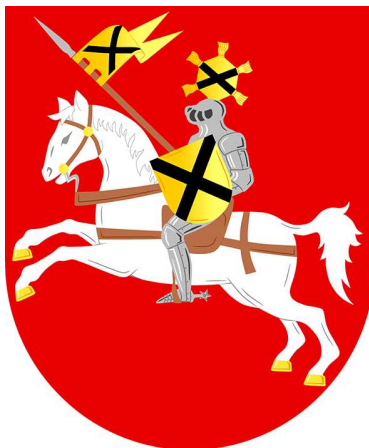
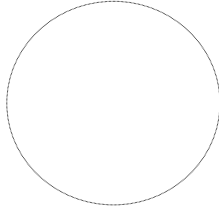


ÚZEMNÍ PLÁN KRÁSNÉ ÚDOLÍ

ZMĚNA č. 1



BŘEZEN 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí		
Správní orgán: Zastupitelstvo města KRÁSNÉ ÚDOLÍ	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová 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.

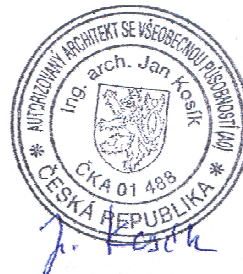
Určený zastupitel: Ing. Martin Frank - starosta města Toužim.

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: Březen 2023



Obsah dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí.

Výrok - obsah:

Textová část.		7 stran textu
Grafická část:		
V1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
V2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění - obsah:

Textová část odůvodnění.	(12 + 20)	32 stran textu
včetně: „Textové části Územního plánu Krásné Údolí s vyznačením změn“ a souvisejících dokladů z projednávání Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí (dále i ÚPKÚ).		

Grafická část odůvodnění:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výřez z výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
O3	Výkres ohrožení území	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

Změnu č. 1 Územního plánu Krásné Údolí

vydaného formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 30. 9. 2014.

1. Textová část výroku.

	Obsah.	strana
O.	Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.	3
	Změny v obsahu textové části.	4
I.	1a. Vymezení zastavěného území.	4
II.	1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	4
	1b.1 Zásady rozvoje území obce.	4
III.	1c. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	5
	1c.1 Základní urbanistická koncepce a kompozice.	5
	1c.2 Koncepce funkčních složek, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.	5
IV.	1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.	5
V.	1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.	5
VI.	Zrušení původního bodu 1c.7.	5
VII.	1c.7 Koncepce systému sídelní zeleně.	5
VIII.	1e.1 Koncepce uspořádání krajiny	6
IX.	1e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
X.	1e.3 a 1e.4 ÚSES a Opatření pro prvky ÚSES.	6
XI.	1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, ochrana před povodněmi, protierozní opatření.	6
XII.	1e.6 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití.	6
XIII.	1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	6
XIV.	1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
XV.	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.	7

Územní plán Krásné Údolí se mění v textové části výroku takto:**0. Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.**

Změnou č. 1 Územního plánu Krásné Údolí se v souvislosti se zpracováním územního plánu v novém textovém a grafickém standardu dle platných vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů mění:

1. názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

-- Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH	na „Bydlení hromadné“	BH
-- Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	na „Bydlení venkovské“	BV
-- Rekreace – zahrádkové osady	RZ	na „Rekreace – zahrádkářské osady“	RZ
-- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	na „Občanské vybavení veřejné“	OV
-- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	na „Občanské vybavení komerční“	OK“
-- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	na „Občanské vybavení - sport“	OS
-- Občanské vybavení – hřbitovy	OH	na „Občanské vybavení – hřbitovy“	OH
-- Plochy smíšené obytné venkovské	SV	na „Smíšené obytné venkovské“	SV
-- Dopravní infrastruktura – silniční	DS	na „Doprava silniční“	DS
-- Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	se dělí na „Vodního hospodářství	TW“
		a na „Elektronické komunikace	TS“
-- Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	na „Výroba lehká“	VL
-- Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	na „Výroba drobná a služby“	VD
-- Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	na „Výroba zemědělská a lesnická“	VZ
-- Veřejná prostranství	PV	na „Veřejná prostranství všeobecná	PU“
-- Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	na „Veřejná prostranství jiná	PX“
-- Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	na „Zeleň - zahrady a sady	ZZ“
-- Zeleň – přírodního charakteru	ZP	na „Zeleň krajinná	ZK“
-- Plochy vodní a vodohospodářské	W	se dělí na „Vodní a vodních toků	WT“
		a na „Vodohospodářské	WH“
-- Plochy zemědělské	NZ	na „Zemědělské všeobecné	AU“
-- Plochy lesní hospodářské a zvláštního určení	NL	se dělí na „Lesní všeobecné	LU“
		a na „Lesní - zvláštního určení	LU.z“
-- Plochy přírodní	NP	na „Přírodní všeobecné	NU“
-- Plochy smíšené nezastavěného území	NS	na „Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU“
-- Plochy těžby nerostů nezastavitelné	NT	na „Těžba nerostů všeobecná	GU“

2. názvosloví prvků ÚSES následovně:

-- LK	na „LBK“
-- LC	na „LBC“

V obsahu textové části se mění následující názvy jednotlivých kapitol takto:

- V bodě 1. se slovo „návrhu“ nahrazuje výrazem „výroku - oddíl (1).“
- V bodě 1b. se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „Základní“.
- V bodě 1c. se za slovo „koncepce,“ vkládají slova „urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ a za slovo „systému“ se vkládá slovo „sídelní“.
- V bodě 1c.1 se za slovo „koncepce“ vkládá text „a kompozice“.
- V bodě 1d. se za slovo „infrastruktury“ vkládá text „včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“
- V bodě 1e. se za slovo „krajiny“ vkládá text „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.“
- V bodě 1e.1 se slovo „Zásady“ nahrazuje slovem „Koncepce“.
- V bodě 1e.2 se celý původní nadpis ruší a nahrazuje textem „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.
- V bodě 1e.5 se za posledním slovem „území“ doplňuje text „ochrana před povodněmi“.
- V bodě 1e.6 se za slova „..změn v“ vkládá text „krajinně a podmínky pro jejich využití“. Text „nezastavěném území“ se vypouští.
- Za bod 1e.7 se vkládá bod „1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin“.
- V bodě 1f. se všechny podbody 1f.1 až 1f.24 upravují dle výše uvedeného bodu „1. názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití“.

- V bodě **1h**. se text „§5 odst. 1“ nahrazuje výrazem „§8“.
- Před text „Základní zkratky“ se vkládá text „**1. Textová část výroku.**“
- v textu se zkratkou PÚR ČR se za slovo „republiky“ vkládá text „ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.“ Text „2008 v platném znění“ se vypouští.
- v textu se zkratkou ZÚR KK se za slovo „kraje“ vkládá text „ve znění Aktualizace č. 1.“ Text „2010 v platném znění“ se vypouští.

I. V oddíle **1a. Vymezení zastavěného území** se datum vymezení „9. 9. 2012“ mění na „**3. 2. 2023**“, celková plocha ZÚ „33,77 ha“ se mění na „**34,29 ha**“. Zastavěné území je zobrazeno v následujících grafických přílohách, které jsou označeny: „**V1, V2, V3, V4, O1, O2, O3.**“

II. V nadpise oddílu **1b**. se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „Základní“.

Do bodu „**1b.1 Zásady rozvoje území obce.**“ se za nadpis vkládá následující text:

„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.“

Změny v bodu **1b.2** se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

III. V nadpise oddílu **1c**. se za slovo „koncepce“ vkládá text „Urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“,

V nadpise oddílu **1c.1** se za slovo „koncepce“ vkládá slovo „a kompozice“.

V nadpise oddílu **1c.2** se za slovo „složek“ vkládá text „vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

Změny v bodech 1c.2.1, 1c.2.3 a 1c.2.4 se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ. V bodech se vypouští slovo „funkčních“.

V bodě 1c.2.5 se slova „samostatnou plochu“ nahrazují slovy „samostatné plochy“ a za závorku „(navržená ČOV)“ se vkládá text „a TS, na které je umístěno telekomunikační zařízení“.

IV. Veškeré změny v oddíle **1c.5** se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

V textu plochy **Z12 – TW** se za text „...0,2107 ha pro“ vkládá text „stavbu ČOV“ a za text „...0,0472 ha pro“ vkládá text „ozelenění“.

Na konec celé kapitoly se vkládá nová plocha RZV následující znění:

„**Z15 – VL** Plochy výroby lehké (VL). Plocha lokality je 0,0993 ha.

1. důležitá a potřebná plocha pro rozvoj stísněné jižní části areálu mlékárenského zpracovatelského závodu.“

V. Veškeré změny v oddíle **1c.6** se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

VI. Stávající bod „**1c.7**“ se v plném rozsahu ruší.

VII. Bod „**1c.8**“ se přejmenovává na „**1c.7**“.

V novém bodě **1c.7** se ruší text až po větu „V návrhu ÚP nejsou navrženy nové plochy ZV a ZS.“ včetně. Místo rušeného textu se vkládá text „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.“

VIII. V nadpisu bodu **1e.1** se slovo „Zásady“ nahrazuje slovem „Koncepce“, a za nadpis kapitoly se vkládá věta „Koncepti uspořádání krajiny tvoří následující plochy RZV:“.

Ostatní změny v bodu **1e.1** se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

IX. V nadpisu bodu **1e.2** se text „**Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.**“ nahrazuje textem „**Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**“.

Ostatní změny v bodu **1e.2** se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

X. Změny v bodech **1e.3** a **1e.4** se řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“ obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

XI. V nadpisu bodu **1e.5** se nakonec vkládá text „ochrana před povodněmi, protierozní opatření“.

Za stávající text se vkládá odstavec „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.“

XII. V nadpisu bodu **1e.6** se text „nezastavěném území“ nahrazuje textem „krajinně a podmínky pro jejich využití“.

Celá věta za nadpisem začínající „Územní plán, kromě“ se vypouští.

Za první odstavec se vkládá text:

„K01 – AU	Zemědělská všeobecná. Plocha rekreace dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 1,1060 ha.
K02 – AU	Zemědělská všeobecná. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 0,4931 ha.
K03 – AU	Zemědělská všeobecná. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 1,0049 ha.
K10 – AU, MU	Zemědělská všeobecná a plocha 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.“

XIII. Za bod **1e.7** se vkládá nový bod následujícího znění:

„1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin.

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

XIV. V celém oddíle „**1f**“ se změny řídí - Základním ustanovením bodu „**O**“, obecně platným pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

Za bod **1f.10** se vkládá nový bod následujícího znění:

„1f.11 Elektronické komunikace TS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro umístění 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.“

V označení bodu **1f.18** se mění číslo na „**1f.19**“, dále se vypouští slova „Plochy a vodohospodářské“ a vkládá se za spojku „a“ slova „vodních toků“.

Za bod **1f.19** se vkládá nový bod následujícího znění:

„1f.20 Vodohospodářské WH

Hlavní využití - Plochy zajišťující stavebně technické konstrukce a prvky pro plochy vodní a vodních toků (např. hráze, 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. umísťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
2. umísťovat stavby mostů a lávek, kotvišť, vedení dopravní a technické infrastruktury apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené“.

Následující číselné označení bodů se vždy posouvá o jedničku výše.

V bodu **1f.22 Lesní všeobecné - LU** se vkládá za odstavec 1. v **přípustném využití** odstavec:
„2. vedení dopravní a technické infrastruktury“.

Za bod **1f.22** se vkládá nový bod následujícího znění:

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 500m² 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 200m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Následující číselné označení bodů se vždy posouvá o jedničku výše.

- XV.** Bod „1j.“ se celý ruší.
Označení „1k.“ pro nadpis „Údaje o počtu listů“ se ruší.
Grafické přílohy N4 a N5 se ruší.
Označení grafických příloh N1, N2 a N3 se nahrazuje označením „V1, V2 a V4“.
Do grafické části se vkládá nový výkres „V3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - 1 : 5 000“.

ODŮVODNĚNÍ - Textová část - obsah.

(dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, hlava II. odstavec 1) – dále i „Příloha č. 7“.
(dle §53 odst. (4) a odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) - dále také „SZ“.

Kapitola	strana
1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí (dále také „Z1“).	3
2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí (dle § 53 odst. 4 SZ).	3
2.a Soulad Z1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. (§53 SZ, odst.4a) Soulad Z1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (§53 SZ, odst.4a)	
2.b Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§53 SZ, odst.4b)	3
2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§53 SZ, odst.4c)	4
2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§53 SZ, odst.4d) Vyhodnocení výsledků veřejného projednání, které se konalo dne xxxxxxxxxx (§53 odst. 1 SZ)	4
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.	5
3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. (§53 SZ, odst.5b)	5
3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ. (§53 SZ, odst.5c)	5
3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§53 SZ, odst.5d)	5
3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§53 SZ, odst.5e)	5
3.e O. Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ. Změny v obsahu textové části.	
3.e I. 1a. Vymezení zastavěného území.	
3.e II. 1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	
1b.1 Zásady rozvoje území obce.	
3.e III. 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.	
1c.2 Koncepce funkčních složek, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.	
3.e IV. 1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.	
3.e V. 1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.	
3.e VI. 1c.7 Zrušení původního bodu 1c.7.	
3.e VII. 1c.7 Koncepce systému sídelní zeleně.	
3.e VIII. 1e.1 Koncepce uspořádání krajiny	
3.e IX. 1e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3.e X. 1e.3 a 1e.4 ÚSES a Opatření pro prvky ÚSES.	
3.e XI. 1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, ochrana před povodněmi, protierozní opatření.	
3.e XII. 1e.6 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití.	
3.e XIII. 1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	
3.e XIV. 1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
3.e XV. 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.	
3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§53 SZ, odst.5f)	5

4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. (1).	5
4.a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.(dle kapitoly II. odst.1a)	
4.a/1	Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle §55b odst. 4 SZ - návrh Z1.	1 - 3
4.a/2	Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.	6
4.b	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu ---- (dle kapitoly II. odst. 1b)	6
4.b/1	---- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst. 2 stavebního zákona,	
4.b/2	---- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 SZ,	
4.b/3	---- s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle §53 odst. 3 SZ,	
4.b/4	---- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. 3 SZ,	
4.b/5	---- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst. 3 SZ.	
4. c	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. (dle kapitoly II. odst. 1c)	7
4. d	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. (dle kapitoly II. odst. 1d)	7
4. e	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. (dle kapitoly II. odst. 1e)	7
4.e.1	Řešené území	
4.e.2	Zásady plošného vyhodnocení	
4.e.3	Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa	
4.e.4	Odnětí zemědělského půdního fondu	
4. f	Textová část územního plánu Krásné Údolí s vyznačením změn. (dle kapitoly II. odst. 1f), stránky 1 - 20	
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	10
6.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů	10
7.	Rozsah dokumentace.	10
8.	Poučení.	10

Grafická část:

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. hlava II. odstavec (2) v platném znění.

O1	Koordinální výkres.	1 : 5 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.	1 : 5 000“

Zkratka.	Základní zkratky použité v textu.
ČOV	Plné znění textu.
KK	Čistička odpadních vod.
KN	Karlovarský kraj.
KPÚ	Katastr nemovitostí.
KÚ KK	Komplexní pozemkové úpravy.
LBC	Krajský úřad Karlovarského kraje.
LBK	Lokální biocentrum.
OP	Lokální biokoridor.
ORP	Příslušné ochranné pásmo.
P+R	Obec s rozšířenou působností.
PUPFL	Doplňkové průzkumy a rozbory.
PÚR ČR	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
RZV	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.
SZ	Plochy s rozdílným způsobem využití.
TTP	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
ÚAP	Trvalé travní prosty.
ÚPD	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
	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.
Z1	Změna č. 1 Územního plánu Krásné Údolí

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí.

Změna č. 1 ÚP je pořízena na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Krásné Údolí.

Zastupitelstvo města Krásné Údolí s odkazem na § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo pořízení a obsah Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí usnesením č. **2023/02/04a** ze dne **8. 3. 2023 zkráceným postupem**.

Součástí usnesení Zastupitelstva města Krásné Údolí je dokument zpracovaný pořizovatelem, Magistrátem města Karlovy Vary, úřadem územního plánování s názvem „Obsah změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí“ - rekapitulace požadavků s pořízením **Z1** zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona.

Důvody pro pořízení Z1 jsou dva.

a) Dne 11.1.2023 podala společnost HOLLANDIA Karlovy Vary, s.r.o., se sídlem Pražská 673, 431 51 Klášterec nad Ohří návrh na pořízení změny Územního plánu Krásné Údolí (dále též "Změna"). Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP je změna způsobu využití pozemků parcelní č. 2335/24, 2335/23, 2335/22, 2335/21 a 2335/28 v k. ú. Krásné Údolí na plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Záměrem je umožnit rozšíření stávající společnosti HOLLANDIA Karlovy Vary, s.r.o. o hygienické a provozní zázemí zaměstnanců ve výrobních prostorech společnosti v jižní části komplexu. V současné době přiléhá jižní fasáda výrobních objektů přímo ke hranici plochy RZV (VL) a není možné bez změny územního plánu provést potřebné přístavby a ani provádět potřebnou údržbu stavebních objektů. Připojením výše uvedených pozemků ke stávající ploše RZV získá společnost dostatečný prostor pro realizaci potřebných úprav.

Dle platného Územního plánu Krásné Údolí, který nabyl účinnosti dne 30.09.2014, jsou pozemky definovány jako plochy zemědělské(NZ).

Plocha navazuje přímo na zastavěné území vymezené k datu 09.09.2012 i na stávající plochu RZV i a na plochu přestavby **P07**, též plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL), se kterou se spojí. Záměr je v souladu se zájmy obce. Společnost HOLLANDIA Karlovy Vary, s.r.o. je významným zaměstnavatelem města.

b) 1. ledna 2023 nabývá účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb. kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164//2022 Sb.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Krásné Údolí je nutné uvést stávající Územní plán Krásné Údolí do souladu s novými zákonnými předpisy.

Návrh **Z1** zpracoval ing. arch. J. Kosík, autorizovaný architekt ČKA č. 01488.

2. Výsledek přezkoumání Z1 (dle § 53 odst. 4 SZ).

2.a Soulad Z1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. (§ 53 SZ, odst.4a).

Z1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Veškeré požadavky dle PÚR ČR v aktuálním platném znění byly překontrolovány. Pro Krásné Údolí platí obecné republikové priority uvedené v člancích (14) až (32). Požadavky jednotlivých článků jsou adekvátně ve **Z1** uplatněny a současný územní plán města je z větší části již zahrnuje. 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 žádné konkrétní zásadní požadavky.

2.a Soulad Z1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (§53 SZ, odst.4a)

Z1 je v souladu se všemi relevantními ustanoveními textové i grafické části ZÚR KK, které vymezují na správním území obce konkrétní prvky nadřazené ÚPD.

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.

2.b Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. **Z1** respektuje limity v území a nemění žádným způsobem současné komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání celého správního území města, které vzniklo vývojem na základě doposud platné územně plánovací dokumentace. **Z1** respektuje doposud vytvořené územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom zachovává a rozvíjí přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a stabilizuje požadované podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů. Ostatní zásady, uvedené v komplexním odůvodnění platného územního plánu navrhovaná **Z1** respektuje.

Předkládaná **Z1** svým obsahem a minimálním rozsahem nové zastavitelné plochy v žádném případě neovlivňuje architektonické a urbanistické hodnoty v území. Plocha, navržená k zastavění v areálu významné potravinářské společnosti, je velikostí malá, ale je nezbytná pro realizaci potřebných hygienických provozních potřeb. Kdyby bylo možné využít stávající přestavbovou plochu **P07**, společnost by tak zcela určitě učinila. Bohužel orientace této plochy na východní straně výrobních hal nekoresponduje s vnitřním dispozičním uspořádáním výrobních linek, a nelze z této strany realizovat potřebné záměry. Z těchto důvodů je navržena v malém rozsahu nová zastavitelná plocha na jižní straně, která vyhoví potřebám rozšíření provozu společnosti. Jiné další nové zastavitelné plochy nejsou v **Z1** navrženy.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Z1 je navržena v souladu s ustanoveními a požadavky SZ a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Z1 je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., (správní řád) v platném znění.

V „Úplném znění územního plánu Krásné Údolí“ jsou zpracovány aktuální ÚAP, PÚR ČR a ZÚR KK.

Z1 je doplněna aktuálními ÚAP, ze kterých vyplynula úprava formy a rozsahu textové i grafické části výroku i odůvodnění. Jedná se zejména o zpracování ploch ohrožených více typy erozí, které jsou zobrazeny v samostatné grafické příloze „O3 - výkres ohrožení území“.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 53 SZ, odst.4d)

Z1 je vypracována v potřebném souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Návrh změny ÚP je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude doplněno.

(§53 odst. 1 SZ).

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. (§ 53 SZ, odst.5b)

Dle následujících stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - č.j. KK/282/ZZ/23 ze dne 23. 1. 2023 a č.j. KK/236/ZZ/23 ze dne 23. 1. 2023 nepožaduje krajský úřad vyhodnocení vlivů **Z1** na životní prostředí dle §55a odst. (2) písm. e) SZ, a dále sděluje, že **Z1** nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.

(§ 53 SZ, odst.5c)

Stanovisko není pro **Z1** relevantní.

3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Sdělení není pro **Z1** relevantní.

3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

3.e O. Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část Změny č. 1 ÚPKÚ.

Změny v obsahu textové části.

Změnou č. 1 Územního plánu Krásné Údolí bylo nutné upravit textovou i grafickou část ÚP v novém textovém a grafickém standardu dle platných vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Protože v textové části se v různých kapitolách vyskytují stejné výrazy a jejich zkratky, je z praktických důvodů v úvodu ve výrokové části **Z1** sestaven odstavec „Základní ustanovení obecně platná pro celou textovou část **Z1** ÚPKÚ“. Jedná se zejména o názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich zkratk, dále názvosloví prvků ÚSES a změny názvů jednotlivých kapitol. Ty byly uvedeny do souladu s obsahem přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

3.e I. 1a. Vymezení zastavěného území.

Ve **Z1** 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 a zaujímá celkovou plochu celkem **34,29 ha**. ZÚ se po dobu platnosti ÚP zvětšilo o plochy:

ppč.	(m ²)	využití	kultura	důvod změny
40/1	570	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
40/2	1532	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
273/1	195	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
273/2	139	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
273/3	109	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
274	50	jiná stavba	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
279/1	1187	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
279/4	79	vod. dílo, hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
865/2	71	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	komunikace s vjezdy
874(část)	344	silnice	ostatní plocha 32	komunikace s vjezdy
2339/2(část)	188	zeleň	ostatní plocha	komunikace s vjezdy
2414/1(část)	714	silnice	ostatní plocha 32	komunikace s vjezdy
celkem	5178			

3.e II. 1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

1b.1 Zásady rozvoje území obce.

V této kapitole ÚP bylo třeba doplnit do výroku aktuální požadavky vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací - z PÚR ČR a z ZÚR KK.

3.e III. 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.

1c.2 Koncepce funkčních složek, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Veškeré úpravy bodu 3.e III. se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e IV. 1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.

Veškeré úpravy bodu 3.e IV. se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně

plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

Na konec celé kapitoly je vložena nová plocha RZV .

„Z15 – VL Plochy výroby lehké (VL). Plocha lokality je 0,0993 ha.

1. důležitá a potřebná plocha pro rozvoj stísněné jižní části areálu mlékárenského zpracovatelského závodu.“

Plocha, navržená k zastavění v areálu významné potravinářské společnosti, je velikostí malá, ale je nezbytná pro realizaci potřebných hygienických provozních potřeb. Kdyby bylo možné využít stávající přestavbovou plochu **P07**, společnost by tak zcela určitě učinila. Bohužel orientace této plochy na východní straně výrobních hal nekoresponduje s vnitřním dispozičním uspořádáním výrobních linek, a nelze z této strany realizovat potřebné záměry. Z těchto důvodů je navržena v malém rozsahu nová zastavitelná plocha na jižní straně, která vyhoví potřebám rozšíření provozu společnosti.

3.e V. 1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.

Veškeré úpravy bodu 3.e **V.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e VI. Zrušení původního bodu **1c.7.**

Věcná náplň bodu **1c.7** se metodicky z kapitoly **1c.** - „Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ přesouvá do kapitoly **1e.** - Koncepce uspořádání krajiny.

3.e VII. 1c.7 Koncepce systému sídelní zeleně.

Terminologická náplň kapitoly se v důsledku uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů mění v názvosloví ploch RZV. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e VIII. 1e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Veškeré úpravy bodu 3.e **VIII.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e IX. 1e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Veškeré úpravy bodu 3.e **IX.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e X. 1e.3 a 1e.4 ÚSES a Opatření pro prvky ÚSES.

Veškeré úpravy bodu 3.e **X.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e XI. 1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, ochrana před povodněmi.

Veškeré úpravy bodu 3.e **XI.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů - doplnění názvu kapitoly. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e XII. 1e.6 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití.

Do této kapitoly byly metodicky přesunuty „Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití“, které byly v platném ÚP součástí kapitoly **1c.7**, která byla zrušena. Současně s přesunem věcné části bylo upraveno označení dle platných vyhlášek. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

3.e XIII. 1e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do textové části byla doplněna stabilizovaná plocha RZV, která v grafické části ÚP je správně zobrazena.

3.e XIV. 1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Veškeré úpravy bodu 3.e **XIV.** se týkají názvosloví a terminologických změn, které jsou důsledkem uplatnění novel vyhlášek 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně

plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů - doplnění názvu kapitoly. Věcná povaha obsahu ÚP není těmito úpravami dotčena.

Vzhledem k tematickému rozdělení původních ploch RZV - TI - technická infrastruktura, bylo nutné oddělit a samostatně definovat plochu RZV:

1f.11 Plochy elektronických komunikací TS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro umístování 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.“

Vzhledem k tematickému rozdělení původní plochy RZV - W - plochy vodní a vodohospodářské, bylo nutné oddělit a samostatně definovat plochy RZV:

1f.19 Vodních a vodních toků - WT a 1f.20 Vodohospodářské - WH.

Vzhledem k tematickému rozdělení původní plochy RZV - NL - plochy lesní - hospodářské a zvláštního určení, bylo nutné oddělit a samostatně definovat plochy RZV:

1f.22 Lesní všeobecné - LU a 1f.23 Lesní – zvláštního určení - LU.z.

3.e **XV. 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.

Bod 1j. byl celý zrušen, protože požadavek na vypracování územních studií je k datu zpracování Z1 nerelevantní.

Z01 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). - územní studie byla zpracována.

Z02 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). - termín pro zpracování územní studie již vypršel.

Označení 1k. seznamu grafické části se vypouští jako neopodstatněné.

Z1 je doplněna aktuálními ÚAP, ze kterých vyplynula úprava formy a rozsahu textové i grafické části výroku i odůvodnění. Jedná se zejména o zapracování ploch ohrožených více typy erozí, které jsou zobrazeny v samostatné grafické příloze „O3 - výkres ohrožení území“. Zároveň dochází v grafické části výroku ke sloučení dvou doposud samostatných příloh zobrazujících technickou infrastrukturu do jedné přílohy.

3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
(§53 SZ, odst.5f)

V současné době má město dostatečné zastavitelné plochy v potřebném spektru ploch RZV.

Výjimkou je právě areál společnosti HOLLANDIA Karlovy Vary, s.r.o., kde chybí rozvojová zastavitelná plocha v jižní části. Plocha, navržená k zastavění v areálu významné potravinářské společnosti, je velikostí malá, ale je nezbytná pro realizaci potřebných hygienických provozních potřeb. Kdyby bylo možné využít stávající přestavbovou plochu P07, společnost by tak zcela určitě učinila. Bohužel orientace této plochy na východní straně výrobních hal nekoresponduje s vnitřním dispozičním uspořádáním výrobních linek, a nelze z této strany realizovat potřebné záměry. Z těchto důvodů je navržena v malém rozsahu nová zastavitelná plocha Z15 - VL s výměrou 0,0993 ha na jižní straně, která vyhoví potřebám rozšíření provozu společnosti.

Jiné další nové zastavitelné plochy nejsou v Z1 navrženy.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. (1).

4.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.(dle kapitoly II. odst.1a)

4.a/1 Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle §55b odst. 4 SZ.

4.a/2 Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.

Povaha obsahu navržených změn a úprav ve Z1 neovlivňuje širší vztahy v území a po podrobném porovnání s územními plány sousedních správních území konstatujeme, že nevyvolává potřebu úpravy ÚPKÚ z hlediska koordinace se sousedy (viz. následující kapitoly). Povaha formálních úprav ve Z1 nemá rovněž vliv na rozvoj širších vztahů a koordinaci územních vazeb.

4.b Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Zastupitelstvo města Krásné Údolí s odkazem na § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo pořízení a obsah Změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí usnesením č. 2023/02/04a) ze dne 8. 3. 2023 zkráceným postupem.

Součástí usnesení Zastupitelstva města Krásné Údolí je dokument zpracovaný pořizovatelem, Magistrátem města Karlovy Vary, úřadem územního plánování s názvem „Obsah změny č. 1 Územního plánu Krásné Údolí“ - rekapitulace požadavků s pořízením Z1 zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona.

Jednotlivé požadavky schválené Zastupitelstvem města Krásné Údolí jsou zpracované pořizovatelem Z1 do rekapitulace požadavků, jež jsou splněny následovně:

1. Požadavky na změny způsobu využití dle došlého návrhu na pořízení změny jsou do **Z1** uplatněny.
- 2., 3. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 jsou do **Z1** zpracovány - viz výroková část.
4. --- Hranice zastavěného území podle § 58 stavebního zákona je aktuální k **3. 2. 2023**.
--- Plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, jsou převedeny do stabilizovaných ploch.
--- Zpracovatel **Z1** prověřil návaznost na platnou ÚPD okolních obcí (správních území). Jedná se o následující obce:
--- Brť, Český Chloumek, Chodov u Bečova nad Teplou, Měchov, Přílezy, Sedlo u Toužimi a Útvina.
K prověření územní provázanosti byly použity koordinační výkresy z jednotlivých platných územních plánů výše uvedených správních území a dále aktuální ÚAP. Ze sousedních správních území nepřesahují do správního území města Krásné Údolí žádné územně plánovací entity, které by nebyly v ÚPKÚ zapracovány.
--- Zpracovatel **Z1** zapracoval nové jevy a limity dle předaných ÚAP pořizovatelem ze dne 30. 1. 2023. Do **Z1** jsou nově použity následující jevy:
--- hranice krajinného rázu
--- hranice území s archeologickými nálezy
--- mokřady
--- národní park Egeria
--- biochory
--- cenné přírodní biotopy
--- migračně významné území CHKO Slavkovský Les
--- území ohrožené větrnou erozí
--- území ohrožené vodní erozí
--- území s rizikem přívalových srážek
--- kritický bod přívalových srážek
5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. Nejsou ve **Z1** stanoveny.
6. Rozsah **Z1** negeneruje potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Z platného seznamu **VPS a VPO** výrokové části ÚP nebyly v období od platnosti ÚP realizovány žádné **VPS a VPO**.
7. Výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, byl překontrolován a ze seznamu byly vypuštěny obě plochy:
Z01 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). - územní studie byla zpracována.
Z02 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). - termín pro zpracování územní studie již vypršel.
8. Požadavky na zpracování variant nebyly stanoveny.
9. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.
Významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí ochrany (NATURA 2000) byl vyloučen – viz stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ze dne 23.01.2023 pod č.j. KK/282/ZZ/23.
Požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí nebyl Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanoven dle stanoviska ze dne 23.01.2021 pod č.j. KK/236/ZZ/23
10. Požadavky na uspořádání obsahu změny návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
Uspořádání obsahu **Z1** a obsahu odůvodnění je zpracováno v souladu se SZ, a vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.
Náležitosti obsahu **Z1** jsou kompletovány dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Návrh **Z1** je zpracován ve strojově čitelném formátu (viz § 2 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).
Ve výrokové části jsou uvedeny pouze ty jevy, které se v ÚP mění. Nové znění měněné části je opatřené uvozovkami.
Obsahem odůvodnění je srovnávací text celé výrokové části s vyznačením změn.

Grafická část výroku i odůvodnění obsahuje pouze ty jevy nebo jejich části, které jsou v ÚP měněny a pouze na výkresech, které jsou měněny. Ve výkresech jsou změny zvýrazněné, barevně odlišené na ČB podkladu při zachování čitelnosti mapového podkladu. Měřítko výkresů jsou stejná jako u původního územního. Grafická část **Z1** je zpracována v digitální podobě ve formátu SHP i DXF.

Návrh **Z1** pro veřejné projednání je odevzdán v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a texty a tabulky ve formátu v Microsoft Office, ve 2 vyhotoveních.

Výsledný návrh **Z1** bude odevzdán v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP i DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 4 vyhotoveních.

Úplné znění ÚP po schválení změny, se zpracuje v rozsahu výrokové části. Odůvodnění bude obsahovat pouze koordinační výkres.

4. c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Navrhovaná **Z1** nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu.

4. d Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. (dle kapitoly II. odst. 1d)

Navrhovaná **Z1** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4. e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (dle přílohy II/1e)

Navrhovaná **Z1** řeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.e.1 Řešené území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL je provedeno ve srovnání s celým správním územím pro všechny plochy ÚP. To znamená, že plochy již dříve v ÚP navržené a odsouhlasené k odnětí ze ZPF nejsou ve **Z1** bilancované.

Současná skladba podle druhů pozemků.

Rozloha celého správního území obce:	916,45 ha	100%
Orná půda:	532,96 ha	58,175 %
Zahrada:	5,44 ha	0,595 %
TTP:	171,01 ha	18,68 %
ZPF celkem:	709,81 ha	77,45 %
Lesní pozemek:	146,43 ha	15,98 %
Vodní plocha:	11,69 ha	1,27 %
Zastavěná plocha:	9,17 ha	1,01 %
Ostatní plocha:	39,35 ha	4,29 %
Nezemědělské pozemky celkem:	206,64 ha	22,55 %

Celkové ukazatele upravené navrhovanou změnou **Z1**.

Výměra plochy zastavěného území k datu 3. 2. 2023 = (100%)	34,29 ha
Výměra plochy přidané k Z15 - VL	0,0993 ha

4.e.2 Zásady plošného vyhodnocení.

Zásady plošného vyhodnocení a jeho formální stránka se změnou **Z1** nemění oproti platnému ÚP.

Pro návrh **Z1** dodržel projektant hlavní zásady stanovené v platném ÚP v plném rozsahu a doplnil je o další důležité požadavky:

--- pro nezemědělské účely je nutno použít nejprve nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě plochy stavebních pozemků. Teprve poté je možné využít zemědělskou půdu. V případě **Z1** bylo nutné tuto zásadu z ÚP korigovat, neboť se jedná o konkrétní požadavek významné regionální společnosti směřující k důležitému využití menších pozemků na zemědělské půdě, ale v přímém kontaktu se současným ZÚ a současným areálem společnosti. Plocha, navržená k zastavění v areálu významné potravinářské společnosti, je velikostí malá, ale je nezbytná pro realizaci potřebných hygienických provozních potřeb. Kdyby bylo možné využít stávající přestavbovou plochu **P07**, společnost by tak zcela určitě učinila. Bohužel orientace této plochy na východní straně výrobních hal nekoresponduje s vnitřním dispozičním uspořádáním výrobních linek, a nelze z této strany realizovat potřebné záměry. Z těchto důvodů je navržena v malém rozsahu nová zastavitelná plocha na jižní straně, která vyhoví potřebám rozšíření provozu společnosti.

--- při výběru pozemků pro plochy RZV je zohledněno hledisko kvality pozemků. Plochy jsou umístěny přednostně na pozemky V. třídy ochrany.

--- nově zastavitelné plochy musí sousedit a být funkčně propojeny se stávajícími zastavěnými plochami. Mezi lokalitami nesmí vznikat uzavřená oka ZPF, která nelze prakticky ani teoreticky využít.

--- plochy nových záborů jsou navrženy s reálným časovým horizontem aktuální platnosti ÚP. To znamená, že se předpokládá jejich reálné využití v časovém horizontu do 4 let.

--- umístění a velikost nových ploch sleduje hledisko technické reálnosti řešení. To znamená, že stávající technická infrastruktura musí umožnit využití navrženého území.

--- umístění a velikost lokalit respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5 000 a textový komentář, které jsou součástí textu.

V grafické příloze č. 03 je vyznačena hranice lokality s uvedením čísel, hranice k.ú., hranice ZÚ, plochy meliorací, hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany půdy a katastrální hranice jednotlivých pozemků. V tištěné formě nejsou ve výkrese uvedena parcelní čísla z praktických důvodů přehlednosti (nečitelná velikost). Čísla pozemků jsou uvedena v digitálním zpracování Z1. Součástí vyhodnocení jsou funkční plochy zobrazené plošně v barvě příslušné kultury pozemku dle výpisu z katastru nemovitostí. Jednotlivé lokality jsou postupně očíslovány shodně ve výkrese a v textové části.

Plochy, které nejsou navrženy k odnětí ze ZPF, nejsou ve výkresové části uvedeny. Plochy se změnou funkce jsou ve výkresu předpokládaného záboru půdního fondu zobrazeny hraniční křivkou (v celém svém rozsahu) v červené barvě a jsou očíslovány shodně v grafické části i textové části.

Celá kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Z1 na ZPF a PUPFL je zpracována podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Dále jsou v textové části uvedeny náležitosti požadované vyhláškami k příslušným zákonům na ochranu ZPF, zejména dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur, navrhované funkční využití v jednotlivých lokalitách, charakteristiku ZPF dle informací, které vyplývají z BPEJ a následně tříd obsažených v lokalitách urbanistického rozvoje.

Plošné vyhodnocení bylo provedeno na základě výměr získaných z výpisu parcel Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu. U ploch, které vznikly rozdělením parcel, je výměra získána z digitálního podkladu KÚ. Digitální podklad pro zpracování Z1 je z digitálních map KÚ.

V tabulkovém vyhodnocení návrhu odnětí ZPF jsou uvedeny:

- a) navrhované rozvojové plochy (Z).

4.e.3 Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.
K návrhu na odnětí PUPFL ve Z1 nedochází.

4.e.4 Odnětí zemědělského půdního fondu.
0) Hranice zastavěného území.

Ve Z1 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 a zaujímá celkovou plochu celkem **34,29 ha**.

- 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Z15 - VL Plochy výroby lehké (VL).

navýšení celkem 0,0993 ha z toho celkový zábor ZPF 0,0993 ha k.ú. Krásné Údolí

Zábor ZPF podle jednotlivých kultur TTP 0,0993 ha.

Zábor ZPF podle tříd BPEJ V. tř. 0, 0993 ha.

Investice do půdy v ploše nejsou.

Plocha je určena výhradně pro rozšíření výrobního areálu společnosti Hollandia Karlovy Vary, s.r.o.

- 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území města jsou provedeny investice do půdy, které však nejsou navrhovanou Z1 dotčeny.

- 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území města jsou areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které však nejsou navrhovanou Z1 dotčeny.

- 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Pro správní území města nejsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, jejichž závěry by bylo nutné zpracovat do Z1. Rozsah a povaha Z1 negeneruje další požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

- 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Je přehledně zobrazeno v grafické části dokumentace.

- 6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Navrhované rozšíření zastavitelné plochy **nemá** variantní řešení. Je úzce funkčně spojené se současně stabilizovanou vymezenou zastavitelnou plochou. Výstavba na nově vymezených zastavitelných pozemcích umožní rozšířit stávající výrobní kapacity o hygienické a provozní zázemí, které jsou v provozu potřeba. Budoucí zaměstnanecké zázemí je třeba úzce koordinovat s dispozičně provozním uspořádáním uvnitř hal a umístění u jižní fasády je provozně jediným místem. Kdyby bylo možné využít stávající přestavbovou plochu **P07**, společnost by tak zcela určitě učinila. Bohužel orientace této plochy na východní straně výrobních hal nekoresponduje s vnitřním dispozičním uspořádáním výrobních linek, a nelze z této strany realizovat potřebné záměry. Z těchto důvodů je navržena v malém rozsahu nová zastavitelná plocha na jižní straně, která vyhoví potřebám rozšíření provozu společnosti.

7) *U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.*

Ve výkresové části je zobrazeno ZÚ dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Komplexní pozemkové úpravy a společná zařízení se ve Z1 neuplatňují.

Trasy základních zemědělských účelových komunikací nejsou řešením Z1 dotčeny.

8) *Uplatnění bodu 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb., odstavec 3.*

V území řešeném Z1 se nenachází vyjmenované jevy.

4. f Textová část územního plánu Krásné Údolí s vyznačením změn. (dle kapitoly II. odst. 1f), stránky

1 - 20

4.f TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÉ ÚDOLÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN.

1.	Obsah textové části výroku návrhu	strana
	Základní zkratky použité v textu.	3
1a.	Vymezení zastavěného území.	3
1b.	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoj jeho hodnot.	3
1b.1	Zásady rozvoje území obce.	3
1b.2	Plochy dle způsobu využití.	4
1b.3	Plochy dle významu.	4
1b.4	Prostorové uspořádání.	5
1c.	Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .	5
1c.1	Základní urbanistická koncepce a kompozice .	5
1c.2	Koncepce funkčních složek, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .	5
1c.3	Regulace ve stabilizovaných plochách	6
1c.4	Regulace v plochách změn.	6
1c.5	Podmínky pro plochy zastavitelné.	6
1c.6	Podmínky pro plochy přestavby.	7
1c.7	Podmínky pro plochy změn v krajině.	7
1c.7 8	Koncepce sídelní zeleně .	8
1d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .	8
1d.1	Občanské vybavení veřejné infrastruktury.	8
1d.2	Dopravní infrastruktura.	8
1d.3	Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	9
1d.4	Technická infrastruktura.	9
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 .	10
1e.1	Koncepce Zásady uspořádání krajiny.	10
1e.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.	11
1e.3	Územní systém ekologické stability - ÚSES.	11
1e.4	Opatření pro prvky ÚSES.	12
1e.5	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, ochrana před povodněmi, protierozní opatření .	13
1e.6	Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití nezastavěném území.	13
1e.7	Prostupnost a vnímání krajiny.	14
1e.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	15
1f.	Podmínky pro využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití.	14
1f.1	Bydlení hromadné. Bydlení v bytových domech (hromadné) — BH	14
1f.2	Bydlení venkovské. Bydlení v rodinných domech — venkovské — BV	14
1f.3	Rekreace – zahrádkářské zahrádkové osady — RZ	14
1f.4	Občanské vybavení veřejné. Občanské vybavení — veřejná infrastruktura — OV	15
1f.5	Občanské vybavení komerční — OK	15
	Občanské vybavení — komerční zařízení malá a střední — OM	15

1f.6	Občanské vybavení - sport. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	15
1f.7	Občanského Občanské vybavení – hřbitovy	OH	16
1f.8	Plochy Smíšené obytné venkovské	SV	16
1f.9	Doprava silniční. Dopravní infrastruktura silniční	DS	16
1f.10	Vodní hospodářství. Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI TW	16
1f.11	Elektronické komunikace	TS	17
1f.12	Výroba lehká. Výroba a skladování lehký průmysl	VL	17
1f.13	Výroba drobná a služby. Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	VD	17
1f.14	Výroby zemědělská a lesnická. Výroba a skladování zemědělská výroba	VZ	17
1f.15	Veřejná Veřejná prostranství všeobecná	PU PV	17
1f.16	Veřejná prostranství jiná. Veřejná prostranství veřejná zeleň	PX ZV	18
1f.17	Zeleň - zahrady a sady. Zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ ZS	18
1f.18	Zeleň krajinná. Zeleň přírodního charakteru	ZK ZP	18
1f.19	Plochy Vodní a vodních toků vodohospodářské	WT W	18
1f.20	Vodohospodářské	WH	18
1f.21	Plochy Zemědělské všeobecné	AU NZ	18
1f.22	Plochy Lesní všeobecné.	LU NL	19
1f.23	Lesní - zvláštního určení.	LU.z	19
1f.24	Plochy Přírodní všeobecné.	NU NP	19
1f.25	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU NS	19
1f.26	Plochy těžby Těžba nerostů všeobecná.	GU NT	19
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.		19
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.		20
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 5 odst. 4 katastrálního zákona		20
1i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona		20
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.		20
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části		20
Grafická část návrhu územního plánu - obsah:			
VN1	Výkres základního členění území		1 : 5 000
VN2	Hlavní výkres		1 : 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury		1 : 5 000
V4 N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací		1 : 5 000
N4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava		1 : 5 000
N5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura		1 : 5 000

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

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
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. 2008 v platném znění.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prostory.
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. 2010 v platném znění.

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 9. 9. 2012** v grafické příloze na výkresech č. **V N1, V N2, V3, V N4, N5, O1, O2, O3**, a zaujímá plochu celkem **34,29 33,77** 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 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 sousedícími sídly jsou ve všech důležitých oblastech vzájemně koordinovány. Hlavní funkční vazby obce směřují k městu Toužim.

2. Stavební rozvoj, potřebné obslužné 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. Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH
2	Bydlení venkovské. Bydlení v rodinných domech venkovské	BV
3	Rekreace – zahrádkářské zahrádkové osady	RZ
4	Občanské vybavení veřejné. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
5	Občanské vybavení komerční. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK OM
6	Občanské vybavení - sport. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
7	Občanské Občanské vybavení – hřbitovy	OH
8	Plochy Smíšené obytné - venkovské	SV
9	Doprava silniční. Dopravní infrastruktura – silniční	DS
10	Vodní hospodářství. Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TW TĚ
11	Elektronické komunikace	TS
12	Výroba lehká. Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
13	Výroba drobná a služby. Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
14	Výroba zemědělská a lesnická. Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
15	Veřejná Veřejná prostranství všeobecná.	PU PV
16	Veřejná prostranství jiná. Veřejná prostranství – veřejná zeleň	PX ZV
17	Zeleň - zahrady a sady. Zeleň – soukromá a vyhrazená	ZZ ZS
18	Zeleň krajinná. Zeleň – přírodního charakteru	ZK ZP
19	Plochy Vodní a vodních toků. vodohospodářské –	WT WĚ
20	Vodohospodářské	WH
21	Plochy Zemědělské všeobecné	AU NZ
22	Plochy Lesní všeobecné.	LU NĚ
23	Lesní - zvláštního určení.	LU.z
24	Plochy Přírodní všeobecné.	NU NP
25	Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU NS
26	Plochy těžby Těžba nerostů všeobecná.	GU NT

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. N2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

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 zastavěného území (Z)
 - 2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně zastavěného území 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 zezeň.

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 M), 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 funkčních ploch bydlení BV, BH, částečně je realizován i na funkčních plochách smíšeného využití SV.

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

Rozvoj občanského vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení (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 M, a jen v omezeném rozsahu do ostatních ploch.

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

1c.2.4 Výroba

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

ÚP vymezuje samostatnou velmi malou plochu těžby nerostů nezastavitelné NT všeobecnou GU.

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

1c.2.5 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje samostatnou plochu 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.

Z01 – BV Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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 m².

Z02 – BV Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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 m².

Z05 – BV Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.

Z06 – BV Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.

Z08 – BV Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.

- Z09 – VZ** Výroba zemědělská a lesnická Plocha pro výrobu a skladování zemědělské výroby (VZ). Plocha lokality je 0,4282 ha.
1. plocha pro rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, specifické podmínky se nestanovují.
- Z10 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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 vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
- Z11 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.
- Z12 – TI, ZP TW** Vodní hospodářství Plocha pro technickou infrastrukturu (TI) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Lokalita celkem 0,2579 ha, z toho 0,2107 ha pro TI stavbu ČOV a 0,0472 ha pro ZP-ozelenění.
1. plocha určená pro ČOV sídla Odolenovice, specifické podmínky se nestanovují.
- Z13 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.
- Z14 – OS** Plocha pro občanské vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
Plocha lokality je 0,1303 ha.
1. plocha určená pro víceúčelové hřiště na severním okraji sídla, specifické podmínky se nestanovují.
- Z15 – VL** Výroba lehká (VL). Plocha lokality je 0,0993 ha.
1. důležitá a potřebná plocha pro rozvoj stisněné jižní části areálu mlékárenského zpracovatelského závodu.
- 1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.**
- P01 – RZ** Rekreace – zahrádkářské zahradkové 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.
- P02 – SV** Plochy 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.
- P03 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1152 ha.
1. plocha převzatá z platného ÚPN u komunikace navazující na stávající zástavbu, specifické podmínky se nestanovují.
- P04 – DS** Plochy Doprava silniční pro dopravní stavbu (DS). Plocha lokality je 0,0080 ha.
1. plocha pro část místní obslužné komunikace k ČOV, specifické podmínky se nestanovují.
- P05 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.
- P07 – VL** Plochy Výroba lehká pro výrobu a skladování lehký průmysl (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.
- P10 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech 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.
- P11 – BV** Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech venkovské (BV). Plocha lokality je 0,7030 ha.
1. plocha převzatá 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.

P12 – BV Plochy pro bydlení **venkovské** v rodinných domech — **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 Podmínky pro plochy změn v krajině.

K01 – NZ Plocha zemědělská. Plocha rekreace dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské. Plocha lokality je 1,1060 ha.

K02 – NZ Plocha zemědělská. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské. Plocha lokality je 0,4931 ha.

K03 – NZ Plocha zemědělská (NZ). Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské. Plocha lokality je 1,0049 ha.

K10 – NZ, NS Plocha zemědělská (NZ) a plocha smíšená nezastavěného území (NS). Plocha pro hromadnou rekreaci dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. Plocha lokality je 0,2422 ha.

1c.7.8 Koncepce systému sídelní zeleně.

ÚP rozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění o plochy zeleně:

- plochy veřejných prostranství — veřejné zeleně **ZV**
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
- plochy zeleně přírodního charakteru **ZP**

Do ploch zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny tradiční udržované parky, udržované plochy zeleně podél vodních toků a potoků v obci, ostatní méně udržované nebo přírodní plochy neoplocené zeleně volně přístupné veřejnosti.

Jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou vymezeny většinou soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností, oplocené i neoplocené s omezeným přístupem veřejnosti.

V návrhu ÚP nejsou navrženy nové plochy ZV a ZS.

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.

1d.1 Občanské vybavení.

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) předpokládaný 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 tělovýchovu a sport v řešeném území (**OS**). Nová konkrétní plocha pro tělovýchovu a sport je navržena v sídle Odolenovice. Stavby pro tělovýchovu a sport funkčně spojené s jinou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách (**OV**).
- c) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení, jsou součástí hlavních funkčních území **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 2040 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 výkresu koncepce **dopravní veřejné infrastruktury** — ~~doprava~~ N4 vyjádřen trasami silnic I. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací.

1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.

1d.2.2/1 **P04 – 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 nové nenavrhuje. Stávající Skokovská cesta vede po výše uvedených komunikacích vyššího řádu.
6. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou v návrhu ÚP součástí příslušných funkčních ploch.
7. Řešeným územím neprochází v současnosti značené cyklotrasy. V rámci návrhu ÚP se nové 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.

P04 – 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. **VT1 (dle ZÚR KK VPS č. V05)** Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves.
ÚP vymezuje veřejně prospěšnou stavbu č. **VT2 – 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 m³, 669,66 / 666,87 m. n. m.), do kterého je voda přiváděna výtlačkem ze sousedního katastru Útina. Hlavním zdrojem vody pro Odolenovice je i nadále vodovodní systém napojený na vodojem v severozápadní části sídla (VDJ – Odolenovice 50 m³, 675,50 / 673,70 m.n.m.), který získává vodu z přilehlých 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 **Z12/TW Tl, ZP** 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 přilehlé 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 Útčina.
- i) ÚP nenavrhuje plynifikaci dalších konkrétních rozvojových ploch. Úprava a další rozšíření místní sítě v již plynifikovaném sídle včetně přírodního řadu pro Odolenovice je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.

1d.4.3 Telekomunikace

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 nevynechává.

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:

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

Plochy Zemědělské všeobecné (AU NZ) 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.

Plochy Lesní všeobecné (NLU) 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.

Plochy Smíšené nezastavěného území **všeobecné (MU NS)** 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.

- Plochy Přírodní **všeobecné (NU P)** jsou vymezeny na plochách biocenter všech kategorií ÚSES.
- Plochy Zemědělské **všeobecné (AU NZ)** jsou vymezeny na plochách, které jsou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- Plochy Lesní **všeobecné (NLU)** jsou vymezeny na plochách, které zajišťují podmínky využití pozemků pro les.
- Plochy Smíšené nezastavěného území **všeobecné (MU NS)** ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině 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. Plochy nezastavěného území dle způsobu 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. | plochy Přírodní všeobecné | NU P |
| 2. | plochy Zemědělské všeobecné | AU NZ |
| 2. | plochy Lesní všeobecné; lesní - zvláštního určení | NLU; LU.z |
| 3. | plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné | MU NS |
| 4. | plochy Vodní a vodních toků ; vodohospodářské | WT; WH W |
| 5. | Těžba nerostů všeobecná | GU |
| | plochy dopravní infrastruktury silniční | DS |

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:

- Lokální biokoridory procházející územím obce (**LBK**)

číslo	popis	funkčnost
LBK1	napojuje se v k.ú. Český Chloumek na LBK3 , spojuje s LBC1 a navazuje v k.ú. Útvina na LBK21 navržený, místy funkční	
LBK2	spojnice LBC2 směřující do k.ú. Chodov u Bečova LBK4 funkční	navržený, místy
LBK3	spojuje LBC2, LBC9 a LBC4 funkční	navržený, místy
LBK4	napojuje se v k.ú. Český Chloumek na LBK5 a spojuje s LBK1	navržený
LBK5	spojuje LBC 19 v k.ú. Měchov s LBC10 a navazuje v k.ú. Útvina na LBK26 funkční	navržený, místy
LBK6	spojuje LBC1 s LBK1	navržený
LBK7	spojuje LBK32 v k.ú. Sedlo u Toužimi s LBK5	navržený
- Lokální biocentra zasahující správní území obce (**LC**)

číslo	název	funkčnost
LBC1	Starý vodojem	funkční
LBC2	Lesní louka	funkční
LBC4	Rybníky	funkční
LBC6	Remíz	funkční
LBC7	Silniční	funkční
LBC8	Lomeček	navržené
LBC9	Napajedlo	navržené
LBC10	U skládky	navržené
- 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: LBC1 Název: STARÝ VODOJEM Katastrální území: Odolenovice
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: louky s mokřinami včetně rybníku v úžlabí s hrází a močálem pod rybníkem. Přilehlý kamenitý pahorek s teplomilnou vegetací. Na mokřinách vstavače a suchopýr. Vodohospodářský, genofondový, krajinnotvorný a ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: zachovat jednosečné 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: LBC2 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: LBC4 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 přestálých a odumřelých jedinců. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

Číslo biocentra: LBC6 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: LBC7 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: LBC8 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: LBC9 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 přestálé a odumřelé stromy původními dřevinami. Zachovat případně rozšířit mokřiny. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

Číslo biocentra: LBC10 **Název:** U SKLÁDKY **Katastrální území:** Krásné údolí
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržený
Charakteristika: technicky upravená vodoteč místy 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: LBK1 **Název - spojnice:** k.ú. Český Chloumek L BK3 s LBC1 a v k.ú. Útvina L BK21
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: LBK2 **Název - spojnice:** LBC2 směřující do k.ú. Chodov u Bečova L BK4
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: LBK3 **Název - spojnice:** LBC2, LBC9 a LBC4
Průběh: mokrou úžlabinou v lese, přes rybník podél potoka, dále potokem přes další rybník u silnice a přes pole a louky k L BK1. **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: LBK4 **Název - spojnice:** k.ú. Český Chloumek L BK5 s L BK1
Průběh: od L BK1 polem po okraji lesa **Funkčnost:** navržený
Návrh opatření: zachovat současný stav. Vyloučit možnost kontaminace hnojivy, pesticidy, ropnými produkty a siláží.

Číslo biokoridoru: LBK5 **Název - spojnice:** LBC 19 v k.ú. Měchov s LBC10 a dále na L BK26 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: LBK6 **Název - spojnice:** LBC1 s L BK1
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: LBK7 **Název - spojnice:** L BK32 v k.ú. Sedlo u Toužimi s L BK5
Průběh: po polích a polních 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 nezastavěném území.

Územní plán, kromě již výše uvedených ploch změn v krajině, nevymezuje další plochy nezastavěného území, kde se předpokládá významnější změna jejich současného využití.

- K01 – AU** Zemědělská všeobecná. Plocha rekreace dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 1,1060 ha.
- K02 – AU** Zemědělská všeobecná. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 0,4931 ha.
- K03 – AU** Zemědělská všeobecná. Plocha pro bydlení dle ÚPN je převedena do plochy zemědělské všeobecné. Plocha lokality je 1,0049 ha.
- K10 – 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

- zábavní zařízení* Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary a sexshopy.
- kulturní zařízení* Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- veřejné ubytování* Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod.
- 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 Plochy pro bydlení hromadné v bytových domech (hromadné) BH

Hlavní využití – bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umístit:

- sociální a zdravotnická zařízení
- nerušící zařízení maloobchodu
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
- zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
- zařízení veřejného stravování
- zařízení veřejného ubytování

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

- 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 + podkroví, minimální počet nadzemních podlaží – 2 + podkroví, a minimální procento ozelenění - 30 %.

1f.2 Plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech – 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:

- doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
- malá zařízení maloobchodu do 120 m² prodejní plochy
- malá zařízení veřejného stravování do 50 míst
- malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
- ostatní stavby pro bydlení
- zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení
- zařízení drobné výroby a služeb a další nerušící podnikatelská zařízení do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni celkem

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umístit:

- malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy jako samostatné stavby
- 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 nepřípustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

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

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

1f.3 Plochy Rekreace – zahrádkářské zahrádkové osady RZ

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

Přípustné využití - v těchto plochách je přípustné umístit:

- individuální zahradní objekty o zastavěné ploše max. 16 m²
- jednotlivé rekreační zahrádky

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

1f.4 Plochy Občanského vybavení veřejné – veřejné infrastruktury 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 umísťovat:

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 umísťovat:

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

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 – 2 + podkroví.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 45 %.

1f.5 Občanské vybavení komerční. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OK QM

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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

1f.6 Plochy Občanského vybavení – sport tělovýchovná a sportovní zařízení OS

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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 Plochy 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 Plochy 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 m² 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 odstupu 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 m² 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 + podkrovní. Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.**1f.9 Plochy dopravní infrastruktury – 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 Plochy Vodní hospodářství, technické infrastruktury – inženýrské sítě TW TI**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro umístování plošně rozsáhlejších zařízení:

1. pro zásobování vodou
2. pro čištění odpadních vod
3. pro zásobování elektrickou energií
4. pro zásobování plynem
5. telekomunikací

6. pro zásobování teplem z centrálních zdrojů

7. pro výstavbu větrných elektráren

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 umístování 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.12.1 Výroba lehká. Výroba a skladování – lehký průmysl 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 umísťovat:

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.12.2 Plochy Výroba drobná a služby, a skladování – drobná a řemeslná výroba 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.14.3 Plochy Výroba zemědělská a lesnická, a skladování – zemědělská výroba VZ

Hlavní využití - plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu včetně rybářské produkce, pro malohospodářství, 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.15.4 Plochy Veřejná prostranství všeobecná PU PV

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 30m² 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 5 Plochy Veřejná prostranství jiná. — veřejná zeleň **PX ZV**

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 30m² zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

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

1f.17 6 Plochy Zeleň - zahrady a sady. soukromé a vyhrazené **ZZ ZS**

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 umísťovat:

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

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² 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 umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.18 7 Plochy Zeleň krajinná. přírodního charakteru **ZK ZP**

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 umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.19 8 Plochy Vodní a vodních toků. vodohospodářské **WT W**

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
3. umísťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umísťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.21 19 Plochy Zemědělské všeobecné. AU NZ

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 500m² zastavěné plochy a do 1 nadzemního podlaží, doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a do 1 nadzemního podlaží.
2. jednotlivé drobné stavby o 1 nadzemním podlaží do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního 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 0 Plochy Lesní všeobecné. – hospodářské a zvláštního určení LU NL

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 umístit:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m² 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 200m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

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 umístit:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m² 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 200m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.24 4 Plochy Přírodní všeobecné. NU NP

Hlavní využití - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činnosti 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 umístit:

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

1f.25 2 Plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné. MU NS

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 umístit 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 10m² 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.26.3 Plochy Těžba nerostů všeobecná. –nezastavitelné. GU NT

Hlavní využití – plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, 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.

VT1 VPS č. **V05** Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves.

VT2 VPS čistička 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 5 odst. 1 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.

a) ~~Plochy přestavby~~ ~~ÚP je nenavrhuje.~~

b) ~~Zastavitelné plochy~~

~~Z01 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV).~~

~~Z02 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV).~~

~~Lhůty pro pořízení územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovují na dobu 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.~~

1k. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část návrhu ÚP obsahuje 20 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 4 výkresy:

VN1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
VN2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
V4 N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Bude doplněno po veřejném projednání.

6. Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno po veřejném projednání.

7. Rozsah dokumentace.

Textová část odůvodnění 12 stran textu
včetně „Textové části ÚP s vyznačením změn“ a „Vyhodnocení výsledků veřejného projednání Z1“ a souvisejících dokladů z projednání Z1“.

Grafická část odůvodnění Z1 obsahuje 2 výkresy.

O1	Koordinační výkres.	1 : 5 000
O2	Výřez z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O3	Výkres ohrožení území.	1 : 5 000“

8. Poučení.

Proti **Z1**, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

+

Horst Schleicher
místostarosta města Krásné Údolí

Ing. Martin Frank
starosta města Krásné Údolí