

BLATNO

územní plán | úplné znění po změně č. 2

prosinec 2022



Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který poslední změnu Územního plánu Blatno vydal:	Zastupitelstvo obce Blatno
Pořadové číslo poslední změny územního plánu Blatno:	2.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu Blatno:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Martina Valešová
Funkce:	referentka Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis a otisk úředního razítka:	

Úplné znění Územního plánu Blatno vychází z těchto územně plánovacích dokumentací:

Územní plán Blatno (2012)

Zhotovitel: SM – Projekt spol. s.r.o.

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Pachner

Změna č. 1 Územního plánu Blatno (2020)

Zhotovitel: SM – Projekt spol. s.r.o.

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Pachner

Změna č. 2 Územního plánu Blatno (2022)

Projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, podmínečně přípustné využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace, intenzita využití pozemků v plochách).....	13
7. 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	33
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	34
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	34
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmínečně uzavřením dohody o parcelaci.....	34
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	35
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	35

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Blatno bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a bylo aktualizováno v rámci průzkumů a rozborů k datu 23. 5. 2022. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresech Základní členění území, Hlavní výkres, Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny, Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, Výkres pořadí změn v území (etapizace) s ve všech výkresech odůvodnění kromě výkresu B Výkres širších vztahů.

Obec Blatno má rozlohu 4 534 ha a je složeno z osmi katastrálních území. 005355 Bečov, 005363 Blatno, 005371 Hrádečná, 005380 Květnov, 005396 Mezihoří, 005401 Radenov, 005410 Šerchov, 005428 Zákoutí.

Sousední urbanistické jednotky jsou Kalek, Boleboř, Křimov, Chomutov, Jirkov, Hora Svatého Šebestiána.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh vymezuje horskou krušnohorskou obec Blatno jako klidové obytné a rekreační sídlo v částech Blatno, Bečov, Hrádečná, Květnov, Mezihoří, Radenov, Šerchov, Zákoutí doplněné smíšenými plochami pro sport, rekreaci a výrobu. Stávající historická urbanistická struktura dvou skupin původně středověkých vsí – okrouhlíce a lánové vsi - zůstává v jednotlivých částech zachována a je chráněna. Tato struktura byla respektována a je dále navrženo její další doplnění. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána další nová sídla. Navržený rozvoj je zaměřen pro posílení ploch bydlení a rekreace se stabilizací výrobních ploch pro zemědělství a lesnictví. Přes území Blatna jsou navrženy trasy turistických pěších cest, dálkových cyklotras po starých cestách a polních cestách v horské oblasti.

Základním účelem a smyslem územního plánu je umocnit, podpořit a rozvinout jednotlivé charaktery území vymezující jednoznačně hranice zastavění území a rozlišující území urbanizované a území přírodně krajinné a vytvářející podmínky pro ochranu přírodně krajinného prostředí. Cílem je udržení obnovení a zlepšení obrazu krušnohorské obce. V typické krušnohorské obci byly stavby výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou, někdy polovalbovou nebo valbovou střechou, se zděným přízemím a hrázděné patro (někdy s pavlačí po delší straně půdorysu) a hrázděný nebo bedněný štít. Pro stavby byly užívány především přírodní materiály – dřevěná okna, dveře, obklady, ploty, přístavky, - vápenné omítky pro zděné části, - kamenné podezdívky a opěrné stěny. Jedná se o charakter zástavby vhodný do horského prostředí prověřený zkušenostmi několika staletí. Jsou to stavby tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury – typické venkovské stavby pro region Krušných hor.

Pro Obec Blatno jsou definovány podmínky pro stavby typické pro místní ráz obce (viz definice), které je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Domy, chalupy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (někdy i s polovalbovou nebo valbovou střechou). Na horských loukách jsou usedlosti izolované v odstupu bez oplocení. V souvislé zástavbě jsou domy oddělené dřevěnými ploty. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými – stodoly, špýchary, chlévy, kůlny. Ve výškovém uspořádání se jedná o dvoupodlažní nebo jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží max. do 3,7 m). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar. Srubové stavby nejsou stavby typické pro místní ráz obce Blatno.

Obsahem návrhu územního plánu Blatno je definice stávajících a nových zastavitelných ploch a systému technické infrastruktury.

Pro Blatno je hodnotou nezastavitelné lesní území v severní části katastru, které představuje významné rekreační zázemí. Návrhem územního plánu budou respektovány jeho přírodní hodnoty a jejich ochrana. Návrh územního plánu přebírá aktuální trasy nadregionálního a regionálního ÚSES. Lokální

systém ÚSES byl převzat podle předaných podkladů generelu z roku 2007. Jsou respektována PUPFL jako nezastavěné území.

Územní systém ekologické stability:

- Přírodní rezervace „Buky nad Kameničkou“ MZCHÚ 27
- NATURA 2000 – Ptačí oblast Novodomské rašeliniště-Kovářská
- NATURA 2000 – EVL Bezručovo údolí, EVL Východní Krušnohoří
- Přírodní park Bezručovo údolí
- Obecně chráněné území Východní Krušnohoří – evropsky významná lokalita
- NRBK K2 – nadregionální biokoridor Božidarské rašeliniště (č. 70) – Hřenská skalní města (č. 40)
- NRBK K3 – nadregionální biokoridor Studenec (č. 69) – Jezeří (č. 71)
- RBK č. 537 – Novodomské rašeliniště – Kamenička
- RBK č. 571 – Kamenička – Bezručovo údolí
- RBC č. 1187 – Novodomské rašeliniště
- RBC č. 1188 – Kamenička
- RBC č. 1337 – Bezručovo údolí
- RBC č. 1338 – Telšské údolí
- Památný strom – Lípa u Šerchova

Pro centrální části obce jsou důležité památkově chráněné skupiny objektů, které leží v jádrovém území částí obce. V řešeném území jsou v rámci ochrany památek evidovány tyto kulturní památky: Blatno 5-447-kostel svatého Michala, 5-448-areál fary čp. 2 (448/1 fara čp. 2, 448/2 ohradní zeď s branou), 5-450 chalupa čp. 9. Květnov 5-451 areál kostela Navštívení Panny Marie(451/1 kostel, 451/2 ohradní zeď, 451/3 schodiště, 451/4 kaple Panny Marie Samédruhé, 451/5 márnice), 5-452 chalupa čp. 4, 5-453 chalupa čp. 11. Mezihoří 5-454 chalupa čp. 8, 5-455 chalupa čp. 4, 5-456 areál usedlosti čp. 26 (456/1 chalupa, 456/2 stodola), 5-457 chalupa čp. 26, 5-458 chalupa čp. 23, 5-459 areál usedlosti čp. 10 (459/1 dům usedlosti čp. 10). Radenov 5-460 chalupa čp. 7, 5-461 chalupa čp. 9. Zákoutí 5-462 areál usedlosti čp. 40(462/1 dům usedlosti), 5-463 areál usedlosti čp. 3 (463/1 dům usedlosti čp. 3, 463/2 stodola), 5-464 areál usedlosti čp. 51 (464/1 dům, 464/2 stodola, 464/3 kolna). Archeologická památka hrad Najštejn nad vodní nádrží Jirkov. Významným objektem pro historickou kontinuitu obce je bývalá komenda, zámek v Blatně, dnes sídlo Obecního úřadu. Návrhem územního plánu jsou tyto objekty respektovány a nejsou dotčeny novými zastavitelnými plochami.

Hodnotné památky místního významu:

Památky místního významu – sakrální a další objekty podle místních částí

- **Blatno**
Pomník obětem 1. světové války před kostelem, Křížek „Pod lipou“ u č. p. 8, Česko – německý památník pod zámekem, Pískovcový kříž u Horalky
- **Bečov**
Kaple Panny Marie (novodobá po rekonstrukci), Kamenný pomníček při cestě do Blatna Gustav Čáslavský, Kamenný pomníček při cestě do Blatna Karel Sieh, Kaplička pod Bečovem na okraji lesa, Pomníček na pravém břehu v. n. Kamenič, Kříž v areálu 1. doolského mlýna (poškozen, převezen), Památník Aloise Schmidta (poškozen), Pomník Petra Bezruče
- **Hrádečná**
Kaple Neposkvrněného Početí Panny Marie, Křížek u silnice CV – Blatno 500 m před odbočkou na Hrádečnou (poškozený), Mariánský sloup u cesty do Chomutova (poškozený)
- **Květnov**
Křížek pod schody kostela N. P. Marie, Barevný pískovcový kříž na návsi (zrenovovaný 2012), Velký litinový kříž ve vsi u č. p. 19, Socha Madona s dítětem při cestě do Blatna, Smírčí kříž u Květnova s negativním reliéfem
- **Mezihoří**
Kaple, Křížek pod bývalou školou

- **Radenov**
Socha svatého Jana Nepomuckého (transfer od Nechranic), Křížek na Glazarově poli (poškozen)
- **Šerchov**
Litinový křížek na návsi u plotu, Kříž u restaurace U Čermanů (přemístěn od kaple), Křížek nad Šerchovskou lípou u silnice (poškozený)
- **Zákoutí**
Kaple Panny Marie, Křížek v horní části Zákoutí za Bernavou, Přemístěný křížek z luk u č. p. 2, Křížek na rozcestí „U křížku“, Železný kříž na Berschlově věži, Památník obětem 2. světové války (poškozen), Křížek u „Francouzského stoupání“, „Menhir“ na Hůrce, Socha svaté Anny na staré Blatenské cestě

Významným prvkem, který ovlivní výhledově život obce, je zachování příznivého nenarušeného přírodního prostředí, které je podmínkou pro rekreační využití území.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel a podporuje výrazný rozvoj obce. Za předpokladu naplnění všech ploch vymezených pro bytovou výstavbu a jejich využití pro trvalé bydlení.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu Blatno zachoval základní urbanistickou koncepci uspořádání historického jádra částí obce. Rozšiřuje zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, plochy pro výrobu a skladování, rekreaci s převahou zeleně a řeší technické vybavení obce a především nových zastavitelných ploch. Urbanisticko-architektonickou koncepci výstavby plánovaných záměrů je nutné koncipovat tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Respektovat pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné) daná ÚP. Citlivě realizovat terénní úpravy tak, aby nedocházelo k výrazné změně reliéfu a nebyl narušen krajinný ráz.

V návrhu Územního plánu Blatno jsou definovány v zastavěném a zastavitelném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení hromadného BH	§ 4
plochy bydlení individuální BV	§ 4
plochy rodinné rekreace RI	§ 5
plochy občanského vybavení OV	§ 6
plochy občanského vybavení kultura OV.4	§ 6
plochy občanského vybavení veřejná správa OV.5	§ 6
plochy pro ubytování OK.2	§ 6
plochy pro stravování OK.3	§ 6
plochy veřejných prostranství P	§ 7
plochy smíšené obytné SO	§ 8
plochy pro tělovýchovu a sport OS	§ 6
plochy smíšené rekreační SR	§ 5
plochy silniční dopravy DS	§ 9
plochy zemědělské výroby VZ	§ 11
plochy smíšené výrobní MV	§ 12
plochy zemědělské a lesnické výroby VZ	§ 14
plochy technické infrastruktury T	§ 10
plochy vodního hospodářství TI.1	§ 10
plochy pro energetiku TI.2	§ 10

V návrhu Územního plánu Blatno jsou definovány v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy vodní a vodohospodářské W	§ 13
plochy sídelní zeleně Z	§ 16
plochy přírodní NP	§ 16
plochy zemědělské NZ	§ 14
plochy zemědělské – orná půda NZ.1	§ 14
plochy zemědělské – trvalý travní porost NZ.2.....	§ 14
plochy lesní NL	§ 15
plochy smíšené nezastavěného území NS.x.....	§ 17
pod indexem p přírodní	
s sportovní	
r rekreační	
o ochranné	
l lesní	
plocha specifická X.....	§19

V návrhu Územního plánu Blatno jsou navrženy tyto nové zastavitelné plochy Z a plochy změn v nezastavěném území N

Označení plochy:	výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Část Hrádečná				
Z 1	0,5483	plochy smíšené obytné SO	2 RD	6
Z 2	1,1436	plochy smíšené obytné SO	7 RD	21
Z 39	0,1119	plochy smíšené obytné SO		
Z 46	0,1798	plochy smíšené obytné SO	2 RD	6
N 1	0,7194	plochy vodní a vodohospodářské W		
Část Šerchov				
Z 4	0,5520	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z 5	0,2846	plochy smíšené obytné SO	2 RD	6
Z 6	2,1407	plochy smíšené obytné SO	17 RD	51
Z 40	0,9200	plochy smíšené obytné SO	1 RD	3
N 11	0,0513	plochy lesní NL		
Část Bečov				
Z 19	0,9573	plochy smíšené obytné SO	7 RD	21
Z 20	0,9877	plochy smíšené obytné SO	7 RD	21
Z 21	0,8062	plochy smíšené obytné SO	5 RD	15
Z 38	0,4886	plochy smíšené obytné SO		
N 2	0,6438	plochy vodní a vodohospodářské W		
Část Blatno				
Z 7	5,4789	plochy smíšené rekreační SR		
Z 8	2,1054	plochy smíšené obytné SO	16 RD	48
Z 9	1,1800	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z 10	0,0934	plochy smíšené obytné SO		
Z 11	0,1882	plochy pro tělovýchovu a sport OS		
Z 12	0,3766	plochy veřejných prostranství P		

Z	13	4,6526	plochy pro tělovýchovu a sport OS		
Z	14	5,6218	plochy smíšené obytné SO	44 RD	132
Z	15	2,9685	plochy smíšené obytné SO	23 RD	69
Z	16	2,5462	plochy smíšené obytné SO	20 RD	60
Z	17	0,5410	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z	18	0,2655	plochy smíšené výrobní MV	1 RD	3
Z	37	0,3341	plochy veřejných prostranství P		
Z	47	0,2052	plochy smíšené obytné SO	1 RD	3
Z	50	0,0816	plochy rodinné rekreace RI	1 RD	3
N	8	0,4781	plochy vodní a vodohospodářské W		
N	16	0,6320	plochy vodní a vodohospodářské W		

Část Radenov

Z	22	0,4780	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z	23	1,8384	plochy veřejných prostranství P		
Z	24	2,7182	plochy veřejných prostranství P		

Část Květnov

N	17	1,5462	plochy smíšené nezastavěného území NS.I		
---	----	--------	---	--	--

Část Mezihoří

Z	25	0,3152	plochy smíšené obytné SO	1 RD	3
Z	26	0,4632	plochy silniční doprava DS		
Z	27	1,2823	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z	28	0,8580	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z	29	0,6040	plochy smíšené obytné SO	3 RD	9
Z	30	2,9867	plochy smíšené obytné SO	15 RD	45
Z	31	0,8683	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z	32	1,5016	plochy smíšené obytné SO	10 RD	30
Z	42	0,4545	plochy smíšené obytné SO	1 RD	3
Z	43	0,0761	plochy smíšené obytné SO	1 RD	3
Z	44	1,5016	plochy technické infrastruktury – energetika TI.2		
N	4	0,7609	plochy lesní NL		
N	5	1,1977	plochy lesní NL		
N	6	0,7338	plochy lesní NL		
N	7	0,7196	plochy lesní NL		

Část Zákoutí

Z	33	0,4589	plochy smíšené obytné SO	4 RD	12
Z	34	0,0793	plochy veřejných prostranství P		
Z	35	0,7900	plochy rodinné rekreace RI		
Z	36	0,5066	plochy smíšené obytné SO		
Z	45	0,2467	plochy smíšené obytné SO	1 RD	3
N	3	0,1089	plochy vodní a vodohospodářské W		

Celkem

678

V návrhu územního plánu je definován systém zeleně

Vzhledem k uspořádání částí obce v plochách veřejných prostranství na bývalých návších vymezena parková zeleň, úpravy a výsadby alejí podél osových komunikací a drobných parčíků v rozšíření komunikace. Aleje podél starých silnic a polních cest budou chráněny a doplňovány.

Plochy veřejné zeleně tvoří součást zastavitelné plochy. V nových zastavitelných plochách se parková

zeleň uplatní především v plochách rekreace. V plochách smíšených obytných budou aleje podél přístupových komunikací a ve vnitřních prostorech. Budou upraveny v systému sídelní zeleně koridory podél komunikací.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice

Nadřazenou komunikací mimo obec Blatno je komunikace I/7 (R7) v úseku Chomutov – Hora Svatého Šebestiána-státní hranice, na kterou se lze napojit přes komunikaci I./13 v Chomutově nebo přes Kalek silnicí III/25211.

Od Chomutova se napojuje III/2521 a III/2522 pře Bezručovo údolí. Od Jirkova se napojuje v Blatně komunikace přes Šerchov III/2524. Další komunikace III/25111 míří do Blatna od Boleboře. Od obce Kalek lze dosáhnout horskou komunikací Horu Sv. Šebestiána a Klíny. Silniční síť je v horském terénu extrémně namáhaná i bez velkého zatížení nákladní dopravou.

Silniční síť je stabilizovaná. Změnou musí projít křižovatka III/2521 a III/2524 v Blatně, která má problematické rozhledové úhly. Úprava je stabilizována jako veřejně prospěšná stavba VSD 3 – Z12. Problematický je vstup komunikace III/2521 do Blatna od Chomutova.

Z komunikace III/25111 je navržena odbočka do Mezihoří jako plocha dopravy Z26.

Při napojení nových zastavitelných ploch je počet vjezdů na silniční síť minimalizován. Vlastní napojení je preferováno v režimu 90 st. s dostatečným rozhledovým úhlem.

Místní komunikace

Systém místních komunikací tvoří základní urbanistickou kostru, která vychází z historického vývoje vsí až po současné sídlo a umožňuje dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch. Současný systém místních komunikací v zastavěném území je vyhovující vzhledem k současným kapacitám. Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1.

Zastavitelné plochy smíšené obytné 15, 16, 14 budou řešeny z hlediska vnitřního uspořádání a vazeb na ostatní zastavitelné plochy formou územní studie, která upřesní umístění nových místních komunikací a technické infrastruktury.

Veřejná doprava

Zastavitelné plochy jsou dostupné ze stávajících pozic zastávek silniční veřejné hromadné dopravy. Blatno je zahrnuto do systému autobusové dopravy Chomutov – Jirkov a jsou zde v jednotlivých částech – Blatno, Radenov, Mezihoří, Šerchov stanice meziměstské autobusové dopravy. Pro Květnov a Hrádečnou jsou zastávky v docházkové vzdálenosti na komunikaci III/2521. Železniční stanice je nejblíže v Chomutově-zastávka Chomutov město.

Parkování

Parkovací plochy v jádru obce jsou situovány v souběhu s místní komunikací. Umožněno je parkování před obecním úřadem, obchodem a před jednotlivými domy. Pro návštěvníky rekreačního areálu v Mezihoří jsou vymezena parkoviště, která je nutno v rámci rozvoje areálu výrazně doplnit. V případě nových zastavitelných ploch budou potřebné parkovací plochy odvozeny z normových hodnot, lokalizovány budou v požadované územní studii.

Nová parkoviště pro lyžařský areál Mezihoří jsou vymezena v Radenově Z24 a Z23.

Účelové komunikace

Účelové komunikace v obci navazují na místní komunikace a zpřístupňují severní lesní část obce. Podle návrhu dojde k napojení komunikací v nových zastavitelných plochách.

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány.

Železnice

Železniční trať se v Blatně nevyskytuje. Nejbližší je v sousedním Chomutově a v Křimově.

4.2 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

V Blatně je pouze základní občanská vybavenost. Jsou zde vymezeny plochy občanského vybavení pro správu, obchod, sport, kulturu. Občanská vybavenost může být umísťována na plochy smíšené obytné. Vzhledem k těsné návaznosti centra ORP Chomutova jsou využívány jeho plochy s objekty pro správu, obchod, školství, zdravotnictví, sport a hřbitov.

Nárůst zastavitelných ploch si vyžádá v budoucnosti rozvoj občanské vybavenosti v obci. Nová občanská vybavenost bude doplněna hlavně objekty pro sport a rekreaci letní i zimní ve vymezených plochách. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel lze uvažovat s obnovou školky a s doplněním menších obchodních zařízení ve smíšených plochách obytných.

V současné době jsou využívána komerční centra na okraji města Chomutova v dojezdové vzdálenosti. Veškerá vyšší občanská vybavenost pro Blatno je v Chomutově, který přímo navazuje na katastry Obce Blatno. Možné je využití vyšší občanské vybavenost v Jirkově.

4.3 Technická infrastruktura

Elektrická energie

Řešené území Blatna je zásobováno distribuční soustavou 22 kV a systémem trafostanic. Je zde vedeno vrchní vedení 22 kV. Rozmístění trafostanic je vůči stávající zástavbě deficitní.

Nová zařízení – trafostanice – jsou rozmístěny ve vztahu k nově definovaným zastavitelným plochám. Nové trafostanice budou umístěny jako pozemní objekty s kabelovým napojením na stávající vrchní vedení VN elektro 22 kV. Elektrická energie je jedinou dodávanou energií v obci. Je třeba vykazovat výkonovou rezervu, která umožní pokrytí případných nároků na elektrické vytápění a ohřev teplé užitkové vody ve stávajících objektech.

Pozice nových navržených trafostanic jsou stabilizovány na určených pozemcích.

Požadovaný odběr pro jednotlivé zastavitelné plochy se snižuje koeficientem soudobosti (0,5).

Vytápění, zdroj tepla

Blatno není plynofikováno NTL ani STL plynovodem, územím dále neprochází horkovod. Pro vytápění je užíváno spalování dřeva, uhlí, elektrická energie. Pro vytápění mohou být užívány alternativní zdroje.

Plynovod

NTL ani STL plynovod se v obci nevyskytuje a ani se s jeho zavedením neuvažuje.

Horkovod

V návrhu územního plánu se neuvažuje s trasou horkovodu.

Vodovod

V obci je fungující vodovodní řad napojený na skupinový vodovod. Nad částmi obce jsou také lokalizovány místní vodojemy. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je navržen další rozvoj veřejného vodovodu definovanými trasami, ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající uliční veřejnou vodovodní síť.

Potřeba technologické vody pro zastavitelné plochy výrobní a skladování není určena, stanovena bude podle konkrétního záměru.

Celé řešené území se nachází ve chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Územím procházejí vodní toky Kamenička–Chomutovka, Bílina a nachází se zde významný zdroj pitné vody – vodní

nádrž Jirkov a vodní nádrž Kamenička včetně pásem hygienické ochrany.

Místní část Blatno má funkční veřejný vodovod. Kapacita zdroje umožňuje připojení dalších zastavitelných ploch.

Pro místní části Bečov, Hrádečná, Šerchov a Radenov budou využity staré vodojemy včetně původního jímání vody. Bude provedena standardní úprava technického vybavení, vyčištění a ochrana vodního zdroje vyhlášením PHO I. stupně. Jímání vody nad m. č. Radenov pokrývá potřebu zemědělských objektů. Přebytkem vody může být dotován starý vodojem Květnov.

Vodohospodářský systém obsahuje základní rozvod pitné vody a to včetně napájení požárních nádrží. Specifická ochrana území je navržena v m. č. Radenov, kde budou povrchové vody zemědělského areálu jímány a odvedeny do biologické nádrže, odkud budou kontrolovaně vypouštěny do recipientu. Pro provoz lyžařského areálu v Mezihoří je navrženo jímání vody z Bíliny pro umělé zasněžování sjezdovky. Nové vodojemy jsou stabilizovány jako veřejně prospěšné stavby VST 7 Mezihoří, VST 8 Zákoutí.

Kanalizace

Navržené řešení zavádí pro obec důsledné čištění odpadních vod, protože se celé území nachází v prostoru CHOPAV Krušné hory.

Obec má v části Blatno funkční splaškovou kanalizaci ukončenou v čistírně odpadních vod s dostatečnou rezervou v jižní dolní části obce Blatno. Všechny zastavitelné plochy budou přednostně připojeny na splaškovou kanalizaci obce. Vlastníkem kanalizačního systému je Obec Blatno.

V částech Hrádečná, Šerchov, Bečov, Radenov, Mezihoří není dnes kanalizace, ale jsou vymezeny plochy pro výstavbu nových čistíren odpadních vod. Do doby než budou ČOV vybudovány bude odkanalizování řešeno individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV nebo příp. jímek na vyvážení) s možností budoucího napojení na veřejnou kanalizaci.

Část Zákoutí vzhledem ke svojí rozvolněnosti zůstane odkázána na žumpy nebo lokální čistírny odpadních vod.

V území je prioritně uplatněn gravitační systém splaškové kanalizace. V části Blatno a Radenov jej bude patrně třeba kombinovat částečně i s výtlakem.

Čistírny odpadních vod navrhované jsou stabilizovány jako veřejně prospěšné stavby Hrádečná VST 5, Šerchov VST 4, Květnov VST 3, Radenov VST 2, Bečov VST 6, Mezihoří VST1.

Dešťová kanalizace

Urbanizovaná území budou odvodněna do stávajících vodotečí přes retenční nádrže. Obec má částečně funkční dešťovou kanalizaci. Část dešťových vod je řešena vsakem. Dešťové vody jsou sváděny do recipientů. Všechny rodinné domy a zařízení v zastavitelných a přestavbových plochách budou mít řešeno zasakování na vlastní parcele.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Urbanizované území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

4.4 Koncepte nakládání s odpady

Obec má zpracovanou koncepci nakládání s odpady. Směsný i tříděný odpad odvázejí Technické služby Jirkov. Odpad je tak ukládán mimo katastrální území na ekologicky řízenou skládku. V plochách budou vymezena místa pro uložení nádob na separovaný odpad. Nové plochy budou postupně zapojeny do systému obce – řízený smluvně zajištěný odvoz odpadu do třídírny a na skládku.

4.5 Koncepte civilní ochrany

Požadavky pro civilní ochranu je specifikováno pro současný i plánovaný počet obyvatel Blatna do cca 800 obyvatel celkem. Pro ukrytí obyvatelstva obce v důsledku mimořádné události připadá v úvahu

objekt obecního úřadu a budovaný sportovně rekreační objekt. Sportovní areál ve středu obce má dostatečný prostor pro techniku včetně možností využití plochy fotbalového hřiště pro další nouzové objekty. Obec neleží v zóně havarijního plánování a proto se neřeší evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování. Materiál civilní ochrany lze skladovat na obecním úřadě. Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu. Není určeno místo pro skladování nebezpečných látek. Možným prostorem pro dekontaminaci osob a techniky se plocha stávajícího travnatého hřiště v Blatně. Lékárny jsou k dispozici na sousedním k. ú. Chomutov. Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě. V krajním případě lze použít lokální zdroje vody – vodní plochy. Jako náhradní zdroj elektrické energie je nutno použít mobilní elektrocentrály.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Závazným podkladem pro vymezení tras nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – **ZÚR ÚK, které** nabyly účinnosti 20. 10. 2011.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky:

- Natura 2000-Ptačí oblast Novodomské rašeliniště–Kovářská
- Natura 2000-EVL Bezručovo údolí
- Natura 2000-EVL Východní Krušnohoří
- nadregionální biokoridor NRBK **K3** Studenec (69) – Jezeří (71)
- nadregionální biokoridor NRBK **K2** Božídarské rašeliniště (č. 70) – Hřenská skalní města (č. 40)
- regionální biocentrum RBC č. 1187 – Novodomské rašeliniště
- regionální biocentrum RBC č. 1188 – Kamenička
- regionální biocentrum RBC č. 1337 – Bezručovo údolí
- regionální biocentrum RBC č. 1338 – Telšské údolí

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra LBC

- **LBC 1** – Druhý Mlýn
- **LBC 2** – První Mlýn
- **LBC 3** – Nad Čertovou roklí
- **LBC 4** – Radenovská louka
- **LBC 5** – Vodárenská louka
- **LBC 6** – Pod Radenovem
- **LBC 7** – Telšské údolí
- **LBC 8** – Pod Šerchovem
- **LBC 9** – Pod Hrádečnou
- **LBC 10** – U Šerchova
- **LBC 11** – Pod Holubí skálou
- **LBC 12** – Kamenná hůrka
- **LBC 13** – Nad Hájovnou
- **LBC 14** – Pod Hájovnou
- **LBC 15** – Nový Dům
- **LBC 16** – Pod Zákoutím
- **LBC 17** – U Blatna

- **LBC 18** – Na Zátíší
- **LBC 19** – Mezihořský vrch
- **LBC 20** – U Mezihoří
- **LBC 21** – Jahodník
- **LBC 22** – Na Okraji

Lokální biocentra jsou propojena funkčními lokálními biokoridory, které pokračují i mimo řešené území. Minimální šířka biokoridoru činí 25 metrů. V odůvodněných případech je navržen souběh hydrofilní a mezofilní větve téhož biokoridoru.

Lokální systém ekologické stability vychází z aktualizovaného Generelu lokálního systému ekologické stability v roce 2007 zpracovaného firmou AGERIS BRNO. Všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra jsou funkční. Umístěním zastavitelných ploch a ploch přestavby nedochází ke střetu s lokálním systémem ekologické stability.

Lokální systém ekologické stability byl převzat do ÚPD podle generelu a nebyl dále upřesňován nebo rozšiřován.

V území s nacházejí významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. – lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, údolní nivy

Chráněné stromy včetně ochranného pásma:

- Lípa v Šerchově – *Tilia platyphylla* – lípa velkolistá
- Lípa u kostela v Blatně

Chráněná území:

- přírodní rezervace Buky nad Kameničkou
- přírodní park Bezručovo údolí
- obecně chráněné území Východní Krušnohoří

Veřejná zeleň

Plochy veřejné zeleně jsou omezeny na doprovodnou zeleň podél ulic a komunikací. Plochy veřejné zeleně tvoří významnou součást veřejných prostorů.

Vodohospodářská soustava

Obec Blatno leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Procházejí tudy výrazné vodní toky v hlubokých údolích Kamenička a Chomutovka, Bílina. Jsou zde dvě vodní nádrže pro pitnou vodu Kamenička a Jirkov.

V území je navržen lokální vodohospodářský systém založen na využívání lokálních vodních zdrojů a vlastních vodojemů. Pro vodovody jsou využívány staré místní zdroje s jímáním do samostatných vodojemů. Část Blatno má funkční veřejný vodovod s volnou kapacitou pro připojení dalších zastavitelných ploch. Pro části Bečov, Hrádečná, Šerchov, Radenov budou využity staré historické vodojemy včetně jímání vod. Je zde standardní úprava, vyčištění a ochrana vodního zdroje vyhlášením PHO I. stupně. Jímání vody nad Radenovem pokrývá potřebu zemědělských objektů v této části obce. Přebytek vody bude dodáván do místní části Květnov. Pro místní části Mezihoří a Zákoutí budou obnoveny zdroje pitné vody včetně vodojemů, které nejsou v současnosti užívány. Vlastní vodohospodářský systém obce obsahuje základní rozvod pitné vody včetně napájení požárních nádrží.

Meliorace

Meliorační zařízení se vyskytují na části zastavitelné plochy Z13, Z14. Realizací zastavitelných ploch bude meliorační zařízení zrušeno, aniž by byla narušena funkčnost zachovaných částí.

Protipovodňová opatření

Mezi Blatnem a Bečovem bude realizováno protipovodňové opatření – odvedení dešťových vod z příkopu podél komunikace potrubím VOK1 do retenční nádrže VOR2. Retenční nádrže jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy v Hrádečné – VOR 3 a Zákoutí VOR 1.

Ochrana horninového prostředí:

Horninové prostředí je návrhem územního plánu respektováno-dobývací prostor stavebního kamene pod Bečovem.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace, intenzita využití pozemků v plochách)

Definice užívaných pojmů:

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti – odst. 1, písm f.

Pro jednotlivé plochy je stanoveno:

Hlavní využití: převažující účel využití

Přípustné využití: funkce, které lze v území obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: funkce, jež lze v území připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy.

Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů. Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

- možnost eliminovat případné kapacitní převážení hlavního využití jiným využitím
- možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.
- možnost eliminovat přílišný množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním

Nepřípustné využití: není ve všech plochách samostatně rozepsáno - nepřípustné jsou však veškeré funkce, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání definují následující pojmy:

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bázény, terasy, zpevněné plochy atd.

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovena jako počet nadzemních pater s podkrovím

příklad **2+(P)**: 2 podlaží + (podkroví)

příklad **1+P**: 1 podlaží + podkroví

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1 m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Bytový dům (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Podkroví (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Stavby typické pro místní ráz: Jedná se o stavby tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury – typické venkovské stavby pro region Krušných hor. Chalupy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (užívají někdy i polovalbovou nebo valbovou střechu). Na horských loukách jsou usedlosti izolované v odstupu bez oplocení. V souvislé zástavbě jsou chalupy oddělené dřevěnými ploty. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými – stodoly, špýchary, chlévy, kůlny. Ve výškovém uspořádání se jedná o dvoupodlažní nebo jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7 m u obytné části). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar. Výše uvedené je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Srubové stavby, nejsou stavby typické pro místní ráz obce Blatno.

Venkovský charakter: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl. č. 501/2006 Sb. tak musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Sociální služby – jedná se o zařízení pro poskytování sociálních služeb v obci a to především byty pro seniory, domovy pro seniory a osoby se zdravotním postižením, centrum denních služeb, kombinované zařízení sociálních služeb např. mezigenerační

Nerušící výroba: výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Drobné zemědělství – jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby a s vysokým vkladem práce, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území a nemá negativní dopady na své okolí. Může být provozováno ve venkovských usedlostech. Typickým druhem je rodinná farma s rozdílnou specializací.

Drobná výroba: malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Nevýrobní služby – jedná se o poskytování služeb s vysokým vkladem práce, které nemají nároky na dopravní zátěž a negativní dopad na okolí

Výrobní služby – činnosti, které svým provozováním, provozem výrobních a technických zařízení nenarušují užívání staveb, zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí okolního území - jedná se především o negativní účinky hlukové, zvyšování dopravní zátěže, zhoršování kvality ovzduší. Výroba, svým provozováním na příslušných pozemcích nesmí snižovat kvalitu prostředí, pohodu bydlení, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž.

Řemeslná výroba – činnosti s vysokým vkladem práce, které svým provozováním, provozem výrobních a technických zařízení nenarušují užívání staveb, zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí okolního území. Řemeslná výroba, svým provozováním na příslušných pozemcích nesmí snižovat kvalitu prostředí, pohodu bydlení, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž.

Drobná obchodní jednotka – komerční prostor pro obchod, služby, který je součástí objektu určeného pro bydlení, občanskou vybavenost, objektů drobné výroby. V objektech pro bydlení však nesmí v rámci plochy převyšovat nad funkci hlavní, tedy bydlení.

Malé domácí hospodářství – jedná se o chovatelské a zemědělské činnosti malého rozsahu přidružené k rodinnému domu nebo venkovské usedlosti, které svým provozem nenarušuje užívání staveb, nezhoršuje životní prostředí, nemá nároky na dopravu. Jedná se především o malochovy drůbeže, králíků.

Venkovská usedlost a venkovská horská usedlost – typ zemědělské stavby, víceúčelové určené pro zemědělskou činnost s integrovanou funkcí bydlení, jedná se především o objekty v historické zástavbě obce s hospodářskými objekty (stodoly, stáje, špýchary, kolny) vedle obytné části, mohou být užívány jen k bydlení nebo k původnímu účelu jako rodinné farmy pro drobné zemědělství

OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Veškeré podmínky (regulativy) se vztahují – není-li uvedeno jinak – k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. Podmínky (regulativy) je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.
3. **Tolerují se** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některý ze stanovených regulativů. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy – konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu
4. Je-li podmínka (regulativ), (např. procento obytných ploch) vztažen **na celou funkční plochu**.
5. V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušnou funkcí**.
6. Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
7. Dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

Funkční regulace:

V návrhu územního plánu Blatno jsou navrženy tyto nové funkční plochy:

- plochy smíšené obytné.....SO
- plochy smíšené výrobní..... MV
- plochy smíšené rekreační..... SR
- plochy veřejných prostranství..... P
- plochy pro tělovýchovu a sport.....OS
- plochy silniční dopravy..... DS
- plochy rodinné rekreace.....RI
- plochy technické infrastruktury
 - plochy pro energetiku..... TI.2
- plochy vodní a vodohospodářské.....W
- plochy lesní..... NL

Definice funkčních ploch v zastavěném území obce:

- plochy bydlení hromadného..... BH
- plochy bydlení individuální.....BV
- plochy smíšené obytné.....SO
- plochy smíšené rekreační..... SR
- plochy občanského vybavení
 - plochy občanského vybavení kultura..... OV4

- plochy občanského vybavení veřejná správa OV5
- plochy pro ubytování OK2
- plochy pro stravování..... OK3
- plochy pro tělovýchovu a sport.....OS
- plochy veřejných prostranství P
- plochy rodinné rekreace RI
- plochy zemědělské a lesnické výroby..... VZ
- plochy smíšené výrobní..... MV
- plochy technické infrastruktury T
- plochy vodního hospodářství TI.1
- plochy pro energetiku TI.2
- plochy silniční dopravy DS
- plochy vodní a vodohospodářské.....W
- plochy sídlení zeleně Z
- plochy specifické X
- plochy lesní..... NL
- plochy zemědělské – trvalý trvaní porost NZ.2

Definice dalších funkčních ploch mimo zastavěné území

- plochy vodní a vodohospodářské.....W
- plochy zemědělské NZ
- plochy zemědělské orná půda.....NZ.1
- plochy zemědělské trvalý travní porost NZ.2
- plochy lesní..... NL
- plochy smíšené nezastavěného území NS.x
 - pod indexem p přírodní NS.p
 - s sportovní NS.s
 - r rekreační NS.r
 - o ochranné NS.o
 - l lesní NS.l
- plochy přírodní NP

Nově navržené plochy

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
Plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb						
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky individuálních, rekreačních a bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, rekreace, drobné zemědělství, služby) převážně místního významu • u plochy Z42 je hlavní využití podmíněno zpracováním biologického průzkumu a následně výjimkou dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím • bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím, možnost drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení • u plochy Z42 je přípustné využití podmíněno zpracováním biologického průzkumu a následně výjimkou dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení, která svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nerušící výroba, služby, zemědělství • Plocha Z25 p.p.č. 54 v k.ú. Mezihoří je zastavitelná až na základě výjimky ÚK po provedení podrobnějšího biologického průzkumu – výskyt zvláště chráněných druhů – prstnatec májový. • u plochy Z42 je podmíněně přípustné využití podmíněno zpracováním biologického průzkumu a následně výjimkou dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u bytových domů podkroví nebo ustupující podlaží • minimální velikost pozemku pro stavby rodinných a rekreačních domů v zastavitelné ploše musí být min. 1200 m² • U plochy Z14 je přípustné zastřešení rovnou (plochou) střechou na přístavbách přímo navazujících na stavbu hlavní a umístěných směrem do ulice 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="935 1471 1161 1547">MAX. VÝŠKA</td> <td data-bbox="1168 1471 1388 1547">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="935 1556 1161 1597" style="text-align: center;">3+P</td> <td data-bbox="1168 1556 1388 1597" style="text-align: center;">25</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	3+P	25
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ					
3+P	25					

MV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
Plochy pro smíšené pro drobnou výrobu, kde negativní vliv nepřekračuje přípustnou mez mimo hranice areálu		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu slučitelnou s bydlením majitele <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu a technické vybavení přímo související s danou funkcí • bydlení majitele, služební byt správce • výroba s doplněním drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení • u plochy Z18 je přípustné umístění truhlárny <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby hromadného bydlení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro bydlení v odůvodněných případech 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>2+P</p>	<p>MIN.%ZELENĚ</p> <p>25</p>

SR	PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ	
Plochy pro smíšené využití pro rekreaci, relaxaci a sportovní činnost a regeneraci organismu, ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro hromadnou rekreaci (hřiště, sportoviště, školící střediska, minigolf) • stavby pro veřejné stravování-občerstvení, restaurace • veřejná zeleň, pěší cesty, drobný mobiliář <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním zařízením • koňské výběhy, výcvikové plochy jízdy na koni • sportovní hřiště nekrytá (tenis, volejbal, petanque) • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • související slučitelná dopravní a technická infrastruktura <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technická a dopravní infrastruktura 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>2+P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>45</p>

P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Plochy veřejných prostranství a další pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky veřejných prostranství se souvisejícím občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou • pozemky související dopravní a technické infrastruktury <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, místní a účelové komunikace, parkovací plochy, cyklostezky, cyklotrasy • parky a veřejná zeleň, ochranná zeleň, dětská hřiště • stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technická a dopravní infrastruktura 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra do půdorysné plochy 40 m² a výšky 5 m • zachování venkovského horského charakteru prostranství 	
		<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>5</p>

OS	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Plochy pro tělovýchovu, sportovní činnost a rekreaci		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky občanského vybavení staveb a zařízení pro sport a rekreaci • veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí • dětská hřiště, sportovní plochy, veřejná zeleň • drobné stravování, služby a obchod související s danou funkcí <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení které svým provozem a technickým zařízením narušují možnost užívání ploch pro tělovýchovu a sport <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p>	
		<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>3+P</p>

RI	PLOCHY RODINNÉ REKREACE	
Plochy pro krátkodobý pobyt v rozptýlených ubytovacích zařízeních včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní využití návštěvníků		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro rodinnou rekreaci v rekreačních chatách a domcích • venkovské horské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu minimálně 30 % podlahových ploch <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství • přímo související technická a dopravní infrastruktura <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura, která snižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a není slučitelná s rekreačními aktivitami <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u rekreačních objektů podkrovní nebo ustupující podlaží 	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>2+P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>40</p>

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Plochy vodní vodohospodářské zajišťující podmínky nakládání s vodami		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura související s nakládáním s vodami a regulací vodního režimu • retenční nádrže, plochy a zařízení • požární nádrže a související plochy • zařízení související s ochranou přírody a krajiny • doprovodná břehová zeleň a plocha <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p>

NL	PLOCHY LESNÍ	
Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy lesní určené k plnění funkce lesa <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství • pozemky související dopravní a technické infrastruktury <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro bydlení a rekreaci, pro výrobu a skladování 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p>	<p>MIN.%ZELENĚ</p> <p>100</p>

DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Plochy silniční dopravy určené pro komunikace i pro dopravu v klidu		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky silniční dopravní infrastruktury • doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční infrastrukturu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň • parkoviště bez nadzemních staveb • zelené pásy, pruhy, svahy, opěrné stěny <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN.%ZELENĚ 10

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Plochy technické infrastruktury TI.1 vodního hospodářství, TI.2 pro energetiku		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TI.1, pro energetiku TI.2 <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb a s nimi související zařízení technického vybavení například čistírny odpadních vod, vodovody, kanalizace, stavby pro nakládání s odpady, veřejná komunikační síť a její zařízení, trafostanice, energetické zařízení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a plochy bydlení 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN.%ZELENĚ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
<p>Plochy pro smíšené nezastavěného území slouží mimo zemědělskou či jinou funkci jako plochy s převahou funkce přírodní p, rekreační r, sportovní s, ochranné o, lesní l</p>	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělské, přírodní a lesní ještě s dalším přechodným využitím <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • r – rekreace nepobytová, • s – sportovní využití ploch trvalého travního porostu v zimním období – lyžařské sjezdovky, lyžařské běžecké trati, • p – přírodní prvky ÚSES a ochrany přírody, plochy remízků a mezí • o – ochranné, • l – lesní – u plochy N17 je přípustné využití plochy jako přírodní hřbitov typu les vzpomínek, kde je možné uložit popel zemřelých ke kořenům stromů <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a větší doprovodná technická zařízení, náhrobky, kolumbárium, urnové hroby • V plochách NS.p jsou nepřipustné umělé změny vegetačního krytu a odstraňování stávajících kamenných snosů (kamenic) a porušování struktury stávajících remízků a mezí <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u plochy NS s - sportovní – zimní provoz lyžařského vleku u sjezdové trati a související dopravní infrastruktura, • turistické stezky, naučné stezky, cyklostezky, cyklotrasy, • u plochy NS.l – lesní – lesní mobiliář, vodní plochy 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>
	<p>MAX. VÝŠKA</p>

Plochy v zastavěném území a plochy nezastavěného území:

BH	PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO	
Plochy pro bydlení v bytových domech		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky bytových domů s možným částečným nebytovým využitím nepřevyšujícím rozsah podlahových ploch bydlení v rozsahu minimálně 30 % podlahových ploch <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> bydlení v bytových domech s částečným nebytovým využitím plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí bydlení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavby, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s bydlením <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy dopravní a technické infrastruktury 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
4+P	25	

BV	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
Plochy pro bydlení v rodinných domech s možným podílem hospodářské složky		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky individuálních rodinných domů s možným částečným nebytovým využitím nepřevyšujícím rozsah podlahových ploch bydlení venkovské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu minimálně 30 % podlahových ploch <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí bydlení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení, které svým provozem snižují kvalitu prostředí <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy dopravní a technické infrastruktury 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> definice rodinného domu – § 2 odst. a, bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 800 m², v zastavěném území lze připustit min. 600 m² 	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+P	50	

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky individuálních, rekreačních a bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, rekreace, drobné zemědělství, služby) převážně místního významu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím • bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím, možnost drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které svým provozem narušují užívání staveb a ploch <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ubytovací zařízení s kapacitou nad 20 lůžek 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u bytových domů podkroví nebo ustupující podlaží 	
		<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>3+P</p>

SR	PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ	
Plochy pro smíšené využití pro rekreaci, relaxaci a sportovní činnost a regeneraci organismu, ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro hromadnou rekreaci (hřiště, sportoviště, školící střediska, minigolf) • stavby pro veřejné stravování-občerstvení, restaurace • veřejná zeleň, pěší cesty, drobný mobiliář <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním zařízením • koňské výběhy, výcvikové plochy jízdy na koni • sportovní hřiště nekrytá (tenis, volejbal, petanque) • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • související slučitelná dopravní a technická infrastruktura <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technická a dopravní infrastruktura 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p>	
		<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>2+P</p>

OV.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KULTURA		
Plochy pro občanskou vybavenost místního charakteru		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro plochy občanského vybavení staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a zdravotní zařízení, kulturu, veřejnou správu obce <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí veřejná zeleň <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plochy a zařízení která svým provozem a technickým vybavením ruší provoz občanského vybavení 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	20	15

OV.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ SPRÁVA		
Plochy pro občanskou vybavenost místního charakteru		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro plochy občanského vybavení staveb a zařízení pro veřejnou správu obce <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> zařízení pro vzdělávání, sociální služby, maloobchod plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí veřejná zeleň <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plochy a zařízení která svým provozem a technickým vybavením ruší provoz občanského vybavení 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	20	15

OK.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO UBYTOVÁNÍ		
Plochy pro občanskou vybavenost místního charakteru		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro plochy občanského vybavení staveb pro ubytování <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí veřejná zeleň <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plochy a zařízení která svým provozem a technickým vybavením ruší provoz občanského vybavení 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	20	15

OK.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO STRAVOVÁNÍ		
Plochy pro občanskou vybavenost místního charakteru		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro plochy občanského vybavení staveb pro stravování <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí • veřejná zeleň <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plochy a zařízení která svým provozem a technickým vybavením ruší provoz občanského vybavení 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>20</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>15</p>

OS PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT		
Plochy pro tělovýchovu, sportovní činnost a rekreaci		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky občanského vybavení staveb a zařízení pro sport a rekreaci • veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství související s funkcí • dětská hřiště, sportovní plochy, veřejná zeleň • drobné stravování, služby a obchod související s danou funkcí <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení které svým provozem a technickým zařízením narušují možnost užívání ploch pro tělovýchovu a sport <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s kapacitou do 20 lůžek 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>3+P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>15</p>

P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Plochy veřejných prostranství a další pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky veřejných prostranství se souvisejícím občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou • pozemky související dopravní a technické infrastruktury <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • místní a účelové komunikace, parkovací plochy, cyklostezky, cyklotrasy • parky a veřejná zeleň, ochranná zeleň, dětská hřiště • stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technická a dopravní infrastruktura 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra do půdorysné plochy 40 m² a výšky 5 m. • zachování venkovského horského charakteru prostranství 	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
5	50	

RI	PLOCHY RODINNÉ REKREACE	
Plochy pro krátkodobý pobyt v rozptýlených ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní využití návštěvníků		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro rodinnou rekreaci v rekreačních chatách a domcích • venkovské horské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu minimálně 30 % podlahových ploch <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství • přímo související technická a dopravní infrastruktura <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura, která snižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a není slučitelná s rekreačními aktivitami <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u rekreačních objektů podkroví nebo ustupující podlaží 	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+P	40	

VZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY	
Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu, zemědělské areály <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu a technické vybavení přímo související s danou funkcí • bydlení majitele, služební byt správce <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bydlení hromadné 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	2+P	25

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Plochy vodní vodohospodářské zajišťující podmínky nakládání s vodami		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura související s nakládáním s vodami a regulací vodního režimu • retenční nádrže, plochy a zařízení • požární nádrže a související plochy • zařízení související s ochranou přírody a krajiny • doprovodná břehová zeleň a plocha <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ

NL	PLOCHY LESNÍ	
Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy lesní určené k plnění funkce lesa <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství • pozemky související dopravní a technické infrastruktury <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro bydlení a rekreaci, pro výrobu a skladování 	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
		100

DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Plochy silniční dopravy určené pro komunikace i pro dopravu v klidu		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky silniční dopravní infrastruktury • doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční infrastrukturu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň • parkoviště bez nadzemních staveb • zelené pásy, pruhy, svahy, opěrné stěny <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
		10

MV	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
Plochy pro smíšené pro drobnou výrobu, kde negativní vliv nepřekračuje přípustnou mez mimo hranice areálu		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemeslnou výrobu slučitelnou s bydlením majitele <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro dopravu v klidu a technické vybavení přímo související s danou funkcí • bydlení majitele, služební byt správce • výroba s doplněním drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby hromadného bydlení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro bydlení v odůvodněných případech 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+P		25

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Plochy technické infrastruktury TI.1 vodního hospodářství, TI.2 pro energetiku		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TI.1, pro energetiku TI.2 <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb a s nimi související zařízení technického vybavení například čistírny odpadních vod, vodovody, kanalizace, stavby pro nakládání s odpady, veřejná komunikační síť a její zařízení, trafostanice, energetické zařízení <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a plochy bydlení 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:	
	MAX. VÝŠKA	MIN.%ZELENĚ

Z	plochy sídelní zeleně	
HLAVNÍ VYUŽITÍ:		
<ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní zeleně v zastavěném území 		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:		
<ul style="list-style-type: none"> • pozemky související dopravní a technické infrastruktury 		
NEPŘÍPUSTNÉ:		
<ul style="list-style-type: none"> • stavby a větší doprovodná technická zařízení 		
PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:		
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Plochy pro převažující zemědělské využití NZ.1 – orná půda, NZ.2 – trvalý travní porost		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělské pro převažující zemědělské využití • zemědělská orná půda NZ.1 • zemědělský trvalý travní porost NZ.2 <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělského půdního fondu • pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství • pozemky související dopravní a technické infrastruktury <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesouvisející stavby a větší doprovodná technická zařízení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky dopravní a technické infrastruktury 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky a plochy přírodní významné pro zachování krajinného rázu území <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreace nepobytová <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a větší doprovodná technická zařízení <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. %ZELENĚ

X	PLOCHY SPECIFICKÉ	
Plochy objektů opevnění – vojenské objekty pro obranu a bezpečnost státu		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy pro obranu a bezpečnost státu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy související dopravní a technické infrastruktury <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plochy a objekty, které nesouvisí s funkcí 	<p><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</u></p>	
	MAX. VÝŠKA	MIN.%ZELENĚ
20	15	

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
<p>Plochy pro smíšené nezastavěného území slouží mimo zemědělskou či jinou funkci jako plochy s převahou funkce přírodní p, rekreační r, sportovní s, ochranné o, lesní l</p>			
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělské, přírodní a lesní ještě s dalším přechodným využitím <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • r – rekreace nepobytová, • s – sportovní využití ploch trvalého travního porostu v zimním období – lyžařské sjezdovky, lyžařské běžecké trati, • p – přírodní prvky ÚSES a ochrany přírody, plochy remízků a mezí • o – ochranné, • l – lesní – u plochy N17 je přípustné využití plochy jako přírodní hřbitov typu les vzpomínek, kde je možné uložit popel zemřelých ke kořenům stromů <p>NEPŘÍPUSTNÉ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a větší doprovodná technická zařízení, náhrobky, kolumbárium, urnové hroby • V plochách NS.p jsou nepřipustné umělé změny vegetačního krytu a odstraňování stávajících kamenných snosů (kamenic) a porušování struktury stávajících remízků a mezí <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u plochy NS s - sportovní – zimní provoz lyžařského vleku u sjezdové trati a související dopravní infrastruktura, • turistické stezky, naučné stezky, cyklostezky, cyklotrasy, • u plochy NS.l – lesní – lesní mobiliář, vodní plochy 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:</p>		
	<table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ		

Společný požadavek na funkční regulaci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území:

Na správním území obce Blatno nebudou umísťovány větrné elektrárny a bude zachován krajinný ráz venkovské horské zástavby. Nová zástavba musí respektovat hmotovou strukturu – půdorys, výšku dle regulativy příslušného funkčního využití, tvar a sklon střechy, rozložení otvorů charakteristické pro stavby typické pro místní ráz tak, aby nenarušila nebo nesnížila přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa.

7. 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

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: ZÚR ÚK

Na území obce Blatno není ZÚR ÚK vymezena VPS.

Veřejně prospěšné stavby dle Územního plánu Blatno, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vybrané veřejně prospěšné stavby dle § 2, odst. 1, písm. l) STZ

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch lze práva k pozemkům vyvlastnit
VST 1	ČOV	Radenov	360/1	Obec Blatno
VST 2	ČOV	Radenov	343	Obec Blatno
VST 3	ČOV	Květnov	549	Obec Blatno
VST 4	ČOV	Šerchov	1/14	Obec Blatno
VST 5	ČOV	Hrádečná	297	Obec Blatno
VST 6	ČOV	Bečov	160/1	Obec Blatno
VST 7	vodojem	Mezihoří	544, 632/1, 828/1 632/2	Obec Blatno
VST 8	vodojem	Zákoutí	465/2, 466/5	Obec Blatno
VSD 1	úprava křižovatky a veř. prostranství	Blatno	1053/1, 1063/1, 1053/5, 1053/8	Obec Blatno
VSD 2	úprava komunikace	Zákoutí	13/2, 13/3	Obec Blatno

Vodohospodářské stavby:

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- čistírna odpadních vod ochranné pásmo 50 m

Dopravní stavby:

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace

Asanace a asanační území:

Nejsou návrhem územního plánu stanoveny.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro další rozvoj území jsou definovány:

Veřejně prospěšné stavby dle Územního plánu Blatno, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vybrané veřejně prospěšné stavby dle § 2, odst. 1, písm. l) STZ

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST 11	trafostanice	Blatno	990/9	Obec Blatno
VST 10	trafostanice	Blatno	182/1	Obec Blatno
VSV 1	retenční nádrž a úprava hráze	Blatno	501/5, 501/15	Obec Blatno
VST 12	plocha pro technickou infrastrukturu - trafostanice	Mezihoří u Chomutova	310/2	Obec Blatno

Energetické stavby: pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- půdorysnou plochou 6x6 m pod pozicí trafostanice

Veřejně prospěšná opatření dle Územního plánu Blatno, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vybraná veřejně prospěšná opatření dle §2, odst. 1, písm. m) STZ

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VOR 1	retenční nádrž	Zákoutí	304/1	Obec Blatno
VOR 2	retenční nádrž	Bečov	122, 133/1	Obec Blatno
VOK 1	protipovodňové opatření	Bečov	122, 133/1, 109	Obec Blatno
VOR 3	retenční nádrž	Hrádečná	1071, 140/1	Obec Blatno
VOR 4	retenční nádrž	Blatno	283/1	Obec Blatno

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v rozsahu, řešeném návrhem územního plánu Blatno navrhovány.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studií budou prověřeny tyto zastavitelné plochy:

Z2 v části Hrádečná

Z6 v části Šerchov

Z8, Z9, Z14, Z15, Z16 v části Blatno

Z27 v části Mezihoří.

Zástavba ostatních ploch pro bydlení bude vždy odpovídat charakteru okolní zástavby.

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavek na minimální plochu pozemku na stavbu 1200 m²
- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 5 roků po vydání OOP Změny č. 1 ÚP Blatno

Lhůta pro schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti územní studie pořizovatelem:

Do 6 roků po vydání OOP Změny č. 1 ÚP Blatno

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace – je stanoveno pořadí změn v území v rozsahu návrhu územního plánu Blatno etapa I. a etapa II. Do etapy II. je zařazena plocha pro tělovýchovu a sport Z13, plocha veřejného prostranství Z23 v Radenově a plocha smíšená obytná v Šerchově Z6.

Územní plán obsahuje 35 stran a tyto výkresy grafické části:

v. č. 1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
v. č. 2.a	Hlavní výkres	1 : 10 000
v. č. 2.b	Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
v. č. 2.c.	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 10 000
v. č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
v. č. 4	Výkres pořadí změn v území etapizace	1 : 10 000