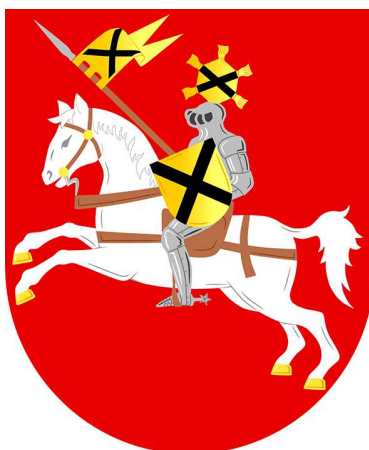
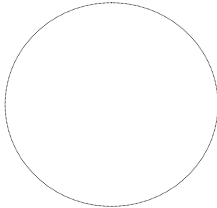


# ÚZEMNÍ PLÁN KRÁSNÉ ÚDOLÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÉ ÚDOLÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



## TEXTOVÁ ČÁST ZÁŘÍ 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE Úplné znění Územního plánu Krásné Údolí po změně č. 1		
Správní orgán: <b>Zastupitelstvo města KRÁSNÉ ÚDOLÍ</b>	Pořadové číslo poslední změny Datum nabytí účinnosti:	1 .....
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: <b>Marcela Giertlová</b> pověřená vedením oddělení úřad územního plánování, odbor úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary.	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby:  ..... podpis

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary - úřad územního plánování a stavební úřad.  
Oddělení úřad územního plánování, U Spořitelny 2, 360 21 Karlovy Vary.

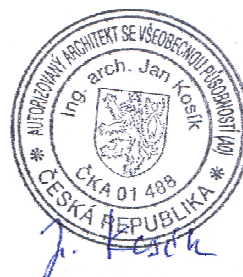
Určený zastupitel: Ing. Martin Frank - starosta města Krásné Údolí.

Projektant: autorizovaný architekt ČKA.  
ing. arch. J. Kosík, autorizace ČKA č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav  
IČ 10230068, kosjan11@gmail.com.

Autorský kolektiv:  
Urbanistická část ing. arch. Jan Kosík.  
Grafické zpracování ing. arch. Jan Kosík.

Číslo vyhotovení:

Zakázkové číslo: 04/2023  
Datum zpracování: Zář 2023



### **Obsah Územního plánu Krásné Údolí (dále i ÚPKÚ).**

Textová část.	22 stran textu
Grafická část výrok.	
V1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
V2 Hlavní výkres	1 : 5 000
V3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
V4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Grafická část z odůvodnění.	
O1 Koordinační výkres	1 : 5 000

### **Zastupitelstvo města Krásné Údolí**

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále i „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále i „správní řád“), § 13 a § 16 přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění,

vydává

# **Územní plán Krásné Údolí**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÉ ÚDOLÍ PO ZMĚNĚ Č. 1.**

**TEXTOVÁ ČÁST.**

	<b>strana</b>
<b>1. Obsah textové části výroku</b>	<b>5</b>
Základní zkratky použité v textu.	5
<b>1a. Vymezení zastavěného území.</b>	<b>5</b>
<b>1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoj jeho hodnot.</b>	<b>5</b>
1b.1 Zásady rozvoje území obce.	5
1b.2 Plochy dle způsobu využití.	6
1b.3 Plochy dle významu.	6
1b.4 Prostorové uspořádání.	7
<b>1c. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</b>	<b>7</b>
1c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice.	7
1c.2 Koncepce funkčních složek, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.	7
1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách	8
1c.4 Regulace v plochách změn.	8
1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.	8
1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.	9
1c.7 Koncepce zeleně.	10
<b>1d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.</b>	<b>10</b>
1d.1 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.	10
1d.2 Dopravní infrastruktura.	10
1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	11
1d.4 Technická infrastruktura.	11
<b>1e. 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.</b>	<b>12</b>
1e.1 Koncepce uspořádání krajiny.	12
1e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
1e.3 Územní systém ekologické stability - ÚSES.	13
1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.	13
1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, ochrana před povodněmi, protierozní opatření.	15
1e.6 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití.	15
1e.7 Prostupnost a vnímání krajiny.	15
1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	15
<b>1f. Podmínky pro využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití.</b>	<b>15</b>
1f.1 Bydlení hromadné. BH	16
1f.2 Bydlení venkovské. BV	16
1f.3 Rekreace – zahrádkářské osady RZ	16
1f.4 Občanské vybavení veřejné. OV	16
1f.5 Občanské vybavení komerční OK	17
1f.6 Občanské vybavení - sport. OS	17
1f.7 Občanského vybavení – hřbitovy OH	17
1f.8 Smíšené obytné venkovské SV	17

1f.9	Doprava silniční.	DS	18
1f.10	Vodní hospodářství.	TW	18
1f.11	Elektronické komunikace	TS	18
1f.12	Výroba lehká.	VL	18
1f.13	Výroba drobná a služby.	VD	19
1f.14	Výroby zemědělská a lesnická.	VZ	19
1f.15	Veřejná prostranství všeobecná	PU	19
1f.16	Veřejná prostranství jiná.	PX	19
1f.17	Zeleň - zahrady a sady.	ZZ	19
1f.18	Zeleň krajinná.	ZK	20
1f.19	Vodní a vodních toků	WT	20
1f.20	Vodohospodářské	WH	20
1f.21	Zemědělské všeobecné	AU	20
1f.22	Lesní všeobecné.	LU	20
1f.23	Lesní - zvláštního určení.	LU.z	21
1f.24	Přírodní všeobecné.	NU	21
1f.25	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU	21
1f.26	Těžba nerostů všeobecná.	GU	21
<b>1g.1</b>	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.		22
<b>1g.2</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.		22
<b>1h.</b>	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		22
<b>1i.</b>	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona		22
<b>1j.</b>	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.		22
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části		22
<b>Grafická část návrhu územního plánu - obsah:</b>			
V1	Výkres základního členění území		1 : 5 000
V2	Hlavní výkres		1 : 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury		1 : 5 000
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací		1 : 5 000

**1. Textová část výroku.****Základní zkratky použité v textu.**

Zkratka.	Plné znění textu.
ČOV	Čistička odpadních vod.
KK	Karlovarský kraj.
KN	Katastr nemovitostí.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
P+R	Doplňkové průzkumy a rozbory.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prosty.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚPD	Územně plánovací dokumentace.
ÚPP	Územně plánovací podklad.
ÚPN	Územní plán obce Krásné Údolí.
ÚP	Územní plán Krásné Údolí.
ÚS	Územní studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

**1a. Vymezení zastavěného území.**

V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **3. 2. 2023** v grafické příloze na výkresech č. **V1, V2, V3, V4, O1, O2, O3**, a zaujímá plochu celkem **34,29** ha.

**1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.****1b.1 Zásady rozvoje území obce.**

Z PÚR ČR vyplývá, že řešené správní území města Krásné Údolí spadá do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z PÚR ČR vyplývá, že řešené správní území Krásného Údolí se nachází mimo nejbližší rozvojovou osu OS 7 a mimo nejbližší rozvojovou oblast OB 12, ze které pro koncepci rozvoje území nevyplývají zásadní požadavky.

Dle ZÚR KK, kapitoly C.II. Specifické oblasti nadmístního významu spadá správní území Krásné Údolí do oblasti SOB-N1 Slavkovský les. Z uvedeného zařazení nevyplývají konkrétní požadavky pro ÚP. Obecné požadavky jsou implementovány v následujících bodech této kapitoly.

Dle ZÚR KK, kapitoly D.III.1. Zásobování pitnou vodou, podkapitoly - Plochy a koridory nadmístního významu - bod č. (53) a) vymezuje ÚP na svém správním území obce koridor pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou - **V05** - Vodovod Krásné Údolí - Chodov - Bečov nad Teplou (**VPS V05**).

Dle ZÚR KK, kapitoly E.I. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot bod č. (1) a) vymezuje ÚP ve správním území obce hranice zvláště chráněného území přírody a krajiny - CHKO Slavkovský les.

Dle ZÚR KK, kapitoly E.I. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot bod č. (1) c) vymezuje ÚP Evropsky významnou lokalitu - **EVL Mezi rybníky**. Plocha je součástí projektu Natura 2000, kód 5448.

Dle ZÚR KK, kapitola F.III. bod č. (15) vymezuje ÚP oblasti vlastních krajín:

--- Slavkovský les - východ (C.2)

Dle ZÚR KK, kapitola F.IV. body č. (19), (20) a (21) vymezuje ÚP oblasti vlastních krajín:

--- Tepelská plošina (D.1)

Dle ZÚR KK, kapitoly G.II. Technická infrastruktura, bod č. (5) zásobování vodou vymezuje ÚP **VPS V05** - Vodovod Krásné Údolí - Chodov - Bečov nad Teplou.

Pro zpracování ÚP jsou definovány následující zásady. Tyto zásady jsou respektovány i při schvalování následných dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.

1. Vzájemné funkční vazby s dalšími sousedními sídly jsou ve všech důležitých oblastech vzájemně koordinovány. Hlavní funkční vazby obce směřují k městu Toužim.

2. Stavební rozvoj, potřebné oblužné systémy, podnikatelské aktivity a změny ve využívání území směřují zejména k potřebnému vývoji relativně silné vnitřní stránky reálného rozvoje obce, a tou jsou funkční stávající hodnoty území (viz. P+R). Rozvoj navržených území zakládá pro město reálné možnosti v oblasti pracovních příležitostí, nové možnosti pro

přiměřený rozvoj bydlení, rozvoj vhodného doplňkového občanského vybavení, stávajících i nových výrobních kapacit a služeb v území.

3. Změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje.
4. Přírodní a krajinné zázemí kolem celého urbanizovaného území je navrženým stavebním rozvojem respektováno a obecně chráněno. Jedná se o fungující prvky lokálního systému ÚSES.
6. Hlavní funkce v obci jsou navrženy bydlení, výroba a skladování v různých kategoriích, služby a místní rekreace. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.
7. Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna stávajícím systémem dopravní obsluhy. Současně s udržením dopravní infrastruktury je kladen trvale důraz na dopravní klid v obytných a rekreačních částech řešeného území.
8. Nově navrhované funkční plochy jsou vhodně navázány a začleněny do stávající urbanistické struktury a celkového krajinného rámce řešeného území s přihlédnutím ke všem výrazným omezujícím vlivům.
9. Novým ÚP je stabilizována současná struktura zástavby kolem komunikací a založeny územní předpoklady zachování přirozeného centra obce s veřejným prostorem ve středové části urbanizovaného území.
10. Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch obce se zachovává a kontinuálně rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk.
11. Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.
12. Plochy účelových komunikací jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.

### **1b.2 Plochy dle způsobu využití.**

Plošné uspořádání řešeného území stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje plochy těchto druhů:

1	Bydlení hromadné	BH
2	Bydlení venkovské.	BV
3	Rekreace – zahrádkářské	RZ
4	Občanské vybavení veřejné.	OV
5	Občanské vybavení komerční.	OK
6	Občanské vybavení - sport.	OS
7	Občanské vybavení – hřbitovy	OH
8	Smíšené obytné - venkovské	SV
9	Doprava silniční.	DS
10	Vodní hospodářství.	TW
11	Elektronické komunikace	TS
12	Výroba lehká.	VL
13	Výroba drobná a služby.	VD
14	Výroba zemědělská a lesnická.	VZ
15	Veřejná prostranství všeobecná.	PU
16	Veřejná prostranství jiná.	PX
17	Zeleň - zahrady a sady	ZZ
18	Zeleň krajinná.	ZK
19	Vodní a vodních toků.	WT
20	Vodohospodářské	WH
21	Zemědělské všeobecné	AU
22	Lesní všeobecné.	LU
23	Lesní - zvláštního určení.	LU.z
24	Přírodní všeobecné.	NU
25	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
26	Těžba nerostů všeobecná.	GU

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat. Pro každý typ plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.

### **1b.3 Plochy dle významu.**

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP v grafické příloze č. V2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

1. stabilizované plochy
2. plochy změn

1. Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání podstatněji nemění. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

2. Plochy změn jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy změn se člení na ---

- 2a. plochy přestavby – plochy změn ležící celé v zastavěném území (**P.**)
- 2b. zastavitelné plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř ZÚ (**Z.**)
- 2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně ZÚ a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny (**K.**)

**1b.4 Prostorové uspořádání.**

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán tyto limity:

- maximální procento zastavění funkční plochy
- maximální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená počtem podlaží
- minimální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená počtem podlaží
- minimální procento ozelenění pozemku na funkční ploše

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách musí být určené procento plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavování funkční plochy nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

**1c. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.****1c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice.**

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, proporční vývoj a reálně možný soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
- kontinuální rozvoj obce jako významného stabilizačního prvku v osídlení území
- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení
- stabilizaci a vhodné doplnění dopravní obsluhy obce
- potřebné doplnění technické infrastruktury a ploch pro různé formy výroby a skladování
- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability

S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení je navržena následující základní urbanistická koncepce:

--- Město je navrženo k rozvoji jako funkční celek sestávající ze dvou územně blízkých urbanisticky oddělených sídel. Obě mají charakter venkovského sídla s funkční vazbou na nejbližší větší město Toužim.

--- Současný stav funkčního využití celého území je na většině ploch v zastavěném území stabilizován a jsou zde vymezeny potřebné plochy přestavby (P.).

--- Uvnitř i vně zastavěného území jsou vyznačeny zastavitelné plochy, navržené v návaznosti na komunikační systém obce. Jedná se o plochy určené pro rozvoj bydlení venkovského (BV), pro rozvoj občanské vybavenosti (OV, OK), rozvoj výroby a průmyslu (VL, VD, VZ) a plochy pro rozvoj území smíšeného venkovského (SV).

--- Rozvoj území v následujících desetiletích je navržen v jedné etapě při zachování základní koncepce stávající urbanistické struktury území. V návrhu rozvoje území je možné uplatnit stanovení priorit na využití jednotlivých funkčních ploch a technické infrastruktury.

--- Umístění nových rozvojových funkčních ploch vychází ze současné přehledné urbanistické situace. Umístění jednotlivých nových rozvojových ploch kontaktně navazuje na souvislé urbanizované území v jeho okrajových částech, případně vyplňuje plošné mezery mezi stabilizovanými plochami. Navržené rozvojové plochy zohledňují částečně platný územní plán a jsou upraveny pro potřeby obce.

--- Vznik nových samostatných sídelních lokalit bez přímé návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území se nenavrhuje.

**1c.2 Koncepce funkčních složek, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.****1c.2.1 Bydlení a občanské vybavení**

Rozvoj bydlení je směřován zejména do ploch bydlení BV, BH, částečně je realizován i na plochách smíšeného využití SV.

Rozvoj občanského vybavení, maloobchodu a služeb je směřován do funkčních ploch OV, OK, v různé intenzitě je ale umožněn téměř ve všech plochách, nejintenzivnější se předpokládá v plochách smíšeného využití SV.

Rozvoj občanského vybavení – sport (OS) je realizován na nové konkrétní ploše v sídle Odolenovice. V případě budoucího požadavku v návaznosti na rozvoj počtu obyvatel obce je možné realizovat sportovní zařízení na vhodné ploše v rámci smíšeného území SV.

Rozvoj občanského vybavení – hřbitovy (OH) není vymezen pro nové konkrétní plochy.

**1c.2.2 Cestovní ruch**

Předpokládaný rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace v malém rozsahu je směřován do ploch smíšeného využití SV v kombinaci s individuální turistikou. Dále je rozvoj umožněn v malých kapacitách i v plochách bydlení BV pro individuální turistiku.

**1c.2.3 Rekreace**

Rozvoj individuální pobytové rekreace je v řešeném území v malém rozsahu. Současná úroveň a navrhovaná podoba je směřována do ploch občanského vybavení OS, OK, a jen v omezeném rozsahu do ostatních ploch.

Individuální rekreace je částečně umožněna i v obytných a smíšených plochách BV, SV.

#### 1c.2.4 Výroba

ÚP vymezuje samostatné plochy výroby VL, VD, VZ. Nové plochy navazují na stávající plochy.

ÚP vymezuje samostatnou velmi malou plochu těžby nerostů všeobecnou GU.

Vznik dalších zařízení drobné výroby a služeb je umožněn v různém rozsahu v plochách smíšených SV.

#### 1c.2.5 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje samostatné plochy technické infrastruktury TW (navržená ČOV) a TS, na které je umístěno telekomunikační zařízení.

### 1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a hmota objektu odpovídá hmotám okolní zástavby.

Podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví stavební úřad v legislativním procesu povolování staveb v územním nebo stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

### 1c.4 Regulace v plochách změn.

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví stavební úřad v procesu povolování staveb v územním a stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.

### 1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.

Zastavitelné plochy leží převážně mimo zastavěné území, ale mohou být částečně i uvnitř. Jedná se o plochy změn, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území. Dále jsou uvedeny jednotlivé lokality a jejich podrobnější podmínky pro využití.

#### Z.01 – BV Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 2,3980 ha.

1. nejdůležitější lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

--- v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celé lokality tak, aby byly naplněny požadavky ustanovení § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4b pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.

#### Z.02 – BV Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 1,6598 ha.

1. významná lokalita pro budoucí výstavbu RD.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

--- v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celé lokality.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4b pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.

#### Z.05 – BV Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,3943 ha.

1. plocha je zřetelně vymezena u hlavní silnice a navazuje na stávající zástavbu.

2. v ploše je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, další specifické podmínky se nestanovují.

#### Z.06 – BV Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1714 ha.

1. malá plocha současné zeleně uvnitř ZÚ bezprostředně navazující na stávající zástavbu navržená pro RD, specifické podmínky se nestanovují.



- Z.08 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1258 ha.  
1. malá plocha zahrady uvnitř ZÚ bezprostředně navazující na stávající zástavbu navržená pro RD, specifické podmínky se nestanovují.
- Z.09 – VZ** Výroba zemědělská a lesnická (VZ). Plocha lokality je 0,4282 ha.  
1. plocha pro rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, specifické podmínky se nestanovují.
- Z.10 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,9360 ha.  
1. nejdůležitější lokalita pro budoucí výstavbu RD v sídle Odolenovice.  
2. v ploše je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
3. pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m<sup>2</sup>.
- Z.11 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,2893 ha.  
1. plocha je zřetelně vymezena u komunikace a navazuje na stávající zástavbu.  
2. v ploše je třeba zajistit napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
3. další specifické podmínky se nestanovují.
- Z.12 – TW,ZK** Vodní hospodářství, zeleň krajinná (TW,ZK). Lokalita celkem 0,2579 ha, z toho 0,2107 ha pro stavbu ČOV a 0,0472 ha pro ozelenění.  
1. plocha určená pro ČOV sídla Odolenovice, specifické podmínky se nestanovují.
- Z.13 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,4780 ha.  
1. plocha je zřetelně vymezena u komunikace a navazuje na stávající zástavbu.  
2. v ploše je třeba zajistit napojení na dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu, specifické podmínky se nestanovují.
- Z.14 – OS** Občanské vybavení – sport (OS). Plocha lokality je 0,1303 ha.  
1. plocha určená pro víceúčelové hřiště na severním okraji sídla, specifické podmínky se nestanovují.
- Z.15 – VL** Výroba lehká (VL). Plocha lokality je 0,0993 ha.  
1. důležitá a potřebná plocha pro rozvoj stísněné jižní části areálu mlékárenského zpracovatelského závodu.
- 1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.**
- P.01 – RZ** Rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Plocha lokality je 0,2226 ha.  
1. zřetelně vymezená plocha převedená z ploch bydlení v ÚPN do plochy rekreace.  
2. v ploše počítat s vysokým podílem kulturní zeleně.
- P.02 – SV** Smíšené obytné venkovské (SV). Plocha uvnitř ZÚ. Plocha lokality je 0,6568 ha.  
1. plocha převedená z ploch bydlení venkovského typu v ÚPN do plochy smíšené, specifické podmínky se nestanovují.
- P.03 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1152 ha.  
1. plocha převzatá z platného ÚPN u komunikace navazující na stávající zástavbu, specifické podmínky se nestanovují.
- P.04 – DS** Doprava silniční (DS). Plocha lokality je 0,0080 ha.  
1. plocha pro část místní obslužné komunikace k ČOV, specifické podmínky se nestanovují.
- P.05 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1538 ha.  
1. malá plocha současné zeleně uvnitř ZÚ bezprostředně navazující na stávající zástavbu navržená pro RD, specifické podmínky se nestanovují.
- P.07 – VL** Výroba lehká (VL). Plocha lokality je 2,5049 ha.  
1. významná přestavbová plocha ze stávajícího zemědělského areálu pro rozvoj mlékárenského zpracovatelského průmyslu a souvisejících aktivit na sousední kontaktní ploše.  
2. v ploše je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, specifické podmínky se nestanovují.
- P.10 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,2013 ha.  
1. plocha převedená z ploch OV v ÚPN do plochy bydlení uvnitř ZÚ bezprostředně navazující na stávající zástavbu, specifické podmínky se nestanovují.

- P.11 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,7030 ha.
1. plocha převzata z ÚPN. Plocha pro bydlení uvnitř ZÚ bezprostředně navazující na stávající zástavbu podél komunikace.
  2. v ploše je třeba zajistit napojení na dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu, specifické podmínky se nestanovují.

- P.12 – BV** Bydlení venkovské (BV). Plocha lokality je 0,2894 ha.
1. plocha převzata z ÚPN. Plocha pro bydlení uvnitř ZÚ bezprostředně navazující na stávající zástavbu podél komunikace.
  2. v ploše je třeba zajistit napojení na dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu, specifické podmínky se nestanovují.

### **1c.7 Koncepce systému sídelní zeleně.**

ÚP vymezuje zeleň - zahrady a sady (ZZ) a zeleň krajinnou (ZK).  
Jako zeleň - zahrady a sady jsou vymezeny většinou soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností, oplocené i neoplocené s omezeným přístupem veřejnosti.

Jako zeleň krajinná jsou vymezeny ostatní plochy zahrnující zejména pozemky nelesní vegetace přírodního charakteru.

Základní principy pro začlenění zeleně do zastavitelných funkčních ploch:

--- Všude, kde to umožní prostorové podmínky, budou současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou alejovou zelení, minimálně skupinami stromů.

### **1d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

#### **1d.1 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.**

Struktura občanského vybavení ve městě odpovídá počtu obyvatel. Potřeby občanského vybavení jsou ovlivněny dlouhodobým vývojem počtu trvale bydlících obyvatel, a změnami v jeho věkové struktuře. Z toho vyplývají následující zásady v návrhu ÚP.

- a) předpokládáný nárůst počtu obyvatel v příštích letech (s přihlédnutím k předchozímu vývoji do současného stavu a k vývoji věkové struktury) nebude generovat zvýšené nároky na občanské vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy, zdravotnictví a ochrany obyvatelstva. ÚP proto stabilizuje současné plochy veřejné vybavenosti a nenavrhuje rozšíření dalších ploch (OV).
- b) ÚP stabilizuje stávající plochy pro sport v řešeném území (OS). Nová konkrétní plocha pro sport je navržena v sídle Odolenovice. Stavby pro sport funkčně spojené s jinou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách (OV).
- c) malé plochy pro sport, sloužící hlavnímu využití bydlení, jsou součástí hlavních ploch **BV, SV**.
- d) nová zařízení občanského vybavení v oblastech sociálních a zdravotních služeb a kultury mohou také vznikat v ostatních plochách (v plochách bydlení **BV** a smíšených obytných **SV** apod.).

#### **1d.2 Dopravní infrastruktura.**

##### **1d.2.1 Zásady.**

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území, respektuje požadavky na dopravní infrastrukturu ZÚR KK a zohledňuje geografickou polohu území obce.

- a) Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat pouze silniční doprava. V rámci silniční dopravy se uplatňují regionální autobusové dopravy.
- b) Železniční doprava se vzdáleným nádražím v Toužimi nebude v následujícím časovém horizontu využívána zásadním způsobem jak v osobní, tak v nákladní dopravě.
- c) Komunikační kostra průjezdné silnice I. třídy I/20 (E 49) a křižujících silnic III. třídy III/1792, III/19826 a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.
- d) Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
- e) Dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury **V3** vyjádřen trasami silnic I. a III. třídy, trasami místních komunikací.

##### **1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.**

1d.2.2/1 **P.04 – DS** vybudování přístupové komunikace k ČOV Krásné Údolí.

##### **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.**

1. Průjezdná silnice I. třídy a III. třídy – zajišťují dopravní obslužnost celého území. Přes řešené území prochází komunikace I. tř. I/20 a komunikace III. tř. č. 1793 a 19826. Komunikace III. třídy, vedoucí přes urbanizované území obou katastrů, tvoří zároveň základní dopravní páteř obce s důležitým napojením směrem do sousedních obcí – Brť a Přílezy. Nové plochy pro komunikace těchto tříd ÚP nevymezuje.

2. Místní komunikace základní a ostatní navazují na páteřní komunikace I. a III. třídy a tvoří sekundární dopravní síť obsluhující stávající urbanizované území i navrhované funkční plochy. Nově navržená je část místní komunikace, zajišťující přístup k ČOV Krásné Údolí. Jiné nové plochy pro komunikace této kategorie ÚP nevymezuje.
3. Místní komunikace bez vlastního katastrálně odděleného pozemku prochází přes pozemky s jinou funkcí, jsou pro dopravní strukturu obce nevýznamné a zůstanou součástí jiných funkčních ploch. Nové plochy pro komunikace této kategorie ÚP nevymezuje.
4. Místní komunikace zklidněné – se navrhuje v nových rozvojových plochách určených k bydlení. Územní plán nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací. Trasy těchto komunikací se řeší v rámci územních studií jednotlivých území pro konkrétního objednatele.
5. Ostatní cesty nemotoristické – v rámci návrhu ÚP se nově nenavrhuje. Stávající Skokovská cesta vede po výše uvedených komunikacích vyššího řádu.
6. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou v návrhu ÚP součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
7. Řešeným územím neprochází v současnosti značené cyklotrasy. V rámci návrhu ÚP se nově nenavrhuje.

### **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.**

Pro realizaci dopravních staveb plošného charakteru (plochy dopravy v klidu, dopravní zařízení apod.) nejsou vymezeny samostatné plochy. Pro realizaci staveb dopravní koncepce jsou ÚP vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury. Pro plochy jsou uvedeny podrobnější podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci.

**P.04 – DS** Napojení stávající ČOV na stávající místní komunikaci.

- a) bez specifických podmínek.

### **1d.4 Technická infrastruktura.**

Územní plán stanoví základní koncepce vodního hospodářství, zásobování energiemi, telekomunikací a nakládání s odpady ve vazbě na plánované veřejně prospěšné stavby (VPS) nadřazené územně plánovací dokumentaci. Další rozvoj těchto systémů se bude řídit dále uvedenými zásadami.

#### **1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace**

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování.

- a) Základní koncepce zásobování Krásného Údolí vodou a odkanalizování se návrhem ÚP nemění. ÚP navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje trasu propojení vodovodu v Odolenovicích s vodovodem v sousedním katastru Přílezy.
- b) ÚP vymezuje v souladu se ZÚR KK veřejně prospěšnou stavbu č. **VT.1 (dle ZÚR KK VPS č. V05)** Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves.  
ÚP vymezuje veřejně prospěšnou stavbu č. **VT.2 – ČOV** v sídle Odolenovice.
- c) ÚP prověřil kapacity stávajících hlavních tras vodovodů a kanalizací ve vztahu k nárůstu rozvojových ploch. Vzhledem k předpokládanému nárůstu trvalých obyvatel v obci jsou stávající páteřní rozvody do rozvojových ploch vyhovující podle požadavků na jednotlivých větvích.
- d) Sekundární rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území jsou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci územních studií. Posílení stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení trasy v rámci návrhu ÚP.
- e) Hlavním zdrojem pitné vody pro Krásné Údolí je i nadále vodovodní systém napojený na vodojem v západní části obce (VDJ 1 – vodojem Krásné Údolí 100 m<sup>3</sup>, 669,66 / 666,87 m. n. m.), do kterého je voda přiváděna výtlačkem ze sousedního katastru Útčina. Hlavním zdrojem vody pro Odolenovice je i nadále vodovodní systém napojený na vodojem v severozápadní části sídla (VDJ – Odolenovice 50 m<sup>3</sup>, 675,50 / 673,70 m.n.m.), který získává vodu z přílehlých pramenišť A a B. Zásobní řady mají DN 200,160 a 75 mm, vodovodní síť je v rozmezí 50 – 150 mm.
- f) Lokální stávající studny jsou dále využívány.
- g) Systém oddílné a jednotné kanalizace zůstane v sídle Krásné Údolí zachován. Kanalizace jednotná i splašková v Krásném Údolí je svedena na ČOV Krásné Údolí. Severovýchodní plochy výroby a skladování, které nelze napojit na gravitační řady kanalizace budou i nadále využívat stávající čerpací stanici odpadních vod.  
Sídlo Odolenovice nemá založenou kanalizační síť. ÚP vymezuje potřebnou plochu **Z.12/TW,ZK** pro novou ČOV. Pro vedení splaškové kanalizace v sídle Odolenovice jsou vymezeny vhodné veřejné a dopravní plochy.  
Dešťová kanalizace je v Krásném Údolí v omezeném rozsahu vedena samostatně, a ústí do nejbližších příkopů terénních i komunikačních a následně do nejbližší vodoteče. V sídle Odolenovice není systém dešťové kanalizace založen. Dešťové vody jsou i nadále vedeny do okolních ploch kolem sídla a do přílehlé vodoteče.

#### **1d.4.2 Zásobování energiemi**

Koncepce zásobování elektrickou energií a plynem.

- a) Krásné Údolí je zásobováno elektrickou energií z rozvodného systému 22 kV, který prochází oběma řešenými katastry a pokračuje do katastru Přílezy. Na hlavní rozvodné vedení 22 kV je napojena soustava 5+1 transformačních stanic TS 22/0,4 kV, ze kterých je NN rozvodná síť vedena venkovním i kabelovým rozvodem. Celkově lze konstatovat, že zásobování elektrickou energií je vyhovující s potřebnou rezervou a může být posíleno, pokud bude v souvislosti s rozvojem území třeba.

- b) Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v katastru.
- c) Nové trasování venkovních vedení 22kV se nenavrhuje. Stávající trasy ve stabilizovaných územích jsou vyhovující a přizpůsobeny současné potřebě.
- f) Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích je kryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.
- g) K vytápění v místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV je přednostně využito nových menších zdrojů lokálně centralizovaného systému zásobování teplem na zemní plyn. ÚP nenavrhuje žádnou novou konkrétní plochu pro soustavu ani stavbu centrálního vytápění. Navrhované aktivity v nových zastavitelných plochách obce jsou řešeny individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.
- h) Zásobování plynem v Krásném Údolí je zajištěno ze středotlaké sítě, která je přivedena ze sousedního katastru Útvina.
- i) ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších konkrétních rozvojových ploch. Úprava a další rozšíření místní sítě v již plynofikovaném sídle včetně přírodního řadu pro Odolenovice je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.

#### 1d.4.3 Elektronické komunikace.

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění, je daná především jejich provozovateli. Telekomunikační služby zajišťuje stávající úložná metalická kabelizace veřejné sítě elektronických komunikací, jejíž technická životnost není v současné době nijak reálně omezena. Tato síť má hvězdicovou topologii a je svedena do technologické skříňové spojovací technologie ONU, volně stojící vedle RD č.p. 70. Spojovací technologie ONU je primárně napájena signálem prostřednictvím optického kabelu přivedeného z telekomunikační ústředny Toužim v trase podél silniční komunikace E49 – I/20.

- a) primární systémy zajišťující telekomunikační služby pevné účastnické přístupové sítě a signály mobilních operátorů jsou stabilizované a předpokládá se, že se měnit nebudou.
- b) navrhovaná rozvojová území pro zástavbu je možné lokálně dle konkrétních podmínek napojit na stávající kabelová telekomunikační vedení. Po vyčerpání stávající kapacity v pevné kabelové přístupové síti je možné další telekomunikační služby realizovat buď prostřednictvím mobilních sítí, nebo rozšířením stávající pevné sítě.
- c) ÚP zachovává 2 současné telekomunikační převáděcí stanice. Pro nové stanice ÚP plochy nevynezuje.

#### 1d.4.4 Nakládání s odpady

Současná koncepce likvidace odpadů se nemění.

- a) Tuhý komunální odpad je i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.
- b) Separované části odpadu - sklo, plasty a papír se odváží k likvidaci mimo řešené území.
- c) Obdobně jako sběr separovaného odpadu je také organizován sběr nebezpečného odpadu.

### **1e. Koncepce uspořádání krajiny.**

#### **1e.1 Koncepce Zásady uspořádání krajiny.**

Koncepci uspořádání krajiny tvoří následující plochy RZV:

Přírodní všeobecné (**NU**) zajišťují vhodné podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Zemědělské všeobecné (**AU**) jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Lesní všeobecné (**LU**) a lesní - zvláštního určení (**LU.z**) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Směšené nezastavěného území všeobecné (**MU**) jsou výrazně polyfunkční část krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující krajinnou funkci. Ve všech plochách, zónách jsou přípustné „základní krajinné funkce“, to je funkce zemědělské a lesnické produkce, vodohospodářské a ochrany přírody. Tyto plochy nejsou v ÚP dále děleny a zahrnují v sobě polohy krajinné, sportovní a rekreační.

Vymezení ploch.

- a) Přírodní všeobecné (**NU**) jsou vymezeny na plochách biocenter všech kategorií ÚSES.
- b) Zemědělské všeobecné (**AU**) jsou vymezeny na plochách, které jsou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- c) Lesní všeobecné (**LU**) jsou vymezeny na plochách, které zajišťují podmínky využití pozemků pro les.
- d) Smíšené nezastavěného území všeobecné (**MU**) ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajinně a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. Plochy smíšené nezastavěného území s možností výhledové urbanizace jsou vymezeny rozptýleně v malém plošném rozsahu v některých částech řešeného území.

**1e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Plošné uspořádání území stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

1.	Přírodní všeobecné	NU
2.	Zemědělské všeobecné	AU
2.	Lesní všeobecné; lesní - zvláštního určení	LU; LU.z
3.	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
4.	Vodní a vodních toků; vodohospodářské	WT; WH
5.	Těžba nerostů všeobecná	GU

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat.

**1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.****1e.3.1 Nadregionální ÚSES**

Ve správním území obce se nenacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky nadregionálního ÚSES (biocentra, osy a ochranné zóny biokoridorů).

**1e.3.2 Regionální ÚSES**

Ve správním území obce se nenacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky regionálního ÚSES (biocentra, osy a ochranné zóny biokoridorů).

**1e.3.3 Lokální ÚSES**

Ve správním území obce se nachází následujících **9** lokálních biocenter a **5** lokálních biokoridorů - prvky lokálního ÚSES:

a)	Lokální biokoridory procházející územím obce ( <b>LBK.</b> )		
číslo	popis		funkčnost
<b>LBK.1</b>	napojuje se v k.ú. Český Chloumek na <b>LBK.3</b> , spojuje s <b>LBC.1</b> a navazuje v k.ú. Útvin na <b>LBK.21</b> navržený, místy funkční		
<b>LBK.2</b>	spojnice <b>LBC.2</b> směřující do k.ú. Chodov u Bečova <b>LBK.4</b>		navržený, místy funkční
<b>LBK.3</b>	spojuje <b>LBC.2, LBC.9 a LBC.4</b>		navržený, místy funkční
<b>LBK.4</b>	napojuje se v k.ú. Český Chloumek na <b>LBK.5</b> a spojuje s <b>LBK.1</b>		navržený
<b>LBK.5</b>	spojuje <b>LBC.19</b> v k.ú. Měchov s <b>LBC.10</b> a navazuje v k.ú. Útvin na <b>LBK.26</b>		navržený, místy funkční
<b>LBK.6</b>	spojuje <b>LBC.1 s LBK.1</b>		navržený
<b>LBK.7</b>	spojuje <b>LBK.32</b> v k.ú. Sedlo u Toužimi s <b>LBK.5</b>		navržený
b)	Lokální biocentra zasahující správní území obce ( <b>LC.</b> )		
číslo	název		funkčnost
<b>LBC.1</b>	Starý vodojem		funkční
<b>LBC.2</b>	Lesní louka		funkční
<b>LBC.4</b>	Rybníky		funkční
<b>LBC.6</b>	Remíz		funkční
<b>LBC.7</b>	Silniční		funkční
<b>LBC.8</b>	Lomeček		navržené
<b>LBC.9</b>	Napajedlo		navržené
<b>LBC.10</b>	U skládky		navržené

c) interaktivní prvky liniové a plošné územní plán nevymezuje.

**1e.3.4 významné krajinné prvky**

Ve správním území obce se nenachází dle platných nadřazených dokumentací registrovaný významný krajinný prvek (VKP).

**1e.3.5 území Natura 2000 a EVL**

V řešeném území je vymezeno území Natura 2000, **EVL 5448** Mezi rybníky.

**1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.**

Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků. Zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.

**1e.4.1 Lokální biocentra**

**Číslo biocentra:** **LBC.1** **Název:** STARÝ VODOJEM **Katastrální území:** Odolenovice  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční  
**Charakteristika:** louky s mokřinami včetně rybníku v úžlabí s hrází a močalem pod rybníkem. Přilehlý kamenitý pahorek s teplomilnou vegetací. Na mokřinách vstavače a suchopýr. Vodohospodářský, genofondový, krajnotvorný a ekostabilizační prvek.

**Návrh opatření:** zachovat jednosečené louky bez odvodnění jen s údržbou příkopu na místě vodoteče. Vyloučit mechanické úpravy a těžkou techniku při hospodaření. Zachovat současné druhové spektrum a množství dřevin.

**Číslo biocentra:** LBC.2 **Název:** LESNÍ LOUKA **Katastrální území:** Odolenovice  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční  
**Charakteristika:** suché lesní louky sečené s málo změněnou druhovou skladbou, částečně mokřiny se vstavači a mokřadním společenstvem u rybníčka. Genofondový, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek.  
**Návrh opatření:** zachovat jako jedno až dvousečné louky bez změny druhové skladby. Orané poličko převést na TTP. Zachovat mokřiny a údržbu rybníčka. Zachovat meze. V kontaktu lesních porostů změna druhové skladby směrem k listnáčům (buk, javor, lípa, jasan, olše i jedle). Vyloučit introdukované dřeviny.

**Číslo biocentra:** LBC.4 **Název:** RYBNÍKY **Katastrální území:** Krásné Údolí  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční  
**Charakteristika:** různě velké a hluboké vodní plochy s mokřadní flórou na březích, mokřiny v úžlabí meandrujícího toku. Významné refugium ptactva, obojživelníků a drobných savců. Vodohospodářský, genofondový, krajinnotvorný, estetický a ekostabilizační prvek.  
**Návrh opatření:** běžná údržba na vodních plochách, zachovat mokřiny a meandry včetně dřevinného pokryvu. Postupná obnova přestárých a odumřelých jedinců. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biocentra:** LBC.6 **Název:** REMÍZ **Katastrální území:** Krásné Údolí  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční  
**Charakteristika:** převážně borovicový mezernatý lesní porost v polích se stopami těžby kamene. Místy hojně zastoupena teplomilná flóra a lilie zlatohlavá. Významné refugium drobného ptactva i savců. Genofondový, krajinnotvorný, estetický, ekostabilizační a protierozní prvek.  
**Návrh opatření:** lesní porost bez zásahu, postupné zalesnění orné půdy listnáči a pokračování remízu k úžlabí. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biocentra:** LBC.7 **Název:** SILNIČNÍ RYBNÍK **Katastrální území:** Krásné údolí  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční  
**Charakteristika:** rybníky s okolními mokřinami mezi silnicí a Měchovským rybníkem. Významné refugium obojživelníků, ptactva a drobných savců. Vodohospodářský, krajinnotvorný, estetický a ekostabilizační prvek.  
**Návrh opatření:** zachovat bez zásahu, redukovat nově vznikající nálety dřevin, umožnit extenzivní rybaření, vhodné plochy obnovit jako jednosečné louky. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biocentra:** LBC.8 **Název:** LOMEČEK **Katastrální území:** Krásné údolí  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržený  
**Charakteristika:** remízek s bývalým kamenolomem na plochem hřbetu v polích. Malé refugium rostlin a živočichů.  
**Návrh opatření:** zachovat bez zásahu, postupná přeměna orné půdy na TTP a část zalesnit původními listnatými dřevinami. Zvýšit druhovou diversitu vegetace. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biocentra:** LBC.9 **Název:** NAPAJEDLO **Katastrální území:** Krásné údolí  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržený  
**Charakteristika:** rybníček v louce včetně přilehlých ploch v úžlabí a rybníka u polní cesty. Vodohospodářský, krajinnotvorný, estetický a ekostabilizační prvek.  
**Návrh opatření:** horní rybníček ponechat přirozenému vývoji, dolní rybník ponechat k chovu ryb. Zachovat porosty dřevin, nahradit přestárle a odumřelé stromy původními dřevinami. Zachovat případně rozšířit mokřiny. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biocentra:** LBC.10 **Název:** U SKLÁDKY **Katastrální území:** Krásné údolí  
**Biogeografický význam:** lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržený  
**Charakteristika:** technicky upravená vodoteč míjí se zpevněným dnem, přilehlé travní porosty charakteru kulturní stepi. Vodohospodářský, krajinnotvorný a estetický prvek.  
**Návrh opatření:** vybudovat rybníčky, zrušit příkop nebo vytvořit meandrující tok s přilehlými mokřinami. Zalesnit část plochy olší, osikou, vrbou křehkou, jasanem a dalšími druhy přirozeného spektra včetně keřů. Postupná změna druhového složení trav. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

#### 1e.4.2 Lokální biokoridory

**Číslo biokoridoru:** LBK.1 **Název - spojnice:** k.ú. Český Chloumek **LBK.3 s LBC.1 a v k.ú. Útina LBK.21**  
**Průběh:** lesními porosty přes lesní rybník **Funkčnost:** navržený, místy funkční  
**Návrh opatření:** udržovat průtočnost vodoteče i přiměřený režim vodních ploch. Vytvořit alespoň jednostranný břehový porost vodoteče z původních dřevin. Podél vodoteče udržovat minimální pás TTP 20 m široký. V lesních porostech zvýšit podíl vhodných listnáčů. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biokoridoru:** LBK.2 **Název - spojnice:** LBC.2 směřující do k.ú. Chodov u Bečova **LBK.4**  
**Průběh:** lesními porosty přes skalnatý výstup k LC2 **Funkčnost:** navržený, místy funkční  
**Návrh opatření:** zvýšit podíl vhodných listnáčů v lese, mimo les zachovat liniové prvky dřevin podél polních cest. V polních tratích vytvořit alespoň 20 m široký pruh TTP přirozené druhové skladby včetně nesouvislé výsadby keřů.

**Číslo biokoridoru:** LBK.3 **Název - spojnice:** LBC.2, LBC.9 a LBC.4  
 Průběh: mokrou úžlabinou v lese, přes rybník podél potoka, dále potokem přes další rybník u silnice a přes pole a louky k LBK.1. **Funkčnost:** navržený, místy funkční  
 Návrh opatření: v lesních porostech zvýšit podíl vhodných listnáčů, vodní plochy využívat extenzivním způsobem, na vodotečích udržovat stálou průtočnost. Vytvořit souvislý alespoň 20 m široký pruh TTP přirozené druhové skladby včetně nesouvislé výsadby keřů. Silně zamokřené partie meandrujícího toku zachovat. Udržovat alespoň 20 m široký pruh TTP přirozené druhové skladby podél vodoteče.

**Číslo biokoridoru:** LBK.4 **Název - spojnice:** k.ú. Český Chloumek LBK.5 s LBK.1  
 Průběh: od LBK.1 polem po okraji lesa **Funkčnost:** navržený  
 Návrh opatření: zachovat současný stav. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biokoridoru:** LBK.5 **Název - spojnice:** LBC.19 v k.ú. Měchov s LBC.10 a dále na LBK.26 v k.ú. Útvina  
 Průběh: úžlabinou s příkopem od lesa přes pole **Funkčnost:** navržený, místy funkční  
 Návrh opatření: udržovat trvalou průtočnost vodoteče, vytvořit souvislý jednostranný břehový porost vhodných původních dřevin a zachovat alespoň 20 m široký pruh TTP přirozené druhové skladby včetně nesouvislé výsadby keřů. Upravit část skládky TKO zasahující k vodoteči. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biokoridoru:** LBK.6 **Název - spojnice:** LBC.1 s LBK.1  
 Průběh: plochým úžlabím v trase umělé vodoteče **Funkčnost:** navržený  
 Návrh opatření: úprava trasy vodoteče, výsadba alespoň jednostranného břehového porostu vhodnými původními dřevinami, vytvořit alespoň 20 m široký pruh TTP přirozené druhové skladby včetně nesouvislé výsadby keřů. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

**Číslo biokoridoru:** LBK.7 **Název - spojnice:** LBK.32 v k.ú. Sedlo u Toužimi s LBK.5  
 Průběh: po polích a polní cestě **Funkčnost:** navržený  
 Návrh opatření: vytvořit na orné půdě alespoň 20 m široký pruh TTP přirozené druhové skladby včetně nesouvislé výsadby keřů.

#### **1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, ochrana před povodněmi, protierozní opatření.**

Územní plán nevymezuje konkrétní opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Územní plán vymezuje území ohrožená - větrnou erozí, vodní erozí a přívalovými srážkami. Zároveň vymezuje kritický bod přívalových srážek. V rámci komplexních pozemkových úprav musí být navržena souborná komplexní protierozní opatření.

#### **1e.6 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití.**

- K.01 – AU** Zemědělská všeobecná. Plocha rekreace dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 1,1060 ha.
- K.02 – AU** Zemědělská všeobecná. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 0,4931 ha.
- K.03 – AU** Zemědělská všeobecná. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 1,0049 ha.
- K.10 – AU, MU** Zemědělská všeobecná a smíšená nezastavěného území všeobecná. Plocha pro hromadnou rekreaci dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné a plochy smíšené nezastavěného území všeobecného. Plocha lokality je 0,2422 ha.

#### **1e.7 Prostupnost krajiny.**

Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy dopravy silniční (DS), zajišťují **základní prostupnost krajiny**. Nelze je proto bez náhrady zrušit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů.

#### **1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin.**

V severovýchodním cípu katastru Odolenovice je v ÚP je vymezena stávající těžba nerostů všeobecná.

#### **1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### **Vysvětlivky k některým pojmům**

- a) **zábavní zařízení** Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary a sexshopy.
- b) **kulturní zařízení** Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako záabavní zařízení.
- c) **veřejné ubytování** Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod.
- d) **nerušící zařízení** Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

**1f.1 Bydlení hromadné BH**

**Hlavní využití** – bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umístit:

1. sociální a zdravotnická zařízení
2. nerušící zařízení maloobchodu
3. nerušící zařízení drobné výroby a služeb
4. kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
5. zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
6. zařízení veřejného stravování
7. zařízení veřejného ubytování

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, která svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 3 + podkrovní, minimální počet nadzemních podlaží – 2 + podkrovní, a minimální procento ozelenění - 30 %.

**1f.2 Bydlení venkovské BV**

**Hlavní využití** - rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým nebo rekreačním využitím zahrad – RD se zahradami, rekreační domy a chalupy.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umístit:

1. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
2. malá zařízení maloobchodu do 120 m<sup>2</sup> prodejní plochy
3. malá zařízení veřejného stravování do 50 míst
4. malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
5. ostatní stavby pro bydlení
6. zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení
7. zařízení drobné výroby a služeb a další nerušící podnikatelská zařízení do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m<sup>3</sup> v jednom dni celkem

**Nepřípustné využití** - V této ploše se nepřipouští umístit:

1. malé rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy jako samostatné stavby
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí. Dále jsou nepřipustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 2 + podkrovní.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 60 %.

**1f.3 Rekreace – zahrádkářské osady RZ**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především individuální rekreaci v zahrádkářských komplexech.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je přípustné umístit:

1. individuální zahradní objekty o zastavěné ploše max. 16 m<sup>2</sup>
2. jednotlivé rekreační zahrádky

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1, a minimální procento ozelenění 90 %.

**1f.4 Občanského vybavení veřejné OV**

**Hlavní využití** - zařízení různých druhů občanského vybavení s převahou nekomerčního charakteru:

1. správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)
2. zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)
3. zařízení zdravotnictví (polikliniky, zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
4. zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)
5. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)
6. zařízení sportovní provozované na komerčním základě

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zařízení obchodů
2. zařízení nevýrobních služeb
3. zařízení veřejného ubytování
4. zařízení veřejného stravování
5. doprovodná dopravní a technická zařízení



6. vestavěné služební byty

**Podmíněně přípustné využití** - v těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 2 + podkrovní.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 45 %.

#### **1f.5 Občanské vybavení komerční. OK**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro následující zařízení občanského vybavení s převahou komerčního charakteru.

1. administrativní budovy
2. obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím
3. zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování
4. zařízení stravování

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
2. privátní zařízení pro zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
3. zařízení pro školství (mateřské školy, umělecké školy)
4. privátní zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb, chráněné bydlení apod.)
5. zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
6. zařízení nevýrobních služeb
7. doprovodné stavby technického zázemí
8. plochy zeleně

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
2. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 2 + podkrovní.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 20 %.

#### **1f.6 Občanské vybavení – sport OS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro sportovní areály, hřiště a provozně související zařízení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. šatny a hygienická zařízení
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. souvislé plochy zeleně

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.

#### **1f.7 Občanského vybavení – hřbitovy OH**

**Hlavní využití** - Tyto plochy tvoří veřejná pohřebiště.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umístit:

1. plochy pro pohřbívání
2. církevní zařízení
3. smuteční síně
4. doprovodné stavby technického zázemí
5. plochy zeleně

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1, a minimální procento ozelenění (včetně ploch pro pohřbívání) - 80 %.

#### **1f.8 Smíšené obytné venkovské SV**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a zařízení hromadné rekreace.

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
3. ostatní stavby pro bydlení
4. zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
5. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení

6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zařízení drobné výroby a služeb
2. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
3. individuální rekreační objekty nad 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
4. doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
5. souvislé plochy zeleně
6. doplňující doprovodná veřejná prostranství
7. doprovodná dopravní a technická zařízení

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupech min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží - 2 + podkroví.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.

### **1f.9 Doprava silniční DS**

**Hlavní využití** - Plochy silniční dopravy.

1. hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění

takto:	max. výška zastavění v m	ozelenění %
1. parkoviště	0	25
2. řadové garáže	3,5	-
3. dopravní zařízení	7,5	20 %

### **1f.10 Vodní hospodářství. TW**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro umísťování plošně rozsáhlejších zařízení:

1. pro zásobování vodou
2. pro čištění odpadních vod

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1. Pro tyto plochy se nestanoví minimální procento ozelenění.

### **1f.11 Elektronické komunikace TS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro umísťování technických telekomunikačních zařízení s vlastním pozemkem.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1. Pro tyto plochy se nestanoví minimální procento ozelenění.

### **1f.12 Výroba lehká. VL**

**Hlavní využití** – Tyto plochy jsou určeny pro plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu. V těchto plochách se umísťují:

1. stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
2. stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
3. stavby pro administrativu a provoz přímo související s hlavním využitím
4. plochy odstavných a parkovacích stání přímo související s hlavním využitím

**Přípustné využití** - v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
2. čerpací stanice pohonných hmot přímo související s hlavním využitím
3. stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1 + podkroví. Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 15 %.

#### **1f.13 Výroba drobná a služby. VD**

**Hlavní využití** – Tyto plochy jsou určeny pro plochy drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. plochy pro skladování a zpracování produktů a surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury včetně čerpacích stanic PHM a plochy komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, vše souběžně splňující základní podmínky hlavního využití.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1 + podkroví.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 15 %.

#### **1f.14 Výroba zemědělská a lesnická. VZ**

**Hlavní využití** - plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu včetně rybářské produkce, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

1. všechny druhy zařízení zemědělské, rybářské a lesnické výroby a služeb
2. sklady, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací ve vazbě na zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobu
3. služby spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou
4. zařízení vědy a výzkumu spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží – 1 + podkroví.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.

#### **1f.15 Veřejná prostranství všeobecná PU**

**Hlavní využití** - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťují:

1. vozidlové komunikace
2. plochy pěšího a cyklistického provozu
3. doprovodná zeleň
4. drobný městský mobiliář

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.16 Veřejná prostranství jiná- PX**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
2. jednotlivé dětské herní prvky
3. drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.)

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.17 Zeleň - zahrady a sady. ZZ**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťují:

1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeleň

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. skleníky, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dětské herní prvky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra zastavěné plochy všech staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití nesmí přesáhnout 4,0 % pozemku funkční plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.18 Zeleň krajinná. ZK**

**Hlavní využití** - Plochy zeleně v sídlech udržované přírodě blízkém stavu sloužící pro průchod ÚSES zastavěným územím.

**Přípustné využití** - se nestanovuje.

**Podmíněně přípustné využití** - Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.19 Vodní a vodních toků. WT**

**Hlavní využití** - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a ostatní rybochovné aktivity
2. provádět vodohospodářské zásahy

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.20 Vodohospodářské WH**

**Hlavní využití** - Plochy zajišťující stavebně technické konstrukce a prvky pro plochy vodní a vodních toků (např. hráže, výpustní objekty na vodních dílech apod.). Tyto plochy zahrnují případně i prostorově související plochy zeleně.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. umístit stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráže, výpusti, přepady apod.)
2. umístit stavby mostů a lávek, kotvišť, vedení dopravní a technické infrastruktury apod.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.21 Zemědělské všeobecné. AU**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby pro pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. a provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. okrasnou a přírodní zeleň

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. doplňkové stavby zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 1 nadzemního podlaží, doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 1 nadzemního podlaží.
2. jednotlivé drobné stavby o 1 nadzemním podlaží do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkční využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 1,5% pozemku funkční plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.22 Lesní všeobecné. LU**

**Hlavní využití** - Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. vedení dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.23 Lesní – zvláštního určení LU.z**

**Hlavní využití** - lesy zvláštního určení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné:

1. zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. vedení dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

#### **1f.24 Přírodní všeobecné. NU**

**Hlavní využití** - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby nesouvisející s hlavním využitím

#### **1f.25 Smíšené nezastavěného území všeobecné. MU**

**Hlavní využití** - Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. udržovat a vytvářet drobné vodní toky a plochy
4. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability
5. vytvářet terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

#### **1f.26 Těžba nerostů všeobecná. GU**

**Hlavní využití** - plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsyvky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury (viz § 18 vyhl.5001/2006 Sb.).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. dočasné stavby pozemního charakteru úzce související s hlavní funkcí těžby
2. dočasné stavby dopravní a technické infrastruktury úzce související s hlavní funkcí těžby

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny stavby a funkce nesouvisející s těžbou nerostné suroviny.

**1g.1 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.**

1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

VT.1 VPS č. V05 Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves.

VT.2 VPS čistíčka odpadních vod Odolenovice.

**1g.2 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.**

ÚP nevymezuje.

**1h. 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.**

ÚP nevymezuje.

**1i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

ÚP nestanovuje.

**1j. 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.**

ÚP je nenavrhuje.

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová část ÚP obsahuje 22 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu.

Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy:

V1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
V2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část z odůvodnění.

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
----	--------------------	-----------