovat stávající využití, neupravovat vodní režim způsobem, který by narušil nebo degradoval stávající pestrost stanovišť.

navržený místní LBK.9Druhově pestré a strukturované porosty (stromové, keřové a bylinné patro) v rámci ploch zemědělské půdy.Na orné půdě založit dle příslušných stanovištních podmínek. Biokoridor je možné založit jako nespojitě enklávy remízů, s využitím protierozní funkce, apod. Při výsadbě je nutno zohlednit využití pozemku, prostupnost zemědělské techniky ale i charakter území, jeho prostorové vazby a krajinný ráz tak, aby případná výsadba negativně neovlivnila charakter území nepřirozenými geometrickými tvary (např. dlouhé výsadby liniové zeleně nerespektující reliéf, výsadba omezující prostupnost krajiny v rámci turistických tras....).**e.4. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je ve střední části při západním okraji řešeného území pro místní obyvatele i biotu ztížena povrchovým dobýváním a propojením jámových lomů Nová Ves, Nová Ves 2 včetně probíhající sanace a rekultivace ve vytěženém prostoru. Prostupnost krajiny je rovněž ztížena scelováním pozemků a rozoráním mezí, které postihlo celé území.

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

Pro biotu povrchové lomy nepředstavují nepřekonatelnou bariéru – k jejich překonání vyžaduje klid, resp. minimální lidskou aktivitu, což zajišťuje jednosměnný, případně dvousměnný těžební provoz. Náhradou za odstranění mezí a scelování pozemků je z hlediska bioty ÚSES a rekultivace vytěžených prostor.

**e.5. Protierozní opatření**

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území nepotvrdil mimořádnou erozi nebo okolnosti, které by ji v budoucnu vyvolaly. Je nutné počítat s rizikem těžby – sesuvy.

**e.6. Ochrana před povodněmi**

Na území Křižovatky je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna. Jedná se o potok Plesná v jihovýchodní části území, v sousedství křižovatky silnice III. třídy (Milhostov – Mlýnek (Horka), dále v severní části území, na hranici katastru.

**e.7. Rekreace**

Rekreace v místní krajině je limitována těžbou.

**e.8. Dobývání a ochrana nerostných surovin**

V území se nacházejí nebo do něj zasahují následující jedno výhradní ložisko bez dalšího stupně ochrany, tj. bez stanoveného CHLÚ nebo bez stanoveného DP, dále tři chráněná ložisková území bez stanoveného DP a tři dobývací prostory.

Dobývací prostor je chápán jako nejvyšší stupeň ochrany umožňující vydobytí ložiska. Proto ložiska se stanoveným DP mají zcela logicky zajištěny i dva předchozí stupně ochrany (plochu ložiska a CHLÚ).

- výhradní ložisko 3080700 Chebské pánve
- CHLÚ 25870000 Mostek u Křižovatky
- CHLÚ 19720000 Nová Ves u Křižovatky
- CHLÚ 21360000 Velký Luh I.
- DP 60163 Mlýnek
- DP 60234 Nová Ves u Křižovatky
- DP 60310 Nová Ves u Křižovatky I

**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, autobazary 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 dle zákonných požadavků.

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

Územní plán z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvoje přírodních hodnot, ochrany krajiny a 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) AU - zemědělské všeobecné; a ze všech ploch nezastavěného území vylučuje~~ hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, zahrádkové kolonie a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“ a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

~~Ze všech ploch nezastavěného území vylučuje výškové stavby (rozhledny) a dále ze všech ploch nezastavěného území 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 SCHÉMA PROSTOROVÉHO 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

**S – struktura dle územní studie**

- podmínky stanoví územní studie strukturu zástavby určí územní studie

**X – není stanovena určena**

- nejsou stanoveny určeny požadavky na strukturu zástavby

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

V plochách PU – veřejná prostranství všeobecná a ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy jsou stavby podmíněně přípustného využití možné, pouze pokud je stanovena struktura zástavby.

**f.6. Výška zástavby**

Výšková regulace je uvedena hodnotami ve výkrese S1 SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.

V plochách ZZ - zeleň – zahrady a sady je výška staveb podmíněně přípustného využití (viz kap. f.15) 3m.

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 nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 14m

### f.6.3. Výjimky

V plochách technické infrastruktury (TIU) a v plochách výroby (VZ) je možno výšku překročit neoplaštěným 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 a krajíně.

Vestavba podlaží do stávající konstrukce střechy bez změny výšky hřebene nebo římsy se nepovažuje za navýšení počtu podlaží.

### 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, 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 výkresu S1 SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ uvedena hodnota jiná.

Maximální velikost budovy: m<sup>2</sup>

- udává maximální zastavěnou plochu jedné budovy

Pro účely tohoto ÚP se stanovuje maximální velikost stavby pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu v plochách bydlení (§4 vyhl-ášky č. 501/2006 Sb.), není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě, na 50m<sup>2</sup>.

### 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): 45°
- v plochách (VZ), (SV) je u halových staveb 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

#### Zastavěný stavební pozemek

pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami

#### 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 ~~v souvislosti s touto výrobou~~, kromě staveb pro skladování uvedených jako zemědělská stavba nebo logistické centrum

**Logistické centrum:**

skladové prostory o podlahové ploše nad 5000 m<sup>2</sup> nebo objemu nad 60000 m<sup>3</sup> na jeden zastavěný stavební pozemek

**Logistika:**

~~logistická centra, distribuční centra a 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 podkrovní.

**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:**

~~ostatní~~ služby včetně služeb výrobního charakteru (domácí kanceláře, drobné dílny a opravny, půjčovny apod)

**Věda a výzkum:**

vývojová centra, laboratoře apod.

**Administrativa:**

kancelářské ~~prostory a~~ 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.



**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, hipostežky, 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~~ bydlení hromadné
- BV - ~~bydlení - v rodinných domech~~ venkovské bydlení venkovské

Plochy občanského vybavení

- OV - ~~občanské vybavení~~ veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
- OS - ~~občanské vybavení~~ tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport
- OH - občanské vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

- PVPU - veřejná prostranství veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

- ZVZP - veřejná prostranství veřejná zeleň zeleň - parky a parkově upravené plochy
- ZZ - zeleň - zahrady a sady

Plochy smíšené obytné

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

Plochy dopravní infrastruktury

- DS - dopravní infrastruktura silniční doprava silniční
- ĐZDD - dopravní infrastruktura železniční (drážní) doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

- TITU - technická infrastruktura inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná

Plochy výroby a skladování

- VD - výroba a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby
- VZ - výroba a skladování zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická

**Plochy zeleně**

- ~~ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená~~

**Plochy vodní a vodohospodářské**

- ~~WU - plochy vodní a vodohospodářské vodní a vodohospodářské všeobecné~~

**Plochy zemědělské**

- ~~NZ - plochy zemědělské~~
- ~~NZ2AU - plochy zemědělské - zastavitelné dle §18 SZ zemědělské všeobecné~~
- ~~AP - pole a trvalé travní porosty~~

**Plochy lesní**

- ~~NLU - plochy lesní lesní všeobecné~~

**Plochy přírodní**

- ~~NPNU - plochy přírodní přírodní všeobecné~~

**Plochy smíšené nezastavěného území**

- ~~NSMU - plochy smíšené nezastavěného území smíšené nezastavěného území všeobecné~~

**Plochy těžby nerostů**

- ~~NTGU - plochy těžby nerostů těžba nerostů všeobecná~~

**f.12. Plochy bydlení**

(podle §4 501/2006 Sb.)

**BH - ~~bydlení - v bytových domech~~ bydlení hromadné**

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 m<sup>2</sup>, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, administrativa, parkovací dům, řadové garáže - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m<sup>2</sup>

**BV - ~~bydlení - v rodinných domech~~ - venkovské bydlení 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
- rodinná rekreace - minimální velikost budovy 50 m<sup>2</sup>
- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- obchodní prodej, ubytování, služby - pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku rodinného domu

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

**f.13. Plochy občanského vybavení**

(podle §6 501/2006 Sb.)

**OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné**Hlavní 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 ploch

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 20%

**OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport**Hlavní 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 ploch**OH - občanské vybavení – hřbitovy**Hlavní využití: hřbitovyPřípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně 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 ploch**f.14. Plochy veřejných prostranství**

(podle §7 501/2006 Sb.)

**PVPU - veřejná prostranství veřejná prostranství všeobecná**Hlavní využití: veřejná prostranstvíPřípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastrukturaPodmíněně přípustné využití:

- za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a pro plochu je stanovena struktura zástavby - kultura, stravování, provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled
- oplocení umožňující průhled
- stavba pro reklamu ve formě reklamního sloupu o rozvinuté ploše reklamy max 12 m<sup>2</sup> a horní hrany plochy určené pro reklamu 3,5m, zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch**f.15. Plochy zeleně**

(podle §7a 501/2006 Sb.)

**ZVZP - veřejná prostranství – veřejná zeleně zeleně - parky a parkově upravené plochy**Hlavní využití: veřejná zeleněPřípustné 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 a pro plochu je stanovena struktura zástavby
- oplocení umožňující průhled
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované ~~stavby neuvedené jako přípustné účely využití ploch~~

### **ZZ - zeleň - zahrady a sady**

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 (ZZ) přímo sousedící s plochami (BV) nebo (SV) a za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 100 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

## **f.15.f.16. Plochy smíšené obytné**

(podle §8 501/2006 Sb.)

### **SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídel smíšené obytné centrální**

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: bytový dům, monofunkční bytový dům, služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, věda a výzkum, ~~lázeňství~~, administrativní, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům~~
- stavba pro chovatelství, obchodní prodej do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, ubytování, stravování, 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
- ochrana obyvatelstva - při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- ~~obchodní prodej do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy~~
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v kap. f.10 a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

### **SV - plochy smíšené obytné – venkovské 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, věda a výzkum, ~~lázeňství~~, administrativní, 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, obchodní prodej do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, ubytování, stravování, 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
- ochrana obyvatelstva – při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- ~~obchodní prodej do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy~~

- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v kap. f.10 a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

#### **f.16-f.17. Plochy dopravní infrastruktury**

(podle §9 501/2006 Sb.)

##### **DS -dopravní infrastruktura—silniční doprava 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 využití: ostatní definované účely využití ploch

##### **DZDD -dopravní infrastruktura—železniční (drážní) doprava 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 využití: ostatní definované účely využití ploch

#### **f.17-f.18. Plochy technické infrastruktury**

(podle §10 501/2006 Sb.)

##### **TITU -technická infrastruktura—inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná**

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 využití: ostatní definované účely využití ploch

#### **f.18-f.19. Plochy výroby a skladování**

(podle §11 501/2006 Sb.)

##### **VD -výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby**

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: služební byt, ochrana obyvatelstva, stravování, služby, věda a výzkum, administrativa, nákladní doprava, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura, ~~solární elektrárna~~

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej do 2000 m<sup>2</sup> prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch
- služební byt, 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
- solární elektrárna: do 20% stavebního pozemku

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch  
 Maximální velikost budovy: 5000 m<sup>2</sup>  
 Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

#### **VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická**

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 m<sup>2</sup> 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
- solární elektrárna: do 20% stavebního pozemku

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 10000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

### **f.19. 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 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

### **f.20. Plochy vodní a vodohospodářské**

(podle §13 501/2006 Sb.)

#### **WU – plochy vodní a vodohospodářské vodní a vodohospodářské všeobecné**

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 využití: ostatní definované účely využití ploch

### **f.21. 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: v plochách navazujících na zastavitelnou plochu Z1: ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

#### **NZ2AU - plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ zemědělské všeobecné**

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 300m<sup>2</sup> a 7m výšky, kolbiště, výběhy apod.
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

### **AP - pole a trvalé travní porosty**

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: v plochách navazujících na zastavitelnou plochu Z.1: ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

## **f.22. Plochy lesní**

(podle §15 501/2006 Sb.)

### **NLLU - plochy lesní lesní všeobecné**

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 m<sup>2</sup> a 5 m výšky - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

## **f.23. Plochy přírodní**

(podle §16 501/2006 Sb.)

### **NPNU -- plochy přírodní přírodní všeobecné**

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 využití: ostatní definované účely využití ploch

## **f.24. Plochy smíšené nezastavěného území**

(podle §17 501/2006 Sb.)

### **NSMU - plochy smíšené nezastavěného území smíšené nezastavěného území všeobecné**

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: není specifikováno

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

## **f.25. Plochy těžby nerostů**

(podle §18 501/2006 Sb.)

### **NTGU - plochy těžby nerostů těžba nerostů všeobecná**

Hlavní využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven

Přípustné využití: pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

### 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

- VU<sub>2</sub>– biokoridor LBK<sub>3</sub>
  - ~~VU<sub>3</sub>– biocentrum LBC<sub>3</sub>~~
  - VU<sub>4</sub>– biokoridor LBK<sub>7</sub>
  - VU<sub>5</sub>– nadregionální biocentrum NRBC<sub>2005</sub>
  - VU<sub>6</sub>– biocentrum LBC<sub>2</sub>
  - VU<sub>7</sub>– biokoridor LBK<sub>1</sub>
  - VU<sub>8</sub>– biocentrum LBC<sub>1</sub>
  - VU<sub>9</sub>– biokoridor LBK<sub>5</sub>
  - VU<sub>10</sub>– biokoridor LBK<sub>6</sub>
  - VU<sub>11</sub>– biokoridor LBK<sub>2</sub>
  - VU<sub>12</sub>– biocentrum LBC<sub>6</sub>
  - VU<sub>13</sub>– biokoridor LBK<sub>9</sub>
- 
- VD<sub>1</sub>– ~~D-4~~ II/213 Křižovatka, přeložka (ZÚR D15)
  - VD<sub>2</sub>– D-2 účelová komunikace pro cyklotrasu Kamenné vrchy č. 5
- 
- VA<sub>1</sub>– P<sub>8</sub> (BVSC) přestavba zástavby na jižním okraji obce - asanace
- 
- VT<sub>1</sub>– Z<sub>17</sub> (~~HTU~~) nová ČOV v Nové Vsi (K-n1)
  - VT<sub>2</sub>– K-n2 stoka Nová Ves západ
  - VT<sub>3</sub>– K-n3 stoka Nová Ves východ
  - VT<sub>4</sub>– K-n4 kanalizační stoka pro plochu Z<sub>1</sub>

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  
A asanace (ozdravení) území

### 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

PP<sub>1</sub>– P<sub>10</sub> (PVPU) úprava veřejného prostranství  
ppč 97/3, stpč 190 v kú Křižovatka ve prospěch Obce Křižovatka

kód na první pozici:  
P s možností uplatnění předkupního práva dle §101

kód na druhé pozici:  
P veřejná prostranství



**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**

- ~~R2.1(BV)~~ severozápad obce - nová zástavba (cca 25 RD)

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

- ~~Z1(BV,ZV) severozápad obce - nová zástavba (cca 25 RD) - do III/2023~~
- ~~US.1 Z.1(BV,ZP) severozápad obce - nová zástavba (cca 25 RD)~~

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 30.6.2030.

**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****I.1. Návrh Úplné znění územního plánu**

Textová část: 24... stran

Výkresová část:

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

- |   |         |
|---|---------|
| ▪ 1 Výkres základního členění území                       | m1:5000 |
| ▪ 2 Hlavní výkres   | m1:5000 |
| ▪ 3 Koncepce veřejné infrastruktury                       | m1:5000 |
| ▪ 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m1:5000 |
| ▪ S1 Schéma prostorového uspořádání                       | m1:5000 |

**I.2. Odůvodnění**

Textová část: 49 stran

Výkresová část:

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