

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU KALEK



NÁVRH

SM – Projekt spol. s.r.o.

Blatenská 2306

430 03 Chomutov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN KALEK VYDAL

Zastupitelstvo obce Kalek

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KALEK

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

David Guske, referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....
podpis

ÚZEMNÍ PLÁN KALEK

NÁVRH DLE § 54 ZÁKONA Č. 183/2006SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL:

Obec Kalek

Kalek 26, 431 32 Kalek

ZHOTOVITEL:

SM – Projekt spol. s.r.o.

Blatenská 2306, 430 03 Chomutov

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Pachner, autorizovaný architekt ČKAIT 00425

OBSAH

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
b.1) Základní koncepce rozvoje území.....	4
b.2) Ochrana a rozvoj území.....	4
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury	6
c.2) Plochy s rozdílným způsobem využití	6
c.3) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	7
c.4) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	8
c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
d.1) Koncepce dopravní infrastruktury.....	10
d.2) Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady.....	12
d.3) Koncepce občanského vybavení.....	15
d.4) Koncepce veřejných prostranství	16
d.5) Ochrana obyvatelstva.....	16
d.6) Koridory pro veřejnou infrastrukturu	17
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
e.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	17
e.2) Územní systém ekologické stability.....	18
e.3) Prostupnost krajiny	21
e.4) Meliorace.....	21
e.5) Protierozní opatření	21
e.6) Vodní režim a ochrana před povodněmi	21
e.7) Rekreace	21
e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin	22
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	22
f.1) Vymezení pojmů využití ploch a prostorového uspořádání.....	23
f.2) Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití	27

f.3) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	28
f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.....	46
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	46
g.1) Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.....	46
g.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	46
g.3) Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění.....	46
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	47
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	47
j) 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	47
k) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	48
l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	48

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územní plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb., v platném znění a zachycuje stav k 1. 11. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese Základního členění území N1 i v ostatních výkresech.

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

- Územní plán stanovuje takovou koncepci rozvoje a vytváří pro ni takové územní podmínky, které mohou vést k udržitelnému rozvoji obce, především v oblasti příznivého životního prostředí a soudržnosti obyvatel. Územní plán stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení venkovského charakteru a jeho další rozvoj, vytváří územní podmínky pro vznik pracovních příležitostí především spojené s cestovním ruchem na území obce a pro vybavení obce potřebnou infrastrukturou.
- Územní plán, v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci, již do značné míry respektuje, stanovuje rozdílné koncepce rozvoje pro všechny tři místní části (sídelní útvary), situované na území obce, a to na základě jejich historického vývoje, jím vzniklé stávající urbanistické struktury, na základě podmínek území pro různé funkce a aktivity a na základě záměru dalšího využití tohoto rozvojového potenciálu.
- Sídlo Kalek bude plnit funkci obytnou s občanskou vybaveností a cestovního ruchu.
- Sídla Načetín a Jindřichova Ves budou plnit funkci převážně obytnou a rekreační.
- Zajistit ochranu tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor. V typické krušnohorské obci byly stavby výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou, někdy polovalbovou nebo valbovou střechou, se zděným přízemím a hrázdné patro (někdy s pavlačí po delší straně půdorysu) a hrázdný nebo bedněný štít. Hlavní vstup do objektu tvořilo zádveří. 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. Výše uvedené charakteristické znaky zástavby 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 v obci Kalek.

b.2) Ochrana a rozvoj území

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, respektování genia loci obce a členité krajiny v oblasti Krušných hor.

Kulturními hodnotami jsou především: nemovité kulturní památky (kostel sv. Václava; rekreační domy, chaty, chalupy č.e. 19, 27, 30, 33 v Kalku; domy č.p. 34, 36, 51, 53, 90 v Kalku a č.p. 1 v Načetíně), historicky významné stavby – soubory (bývalá fara v Kalku; kaple v Načetíně; bývalá škola v Načetíně a kaple Jindřichově Vsi), místa významných událostí (zaniklé železářny v Kalku a zříceniny hutí v Gabrielině Hutí), archeologická naleziště (novověké jádro obce Kalek; Načetín; novověké jádro obce Načetín; novověké jádro obce Jindřichova Ves; Jindřichova Ves;), region lidové architektury (Kalek horská rozptýlená zástavba), místa vyhlídky (návrší v Kalku).

- Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

Přírodními hodnotami jsou především: Natura 2000 – evropsky významná lokalita (Novodonské a polské rašeliniště), Natura 2000 – ptačí oblast (Novodonské rašeliniště – Kovářská), přírodní park (Bezručovo údolí), národní přírodní rezervace (Novodonské rašeliniště), přírodní rezervace (Buky a javory v Gabrielce, Prameniště Chomutovky), skladebné části územního systému ekologické stability (nadregionálního, regionálního i lokálního významu), typický krajinný celek (Krušné hory – svahy, vrcholy, údolí; Krušné hory – náhorní plošina), oblasti a místa krajinného rázu (Krušné hory; lesní masiv Jedlák; náhorní plošina, rašeliniště), mokřady dle Ramsarské úmluvy (Krušnohorská rašeliniště), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (tetřívek obecný), dálkové migrační koridory, biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (Krušné hory), kvalitní, velký podíl lesů v území, nejkvalitnější zemědělská půda (třída ochrany 1), chráněná oblast přirozené akumulace vod (Krušné hory).

- Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

Civilizační hodnoty, za něž lze považovat stavební fond a jeho charakteristické znaky typické venkovské zástavby pro region Krušných hor, veřejnou infrastrukturu – dopravní a technickou např. silnice III. třídy (25211, 25215, 25220, 25217, 25213), účelové komunikace, značené turistické trasy a naučné stezky, značené cyklistické trasy, vodovodní řady, elektrické rozvody a transformační stanice, telekomunikační zařízení a vedení, zařízení pro sběr a třídění odpadů, zařízení veřejného občanského vybavení, zařízení komerčního občanského vybavení, zařízení pro sport a tělovýchovu, hřbitov, lesní výrobní areál, veřejná prostranství a dětská hřiště. Tyto hodnoty jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce rozpracovává základní koncepci rozvoje území obce, reflektuje dosavadní vývoj obce a jejích místních částí, navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci a v ní stanovené rozvojové tendence na území obce, zohledňuje další požadavky obce a požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají bezesbýtku celé řešené území, a podmínky jejich využití i podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole f).

c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

- Kalek je položen po ose silnice III/25215. Bude zachováno ulicové uspořádání podél silnice III/25215. V jižní části směrem na Boleboř se předpokládá zástavba již zbořených stavení a dalšího rozvoje s cílem maximálního obnovení původní horské rozptýlené zástavby.
- Sídla Kalek a Načetín se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nenavrhuje jejich propojení.
- Místní část Načetín a Jindřichova Ves – zachována je současná urbanistická struktura a zvyklosti posledních generací. Zástavba bude rozvíjena ve vazbě na silnice III/25211 a III/25213, které tvoří její osy.
- Ostatní sídla
 - Kienhaida – byla součástí sídla, rozprostírajícího se po obou březích potoka Černá. Umístěním státní hranice od osy potoka se česká část ocitla v hraničním pásmu. Po odsunu německého obyvatelstva po r. 1945 nebylo osídlení obnoveno. Část území byla před r. 1989 užívána jako podniková rekreace a lze pro tyto účely zachovat. Zde je uvažována možná transformace části území bývalé podnikové rekreace pro bydlení či individuální rekreaci. Další rozvoj nad rámec urbanizovaného území se neuvažuje.
 - Gabrielina Huť – ztratila původní potenciál s ukončením činnosti železáren v Kalku. Přetrvávající obyvatelstvo německé národnosti bylo po r. 1945 odsunuto a území opuštěno. Prostor je cenný z hlediska turistického ruchu především varianty cyklo a lyžařské trasy do Boleboře do údolí Načetínského potoka a především z hlediska ochrany přírody a krajiny. Prostor nebude urbanizován.

c.2) Plochy s rozdílným způsobem využití

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu:

- BV – bydlení venkovské
- BR – bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách
- RI – rekreace individuální
- RH – rekreace hromadná – rekreační areály
- OV – občanské vybavení veřejné
- OS – občanské vybavení – sport
- OH – občanské vybavení – hřbitovy
- PU – veřejná prostranství všeobecná
- SV – smíšené obytné venkovské
- SR – smíšené obytné jiné – rekreační
- SI – smíšené obytné jiné - izolované
- DS – doprava silniční
- TW – vodní hospodářství
- TO – nakládání s odpady
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- WT – vodní a vodních toků
- AU – zemědělské všeobecné
- LU – lesní všeobecné
- NU – přírodní všeobecné

- MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

c.3) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

Bydlení

- Hlavní rozvíjející funkcí je a bude bydlení v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, smíšené obytné.
- Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity nevyužívané plochy uvnitř zastavěného území.
- Je ponechána možnost trvalého bydlení venkovského typu v kombinaci s možným malým samozásobovatelským hospodářstvím, popřípadě nerušící podnikatelskou činností pokud tato nezhodnocuje obytnou kvalitu prostředí.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení rázu obce a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- V jádrech venkovských sídel jsou na plochách bydlení smíšeného (SV) vytvořeny podmínky pro
 - Umístění bydlení v rodinných domech
 - Umístění staveb občanské vybavenosti, komerční administrativy převážně menšího rozsahu, služeb, obchodu, nerušící výrobu a drobných provozoven řemesel.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

- Má v obci důležitou funkci. Stávající prvky jsou územním plánem stabilizovány.
- V prostoru hraničního přechodu do SRN, na kterém se nacházel areál dřevařského závodu je navržena plocha občanské vybavenosti (plocha přestavby P.1), pro vznik nového území vybavenosti a služeb.
- V sousedství hřbitova je navržena nová plocha veřejného prostranství (zastavitelná plocha Z.36) pro umístění veřejné zeleně či zřízení parku a parkoviště pro návštěvníky hřbitova.
- V souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití může být občanské vybavení umísťováno i v dalších plochách (zejména v plochách bydlení a smíšených obytných).
- Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány a není plánován další rozvoj.

Výroba a podnikání

- V sídlech Kalek, Načetín a Jindřichova Ves je umožněna pouze drobná a nerušící výroba, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.
- Areál lesnické výroby v území Nového Domu je stabilizován. Rozvoj lesnické výroby je navrhován v blízkosti stávajícího areálu (Z.51).
- V rámci ploch smíšených obytných je umožněno umístění provozoven drobné výroby nerušící okolí a nezvyšující dopravní zátěž.

Rekreace

- Cestovní ruch, nepobytová rekreace
 - Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a pobytovou i nepobytovou rekreaci.

- Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny je umožněno v nezastavěném území vybudování naučných stezek, rozhleden, cyklostezek a cyklotras zvyšující prostupnost krajiny.
- Pro nepobytovou rekreaci jsou využívány především lesní pozemky.
- Stavby a trvalá zařízení pro pobytový cestovní ruch a služby turistům je možné zásadně umísťovat pouze v rámci zastavěného popřípadě zastavitelného území s ohledem na funkční a prostorové regulativy jednotlivých ploch.
- Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině.
- Individuální rekreace – stavby pro individuální a rodinnou rekreaci
 - Stávající rekreační zástavba ve všech místních částech je stabilizována. V části Načetín je navrhován menší rozvoj plochou Z.4. Rozvojová lokalita je navržena pro doplnění proluky rekreačního území v údolí větrů.
 - Individuální rekreace je možná v plochách bydlení formou rekreačních domů.
 - Stávající lokalita pro individuální rekreaci (chaty) situovaná v jižní části Načetína podél vodního toku Načetínského potoka je územním plánem stabilizována.
- Hromadná rekreace
 - Stávající areál loveckého zámku v Kalku je stabilizován a je navržen jeho další rozvoj zastavitelnou plochou Z.44.
 - Pro rozvoj hromadné rekreace jsou navrhovány dvě zastavitelné plochy Z.45 a Z.46 navazující na areál bývalého loveckého zámku v Kalku.

Doprava

- Silniční síť je územním plánem stabilizovaná.
- Územní plán sleduje koridor (CPU.DS1) pro zlepšení obslužnosti v Jindřichové Vsi.

c.4) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.
- Základní podmínky a předávky na prostorové uspořádání území – výškovou regulaci, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití pozemku jsou stanoveny v regulativech jednotlivých ploch a při rozhodování musí být splněny. Obecně by měl být v maximální míře respektován zachovaný charakter horské obce s navazující výstavbou skupin izolovaných rodinných domků.
- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.
- Základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území musí respektovat jako stěžejní dominanty obce – kostel sv. Václava, bývalý lovecký zámek. Musí být respektovány a chráněny významné prostory – prostor kostela sv. Václava v Kalku, jádrové plochy s kapličkou a vodopádem v Načetíně a jádrové plochy Jindřichovi Vsi s kapličkou. Důležité je zachování nerušených průhledů, hlavních os a pohledů na horizonty – panorama Krušných hor, které nemohou být rušeny vysokou zástavbou.

c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.5.1) Vymezení zastavitelných ploch

Na území obce se vymezují následně uvedené zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území, jejichž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu N1:

rozvoj. plocha	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
Z.1	bydlení venkovské (BV)	1,9925	
Z.3	bydlení venkovské (BV)	0,7050	
Z.4	rekreace individuální (RI)	0,2251	
Z.5	bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,6286	
Z.6	bydlení venkovské (BV)	1,6496	
Z.7	bydlení venkovské (BV)	1,1238	
Z.8	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2413	
Z.9	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2904	
Z.10	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1717	
Z.11	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1607	
Z.12	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1269	
Z.13	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1365	
Z.14	bydlení venkovské (BV)	0,056	
Z.15	bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	3,5044	
Z.16	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4391	
Z.17	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2791	
Z.18	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4102	
Z.19	smíšená obytná venkovská (SV)	0,0917	
Z.20	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0524	
Z.22	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1613	
Z.23	smíšená obytná venkovská (SV)	0,0428	
Z.24	smíšená obytná venkovská (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,9994	
Z.25	smíšená obytná venkovská (SV)	0,8783	
Z.26	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4209	
Z.27	nakládání s odpady (TO)	0,239	
Z.28	vodní hospodářství (TW)	0,1547	
Z.29	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1599	
Z.30	bydlení venkovské (BV)	1,5756	
Z.31	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1889	
Z.32	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4067	
Z.33	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1548	
Z.34	smíšená obytná venkovská (SV)	0,7888	
Z.35	smíšená obytná venkovská (SV)	0,5370	
Z.36	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,3485	
Z.37	bydlení venkovské (BV)	0,9349	
Z.38	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	1,1778	podmíněno zpracováním územní studie
Z.39	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,9752	
Z.40	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,0534	
Z.41	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,6266	podmíněno zpracováním územní studie
Z.42	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,8660	podmíněno zpracováním územní studie

Z.43	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,0817
Z.44	smíšená obytná jiná – rekreační (SR)	0,3226
Z.45	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	1,5597
Z.46	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	0,1571
Z.47	bydlení venkovské (BV)	0,2531
Z.48	bydlení venkovské (BV)	0,6211
Z.51	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,1222
Z.52	smíšená obytná venkovská (SV)	0,774
Z.53	bydlení venkovské (BV)	0,3985

c.5.2) Vymezení ploch přestavby

Na území obce se vymezují následně uvedené plochy přestavby, jejíž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu N1:

rozvoj. plocha	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
P.1	občanské vybavení veřejné (OV)	1,8011	
P.2	bydlení venkovské (BV)	0,1498	

c.5.3) Systém sídelní zeleně

- Zeleň sídel je součástí především soukromých pozemků (zahrad), které tvoří převahu plochy, ale je integrální součástí i všech veřejných prostranství, aniž by tvořila nějaký propracovaný a záměrně koncipovaný systém.
- Pro ucelení systému sídelní zeleně budou realizovány plochy zeleně v zastavitelných plochách Z.10, Z.11, Z.13, Z.20, Z.36 se způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Zeleň je dále nedílnou součástí navrhovaných zastavitelných ploch a plochy přestavby. U menších bude mít zeleň jen doprovodnou funkci. U větších zastavitelných ploch pro bydlení jsou vymezeny samostatně plochy veřejných prostranství všeobecných převážně tvořící sídelní zeleň. Zeleň se také považuje za vhodný doprovod silnic a cest vycházejících ze sídla do krajiny.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1) Silniční doprava

Základní komunikační systém (silnice III. třídy)

- Současná silniční síť tvořená silnicemi III. třídy 25211, 25215, 25220, 25217, 25213 je v území stabilizována a je respektována. Tyto stávající úseky silnic III. třídy jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití doprava silniční (DS).
- Při návrhu řešení dopravní obslužnosti v zastavitelných plochách je nutné zajistit minimalizaci vjezdů ze zastavitelných ploch, proto zastavitelné plochy, které svou rozlohou jsou předurčeny

k zástavbě vícero rodinných či rekreačních domů Z.5, Z.6, Z.15, Z.22, Z.30 a Z.48 budou napojeny maximálně dvěma sjezdy na silnici III. třídy.

Místní komunikace

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizována a realizován. Stávající systém místních komunikací je zahrnut do ploch stabilizovaných se způsobem využití PU.
- Stávající místní komunikace s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.) tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, budou postupně upravovány v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje. Umístění komunikací a jejich technických parametrů bude s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.
- Další místní komunikace mohou být dle potřeby realizovány jako související, příp. nezbytná dopravní infrastruktura u všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro zajištění dostupnosti místní části Jindřichova Ves a zajištění zimní údržby se vymezuje koridor CPU.DS1 koridor místní komunikace Jindřichova Ves propojující místní komunikaci a silnici III. třídy 25213.

Účelové komunikace, cesty v krajině

- Krajina je dostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
- Účelovými komunikacemi jsou především polní a lesní cesty, účelovému provozu slouží také síť silnic a místních komunikací.
- Pro umístění nových úseků účelových komunikací s využitím jako místně obslužné jsou určeny uvedené zastavitelné plochy se způsobem využití plochy veřejných prostranství všeobecných PU:
 - a) Z.5 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z.5,
 - b) Z.11 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z.9,
 - c) Z.20 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.19 a stávajícího rodinného domu č.p. 56.
- Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

d.1.2) Doprava v klidu

- Doprava v klidu pro obyvatele bude na všech rozvojových plochách obce s podílem bydlení zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového a výrobního využití. Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím příslušících.
- Stávající parkovací stání a odstavná stání jsou stabilizována a jsou primárně řešena na stavebních pozemcích a plochách veřejných prostranství všeobecných (PU). Další parkování se připouští v rámci ploch veřejných prostranství a v prostoru místních komunikací, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. (např. v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanské vybavenosti, výroby a skladování apod.).
- Územní plán navrhuje zřízení dvou parkovišť v rámci těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- a) Z.13 – parkoviště v severní části Načetína v rámci plochy veřejného prostranství,
- b) P.1 – parkoviště v rámci revitalizace areálu bývalé pily.

d.1.3) Pěší a cyklistická doprava

- Pěší doprava probíhá po silnicích, místních a účelových komunikacích.
- Ve stabilizovaných i navržených rozvojových lokalitách mohou být stavby ve prospěch pěších realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití jako související a nezbytná dopravní infrastruktura.
- Pro cyklistickou dopravu jsou vhodné všechny zpevněné komunikace na území obce.
- Územní plán navrhuje vedení cyklotrasy II. třídy nadregionálního významu č. 23 Krušnohorská magistrála v rámci doplnění stávající sítě krušnohorské magistrály navrhovanou po stávajících silnicích III. třídy 25211, 25215, 25217 a účelových komunikacích.
- Územní plán navrhuje vedení cyklotrasy III. třídy propojení regionálních cílů č. 3078 Chomutovská spojka navrhovanou po stávajících účelových komunikacích a lesních cest.
- V krajině je pohyb pěších preferován po značených turistických trasách, případně dalších účelových komunikacích. Totéž platí pro zimní sezónu pro pohyb lyžařů-běžkařů.

d.1.4) Veřejná hromadná doprava

- Koncepce hromadné dopravy je založena na obsluze území prostřednictvím autobusové dopravy a na doplňkové autobusové rekreační dopravě.
- Další doplnění systému zastávek hromadné dopravy pro zlepšení docházkových vzdáleností je umožněno ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, avšak budou prováděny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

d.1.5) Hipostezky

- Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d.1.6) Železniční doprava

- Na území obce se nenachází tělesa dráhy ani jiné zařízení drážní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro drážní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení drážní dopravy.

d.1.7) Letecká doprava

- Na území obce se nenachází letiště ani jiné zařízení letecké dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

d.1.8) Vodní doprava

- Na území obce se nenachází přístav ani jiné zařízení vodní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

d.2) Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

d.2.1) Zásobování vodou

Koncepce řešení

- V plochách stabilizovaných s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu vodovodní sítě budou stavby hlavní (objekty bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby či skladů) zásobovány pitnou vodou přípojkami nebo prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém.
- U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu vodovodní sítě bude zásobování pitnou vodou řešeno přípojkami nebo prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém. V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních vodních zdrojů. Navržené předpokládané napojení rozvojových ploch na stávající vodovodní síť ve výkresech N5 Koncepce veřejné infrastruktury není směrodatné.
- Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod budou přednostně provedena v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.
- Trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou navrženy v územních studiích nebo v projektových dokumentacích s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch.
- Navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přívaděče a jejich ochranná pásma.

d.2.2) Odkanalizování

Splaškové vody

- Územní plán navrhuje koncepci vybavení celého území všech sídel splaškovou kanalizací s přivedením do centrální čistírny odpadních vod. Do doby realizace kanalizační sítě lze řešit odkanalizování individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV nebo příp. jímek na vyvážení) s možností budoucího napojení na veřejnou kanalizaci.
- Pro zajištění likvidace odpadních vod ze sídel Kalek, Načetín a Jindřichova Ves je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z.28 vodní hospodářství (TW) pro umístění centrální čistírny odpadních vod.
- V plochách stabilizovaných s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu kanalizační sítě budou stavby hlavní (objekty bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby či skladů) odkanalizovány přípojkami nebo prodloužením stávajících kanalizačních řadů a napojením na kanalizační systém.
- U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu kanalizační sítě s dostatečnou kapacitou bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena přípojkami nebo prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na kanalizační systém. V ostatních částech obce, kde není napojení na obecní ČOV vzhledem ke vzdálenosti ekonomicky reálné, bude odkanalizování řešeno individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV, ev. jímek na vyvážení). Navržené předpokládané napojení rozvojových ploch na stávající systém odkanalizování ve výkresu N5 Koncepce veřejné infrastruktury není směrodatné.
- Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci budou provedena přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní kanalizační stoky musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.

- Trasy připojení a rozvody kanalizačních stok uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou navrženy v územních studiích nebo v projektových dokumentacích s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch.
- Provozovny produkující odpadní vody, které mírou znečištění překračují limity stanovené kanalizačním řádem, budou toto znečištění odstraňovat individuálně.

Srážkové vody

- Srážkové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou přednostně zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování budou vybudovány vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu.
- Srážkové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou přednostně zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo budou odvedeny systémem příkopů, struh a propustků do vhodných recipientů. Při zaústění do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na trasách řešeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

d.2.3) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Stávající rozvody transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Trasy rozvodů elektrického vedení a zařízení, včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace pro jednotlivé rozvojové lokality navržena jejich přeložka.
- Pro zásobování zastavitelných ploch Z.24, Z.27, Z.28 a Z.52 je navrhováno nové umístění trafostanice o výkonu 22 kV včetně přívodního vedení vysokého s napětím 22kV ze stávající stožárové trafostanice umístěné v blízkosti křižovatky silnic III. tříd 25215 a 25217. Z navrhované trafostanice je navrženo rozvedení elektrické energie k uvedeným plochám vedením nízkého napětí. Umístění navrhované trafostanice a vedení vysokého napětí není směrodatné.
- Pro zásobování zastavitelných ploch Z.9 a Z.51 jsou ve výkresu N6 Koncepce veřejné infrastruktury vymezené nové trasy nízkého napětí ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN, jejichž trasování není směrodatné. Posílení dodávky pro novou zástavbu lze řešit výměnou či posílením některých stávajících trafostanic. V případě potřeby je možné vybudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav tras vedení.
- Nové trasy sítí elektrického vedení a umístění s nimi souvisejících zařízení v zastavitelných plochách a plochách přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou upřesněny v rámci územních studií nebo projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch a s přednostním využitím kabelového vedení.
- Rozvody nízkého napětí v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.4) Veřejné osvětlení

Koncepce řešení

- V obci je zavedeno veřejné osvětlení, které v poslední době prošlo rekonstrukcí. Veřejné osvětlení je zavedeno primárně podél procházejících silnic III. tříd. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude nadále rozvíjet i do nových rozvojových lokalit.

d.2.5) Zásobování plynem

- Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

d.2.6) Zásobování teplem**Koncepce řešení**

- Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.
- Navrhuje se upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

d.2.7) Spoje**Koncepce řešení**

- Zajištění připojení rozvojových oblastí na telekomunikační síť bude řešeno na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách. Napojení lze realizovat ze stávající telekomunikační sítě.
- Případné vedení telekomunikační sítě v nově navržených lokalitách bude provedeno jako podzemní kabelové.

d.2.8) Odpadové hospodářství

- Územní plán předpokládá pokračování v postupném zavádění primárního třídění komponentů v jejich sběru, dotřídění a dalšího zpracování. Především jde o ty, které mohou tvořit druhotné suroviny (papír, sklo, plasty, textil, elektrozařízení) dále o nebezpečné látky, biosložky a inertní zbytek.
- Pro rozvoj odpadového hospodářství územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury pro nakládání s odpady Z.27, která bude jako nové centrální sběrné místo, sběrný dvůr, místo pro třídění odpadů, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

d.3) Koncepce občanského vybavení**d.3.1) Veřejné vybavení**

- Stávající stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a sociální péči včetně jejich nezbytného zázemí jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití OV a jako přípustná součást dalších typů ploch (zejména ploch se způsobem využití SV, SR).
- Pro umístění nových staveb pro veřejné vybavení a komerční vybavení se vymezuje plocha přestavby P.1.
- Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch.

d.3.2) Komerční vybavení

- Stávající stavby komerčního vybavení jsou přípustná jako součást typů ploch se způsobem využití OV, SV.
- Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch.

d.3.3) Sport a volný čas

- Stávající stavby pro sport a volný čas včetně jejich nezbytného zázemí jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití OS nebo jako přípustná součást dalších typů ploch (zejména ploch se způsobem využití SV, SR a dále ploch se způsobem využití PU, BV, BR, RI, RH, OV).
- Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch.

d.3.4) Hřbitovy

- Stávající hřbitov je vymezen jako plocha se způsobem využití OH.

d.4) Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství na území obce mimo pozemní komunikace uvedené v oddíle d.1.1) jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití PU – plochy veřejných prostranství všeobecných nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- Územní plán uvnitř v rozsáhlejší zastavitelné plochy Z.15 vymezuje veřejné prostranství o takové výměře (do výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), aby byl naplněn požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Územní plán vymezuje pro umístění nových veřejných prostranství:
 - a) uvnitř zastavitelných ploch Z.15 a Z.24 pro umístění komunikace pro obsluhu ploch, umístění parkoviště, veřejné zeleně apod.,
 - b) uvnitř zastavitelné plochy Z.5 pro umístění komunikace zajišťující vnitřní dopravní obsluhu plochy,
 - c) zastavitelné plochy Z.10 a Z.11 pro umístění komunikace pro obsluhu plochy Z.9, umístění parkoviště, veřejné zeleně apod.,
 - d) zastavitelnou plochu Z.13 pro umístění parkoviště, veřejné zeleně apod.,
 - e) zastavitelnou plochu Z.20 pro umístění komunikace pro obsluhu ploch Z.19 a stávajícího rodinného domu č.p. 56,
 - f) zastavitelnou plochu Z.36 pro veřejnou zeleň apod.,
 - g) uvnitř zastavitelné plochy Z.24 pro veřejnou zeleň apod.
- Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto.

d.5) Ochrana obyvatelstva**d.5.1) Požární ochrana**

- Jako zdroj požární vody pro hašení budou využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany.
- V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím se navrhuje vybudovat vlastní akumulční nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

d.5.2) Protipovodňová opatření

- Územní plánem nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření lze bez nutnosti změny územního plánu realizovat na plochách AU, WT, LU, NU a MU.
- Stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod musí být řádně udržovány a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách.

d.6) Koridory pro veřejnou infrastrukturu**d.6.1) Koridory plošně vymezené***d.6.1.1) Koridory silniční dopravy*

- **CPU.DS1 – koridor místní komunikace Jindřichova Ves**

Podmínky využití**Hlavní využití:**

- koridor je určený pro umístění stavby místní či účelové komunikace, včetně souvisejících staveb.

Přípustné využití:

- komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- aleje a doprovodné vegetační prvky podél dopravních tras,
- vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **plochy zemědělské (AU)** – plochy zemědělského půdního fondu, zejména orné půdy, trvalé travní porosty,
- **plochy lesní (UE)** – pozemky pro plnění funkce lesa,
- **plochy přírodní (NU)** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (plochy systému ekologické stability),
- **plochy smíšené nezastavěného území (MU)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit hlavní účel využití.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, v nich lze připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch.

V rozsahu zakresleném ve výkresu N1 Základní členění území se vymezují tyto plochy změn v krajině:

plocha změny	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
K.1	lesní všeobecné (LU)	0,1992	dolesnění
K.2	lesní všeobecné (LU)	0,0561	dolesnění
K.3	lesní všeobecné (LU)	0,0832	dolesnění
K4	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	2,1813	
K5	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,1338	
K6	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,0467	
K7	zemědělské všeobecné (AU)	0,0229	navrácení do zemědělského půdního fondu
K8	zemědělské všeobecné (AU)	0,0266	navrácení do zemědělského půdního fondu
K9	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	1,6035	
K10	zemědělské všeobecné (AU)	0,0451	navrácení do zemědělského půdního fondu
K11	zemědělské všeobecné (AU)	0,6118	navrácení do zemědělského půdního fondu
K12	zemědělské všeobecné (AU)	0,1760	navrácení do zemědělského půdního fondu
K13	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	1,8213	
K15	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,5739	

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Kalek upřesňuje vymezení ploch a koridorů nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability a vymezuje lokální prvky:

a) Nadregionální prvky ÚSES

číslo / název	typ, vymezení
NRBK.K 2 / Božídarské rašeliniště (70) - Hřenská skalní města (40)	funkční

b) Regionální prvky ÚSES

číslo / název	typ, vymezení
RBC.1187 / Novodomské rašeliniště	funkční
RBC.1353 / Klikvové rašeliniště	funkční

RBK.560 / Klikvové rašeliniště - Jelení rašeliniště

funkční

c) Lokální prvky ÚSES

Biocentra:

číslo / název	typ, vymezení
LBC.167	funkční
LBC.168	funkční
LBC.169 / Bučina na Kienhaidě	funkční
LBC.171 / Na skále	funkční
LBC.172	funkční
LBC.173	funkční
LBC.186 / Raš. U Černého rybníka	funkční
LBC.196	funkční
LBC.198	funkční
LBC.200	funkční
LBC.202	funkční
LBC.203	funkční
LBC.210 / Nad Bílým potokem	funkční
LBC.211	funkční
LBC.212	funkční
LBC.214	funkční
LBC.215	funkční
LBC.222	funkční
LBC.226	funkční
LBC.227	funkční
LBC.228	funkční
LBC.230 / Gabrielina Huť	funkční
LBC.236/ Pod Thunskou silnicí	funkční
LBC.338 / Načetínská hranice	funkční

Biokoridory:

číslo a název	typ, vymezení
LBK.12a	funkční
LBK.12b	funkční
LBK.17	funkční
LBK.23a	funkční
LBK.23b	funkční
LBK.24a	funkční
LBK.24b	funkční
LBK.25	funkční
LBK.27b	funkční
LBK.28	funkční
LBK.30	funkční
LBK.31	funkční

číslo / název	typ, vymezení
LBC.341 / U Jindřichovy Vsi	funkční
LBC.342 / Rašeliniště pod Jelením	funkční
LBC.343 / Na Načetínském rybníce	funkční
LBC.361 / Pod Gabrielkou	funkční
LBC.362	funkční
LBC.363 / U Kříže	funkční
LBC.364	funkční
LBC.366 / Pod Soustružnickými domky	funkční
LBC.367 / Na Lužnici	funkční
LBC.368 / U Kalku	funkční
LBC.406 / Kienhaide	funkční
LBC.409	funkční
LBC.418	funkční
LBC.419	funkční
LBC.420	funkční
LBC.421	funkční
LBC.422	funkční
LBC.423	funkční
LBC.424	funkční
LBC.425	funkční
LBC.426	funkční
LBC.427	funkční
LBC.428	funkční

číslo a název	typ, vymezení
LBK.475	funkční
LBK.476	funkční
LBK.477	funkční
LBK.478	funkční
LBK.479	funkční
LBK.480	funkční
LBK.481	funkční
LBK.482	funkční
LBK.485	funkční
LBK.486	funkční
LBK.487	funkční
LBK.488	funkční

LBK.32a	funkční	LBK.489	funkční
LBK.33	funkční	LBK.490	funkční
LBK.34	funkční	LBK.491	funkční
LBK.36	funkční	LBK.491	funkční
LBK.37	funkční	LBK.492	funkční
LBK.38	funkční	LBK.493	funkční
LBK.39	funkční	LBK.494	funkční
LBK.40	funkční	LBK.496	funkční
LBK.81	funkční	LBK.497	funkční
LBK.82	funkční	LBK.498	funkční
LBK.84	funkční	LBK.499	funkční
LBK.85	funkční	LBK.500	funkční
LBK.88	funkční	LBK.501	funkční
LBK.91	funkční	LBK.502	funkční
LBK.95	funkční	LBK.503	funkční
LBK.97	funkční	LBK.504	funkční
LBK.180a	funkční	LBK.505	funkční
LBK.180b	funkční	LBK.506	funkční
LBK.221	funkční	LBK.507	funkční
LBK.222	funkční	LBK.508	funkční
LBK.223	funkční	LBK.509	funkční
LBK.225	funkční	LBK.510	funkční
LBK.226	funkční	LBK.511	funkční
LBK.331	funkční	LBK.512	funkční
LBK.332	funkční	LBK.513	funkční
LBK.335	funkční	LBK.514	funkční
LBK.471	funkční	LBK.515	funkční
LBK.472	funkční	LBK.516	funkční
LBK.473	funkční	LBK.517	funkční
LBK.474	funkční	LBK.518	funkční

Stanovení podmínek využití v plochách a koridorech územního systému ekologické stability:

- Nepřipouští se v nich umisťovat stavby či zařízení, pokud nejsou ve veřejném zájmu a pokud by jejich realizace:
 - snížila nebo ohrozila ekologický význam prvku územního systému ekologické stability,
 - znemožnila vytvoření prvku územního systému ekologické stability,
 - zamezila průchodnosti systému ekologické stability (neprůchodné oplocení či ohrazení).
 Neplatí však pro oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin a sadů.
- V území ploch a koridorů územního systému ekologické stability na plochách s rozdílným způsobem neplatí podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem, které by byly v rozporu s podmínkami pro plochy územního systému ekologické stability.
- V místě křížení koridoru územního systému ekologické stability a koridoru pro veřejnou infrastrukturu lze záměr, pro který byl vymezen realizovat, za podmínky, že jeho realizací nedojde k dlouhodobému (více jak 2 roky) snížení ekologického významu prvku územního systému ekologické stability či zamezení průchodnosti systému ekologické stability.
- Prostorové parametry ploch územního systému ekologické stability lze při změně územního plánu redukovat na základě podkladů o již vytvořených prvcích územního systému ekologické

stability. Nejvíce však na minimální prostorové parametry, které vyplývají z aktuálních metodických podkladů pro vymezování územního systému ekologické stability.

e.3) Prostupnost krajiny

- Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována a může být rekonstruována, upravována ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin a sadů). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrad“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

e.4) Meliorace

- Meliorační zařízení se vyskytují na části zastavitelných ploch Z.25, Z.26, Z.32, Z.38, Z.41, Z.42 a Z.48. Realizaci zastavitelných ploch bude meliorační zařízení zrušeno, aniž by byla narušena funkčnost zachovaných částí.

e.5) Protierozní opatření

- Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena. Protierozní opatření mohou být realizována v plochách se způsobem využití AU, WT, LU, NU a MU dle potřeby.

e.6) Vodní režim a ochrana před povodněmi

- Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přívalových deštích se stanovují tyto požadavky:
 - chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.,
 - zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách MU – smíšené nezastavěného území všeobecné.

e.7) Rekreace

- Na území obce budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití krajiny zaměřené na cyklistickou, pěší a jezdeckou turistiku a pobytovou hromadnou a individuální rekreaci.
- Pro zajištění podmínek pro cyklistickou a pěší turistiku je stabilizován systém komunikací. Tento systém bude rozvíjen realizací nových komunikací a cyklotras uvedených v d.1.1). Další rozvoj cyklistické a pěší turistiky je umožněn ve stávajícím systému komunikací ale i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití stanovených podmínek pro využití těchto ploch.
- Pobytová rekreace bude zajišťována ve stávající chatové oblasti v jižní části Načetína (plochy se způsobem využití RI) eventuálně se stávajících objektech pro individuální rekreaci v plochách bydlení (plocha se způsobem využití BV, SV).
- Pro rozvoj hromadné rekreace jsou navrhovány dvě zastavitelné plochy Z.45 a Z.46 navazující na areál bývalého loveckého zámku v Kalku.

- Pro rozvoj individuální rekreace je určena plocha Z.4 s navrhovaným způsobem využití RI – rekreace individuální.

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani evidované dobývací prostory.
- Na území obce je evidováno pět poddolovaných území Gabrielina huť, Kalek 1, Kalek 2, Kalek 3 a Načetín 2. Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé správní území Kalek je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

BV – bydlení venkovské

BR – bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách

Plochy rekreace

RI – rekreace individuální

RH – rekreace hromadná– rekreační areály

Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení veřejné

OS – občanské vybavení – sport

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PU – veřejná prostranství všeobecná

Plochy smíšené obytné

SV – smíšené obytné venkovské

SR – smíšené obytné jiné – rekreační

SI – smíšené obytné jiné - izolované

Plochy dopravní infrastruktury

DS – doprava silniční

Plochy technické infrastruktury

TW – vodní hospodářství

TO – nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Plochy vodní a vodohospodářské

WT – vodní a vodních toků

Plochy zemědělské

AU – zemědělské všeobecné

Plochy lesní

LU – lesní všeobecné

Plochy přírodní

NU – přírodní všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území

MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje územní plán ve výkresu N3 – Hlavní výkres.

f.1) Vymezení pojmů využití ploch a prostorového uspořádání

Pro účely stanovení podmínek využití ploch a prostorového uspořádání v územním plánu se rozumí:

- **plochou** (plocha s rozdílným způsobem využití) část území tvořená pozemkem, souborem pozemků nebo jejich částí, vymezená v územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití (funkci) a její význam,
- **bytový domem** (vyhláška č. 501/2006 Sb.) stavba pro bydlení s více jak 4 bytovými jednotkami, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,
- **rodinný domem** (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,
- **dvojdomek** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky,
- **trojdomek** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky,
- **řadový domem** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky,
- **stavbou pro individuální rodinnou rekreaci** (vyhláška č. 501/2006 Sb.) stavba především v plochách RI, 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. Stavbou pro rodinnou rekreaci se rozumí zahrádkářské chaty, rekreační chaty, rekreační domky, rekreační domy a rekreační chalupy,
- **rekreační chatou** stavba určená k individuální rekreaci s obestavěným prostorem maximálně do 360 m² a zastavěnou plochou maximálně do 80 m²; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- **zahrádkářskou chatou** stavba určená k individuální rekreaci s obestavěným prostorem maximálně do 110 m² a zastavěnou plochou maximálně do 25 m²; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- **rekreačním domkem** stavba určená k individuální rekreaci se zastavěnou plochou maximálně do 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží,
- **rekreačním domem** stavba určená pro rekreační bydlení individuální rekreaci, která převyšuje maximální hodnoty určené pro zahrádkářskou chatu a zpravidla i hodnoty zahrádkářské chaty, rekreačního domku,
- **rekreační chalupou** stavba určená k individuální rekreaci, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci,

- **podkrovím** (dle ČSN 73 4301 s úpravou) přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití,
- **stavbou hlavní** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu využití podle územního plánu,
- **stávající stavbou - resp. stávající stav:** stav ke dni vydání územního plánu,
- **nezbytným zázemím** stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné eventuelně podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně; dle konkrétní urbanistické struktury může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem,
- **maximální výškou zástavby** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech (měřená od rostlého terénu po hřeben střechy nebo atiku, resp. nejvyšší stavební část objektu), případně dále upřesněná počtem nadzemních podlaží a podkroví, závazná pro umísťování nových staveb a na objemové úpravy stávajících staveb (např. nástavby, přístavby); nevztahuje se na stávající stavby a jejich rekonstrukce, na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení,
 - U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží
 - U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
 - U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad terénem:
 - U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- **venkovským charakterem** charakter nesouvisle urbanizovaného území s nízkou mírou zastavění na větších (od 600 m² výše) nepravidelných pozemcích a s minimální úrovní občanského a technického vybavení (nižší intenzita zastavění pozemků, formy individuálního bydlení nebo rekreace, doplněné o zařízení lokálního významu); území venkovského charakteru představuje svébytné sídlo zčásti zajišťující obytné zázemí obce, se zachováním tradičního fungování sídla (vyšší míra zemědělského hospodaření, řemeslné výroby apod.),
- **rozptýlenou lokalitou** rozvolněná struktura nezarovnané zástavby rodinných, rekreačních domů, chat, chalup a specifických souborů staveb bez stanovení kompozičních pravidel. Zástavba vytváří vizuálně nesouvislou hranu, jednotlivé stavby jsou umísťovány volně na pozemcích s nedodržením stavební čáry a s většími vzájemnými odstupy.
- **stavbami a zařízeními pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru** stavby a zařízení, které umožňují pěstování plodin a chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu – samozásobení, a která nespadá do ekonomické činnosti:
 - v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení,
 - nemající charakter komerčního chovu,
 - neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti,
 - po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárně, chlévy, stáje, kotce a voliery. U venkovských usedlostí do těchto staveb patří též stodoly. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty, z hlediska

hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné. Nové stavby garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru nepovažují.

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru bez stavby hlavní se nepřipouští,
- doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.
- **drobnými nerušícími službami** služby (včetně administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), např.: půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně, dále výkon svobodných a jiných obdobných právních předpisů (činnosti vědecké, literární, umělecké, vychovatelské nebo učitelů, lékařů, právníků, inženýrů, architektů, dentistů a účetních znalců); při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území. Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby,
- **drobnou nerušící výrobou** malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000 m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž) např.: tiskárny, cukrárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území. Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, autoservisy, pneuservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, kovovýroba a dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru,
- **nerušící výrobou a službami** výroba, služby a provozovny, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením neomezuje užívání staveb ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území,

- **výrobou elektřiny** (§ 2 odst. 2 písm. a) bod 18 energetického zákona) energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení,
- **obnovitelným zdrojem** (zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie) obnovitelné nefosilní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření (termální a fotovoltaická), geotermální energie, energie okolního prostředí, energie z přílivu nebo vln a jiná energie z oceánů, energie vody, energie biomasy a paliv z ní vyráběných, energie skládkového plynu, energie kalového plynu, z čistíren odpadních vod a energie bioplynu,
- **maloobchodním zařízením** prodejní jednotka maximálně do 1000 m² zastavěné plochy s prodejní plochou do 200 m² sloužící k přímému prodeji spotřebiteli. Do prodejní plochy se započítá celková plocha, kam mají zákazníci přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, a dále plocha za prodejními pulty, kterou používají prodáváci (do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravný, dílny, schodiště, šatny a jiné společenské prostory),
- **lokálním významem** charakteristika určující územní rozsah, odpovídající maximálně rozsahu správního území obce; lokální význam má např. mateřská škola, do níž docházejí děti z nejbližšího okolí dané obytné lokality, nebo obchod zajišťující základní potřeby pro obyvatele obce,
- **maximálním procentem zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy či zóny; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy, stavby podzemní technické infrastruktury a nezbytná zařízení (např.: rozvaděče, pojistkové skříně apod.); ty lze realizovat pouze v plošném rozsahu tak, aby nedošlo k redukci plochy potřebné pro zajištění minimálního podílu zeleně,
- **minimálním procentem zeleně** nejnižší povolené procento zeleně k celkové výměře dané plochy, tedy pozemku či souboru pozemků v areálu, na nichž je umísťována či povolována stavba. 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,
- **specifickou formou bydlení a rekreace** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), marigotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.,
- **specifickou formou ubytování** ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod.,
- **stavbou typickou pro místní ráz obce** stavba tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské a podkrušnohorské architektury – typické venkovské stavby pro region Krušných hor a podhůří. 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). Hlavní vstup do objektu tvoří zádveží. 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, zahradními altány a v současnosti garážemi. Ve výškovém uspořádání se jedná většinou o jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7m u obytné části). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar. Obytné objekty mohou být částečně nebo úplně podsklepeny. Celková plocha podsklepení musí být minimálně z 50 % jeho výšky pod úroveň terénu.

f.2) Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich. V rámci přípravy území pro stavební záměry v souladu s hlavním využitím, lze vybudování veřejné infrastruktury - komunikace a inženýrské sítě realizovat před realizací staveb hlavních v dané ploše.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- **novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu,
- **úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
- **stávající stavby**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace, nebo změnu v užívání v souladu regulativy hlavního nebo podmíněně přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- **výjimky z podmínek prostorového uspořádání** lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených,
- **oplocení** – Oplocovány mají být obecně pozemky v zastavěném a zastavitelném území se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení přípouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody, a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu). Druh oplocení vždy bude odpovídat charakteru území – ohrady (vymezení dřevěnými sloupky s ohradovými ráhny) a ohradníky (vymezení lankovými elektrickými systémy) jsou přípustnou formou vymezení pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

f.3) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání**PLOCHY BYDLENÍ****BV – bydlení venkovské****Hlavní využití:**

- Plochy jsou určeny pro rodinné a rekreační domy venkovského charakteru.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- venkovní sportoviště a dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné plochy a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střeších objektů,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro drobnou nerušící výrobu, drobné nerušící služby, maloobchod, drobné stravování o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- specifické formy bydlení a rekreace,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- trojdomy a řadové domy,
- stavby ubytovacích zařízení,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- nerušící výroba a služby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 2 + podkroví,
- maximální procento zastavění pozemku: 40,
- minimální procento zeleně: 40,
- stavby uvedené hlavním využití budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce,
- pro lokality Z.1, Z.3, Z.6, Z.7, Z.15, Z.30, Z.37, Z.47 a Z.48 se určuje minimální velikost výměry pozemku pro stanovování stavebních pozemků na 1000 m²,
- pro lokalitu Z.53 se určuje minimální velikost výměry pozemku pro stanovování stavebních pozemků na 4078 m²,
- pro stavbu hlavní v zastavěném území se určuje minimální velikost pozemku či souboru pozemků na 600 m².

Specifické podmínky:

- využití zastavitelných ploch Z.37 a Z.47 je vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (zejména ptáků hnízdících v lučních porostech jako je chřástal, křepekla, bramborníček, případně bekasina otavní a jiných chráněných živočichů) podmíněno před umístěním staveb, vydáním povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

BR – bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách

Hlavní využití:

- Plochy jsou určeny pro individuální rodinné a rekreační domy v rozptýlených lokalitách.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- venkovní sportoviště a dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné plochy, řadové a hromadné garáže a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střeších objektů,
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- drobné nerušící služby a maloobchod.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- specifické formy bydlení a rekreace,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- dvojdomy, trojdomy a řadové domy,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití.
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- stavby ubytovacích zařízení,
- drobné nerušící služby vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 2 + podkroví,
- maximální procento zastavění pozemku: 40, vyjma stabilizovaných ploch v zastavěném území,
- minimální procento zeleně: 40, vyjma stabilizovaných ploch v zastavěném území
- stavby uvedené hlavním využitím budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce,
- pro lokality Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43 se určuje minimální rozmezí výměry pozemku pro stanovování stavebních pozemků na 1000 m², vyjma pozemků oddělených v rámci rozšíření již stabilizovaných ploch.

Specifické podmínky:

- využití zastavitelných ploch Z.38, Z.39, Z.41 a Z.42 je vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (zejména ptáků hnízdících v lučních porostech jako je chřástal, křepekla, bramborníček, případně mokřadní bekasina otavní a jiných chráněných živočichů) podmíněno před umístěním staveb, vydáním povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

PLOCHY REKREACE**RI – rekreace individuální****Hlavní využití:**

- Plochy jsou určeny pro individuální rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například sklad techniky a nářadí, kůlny, pergoly, terasy, garáže a parkovací přístřešky, ploty, skleníky, bazény a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,

- parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- specifické formy bydlení a rekreace,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 2 + podkroví,
- maximální procento zastavění pozemku: 30; maximálně však 150 m², vyjma dětských hřišť a sportovišť,
- minimální procento zeleně: 50,
- stavby uvedené hlavním využitím budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce,

RH – rekreace hromadná – rekreační areály**Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro areály hromadné rekreace (velkokapacitní ubytovací stavby, soubory chatiček, kempy, autokempy, karavankempy, tábořiště, školící střediska, sportovní haly, koupaliště, kryté bazény, otevřená nebo krytá hřiště, sportoviště, minigolf).

Přípustné využití:

- nezbytně související stavby pro stravování, kulturní a společenské využití, obchod a služby, hygienická zařízení,
- venkovní i krytá sportoviště a dětská hřiště,
- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například sklad techniky a náradí, pergoly, terasy, ploty, skleníky, bazény, schodiště a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rekreaci,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- parkoviště, individuální, řadové garáže, odstavné a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střechách objektů,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- specifické ekonomické činnosti (např. stavby pro agroturistiku, chovatelská a pěstitelská činnost s přímou vazbou na rekreační aktivity v areálu).

Podmínky:

- specifické ekonomické činnosti pouze za podmínky, že zvyšují využitelnost rekreačního areálu.

Nepřípustné využití:

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 2 + podkroví,
- maximální procento zastavění pozemku: 35,
- minimální procento zeleně: 45,
- stavby uvedené hlavním využitím budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce.

Specifické podmínky:

- využití zastavitelné plochy Z45 je vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (zejména koprník a jiné chráněné rostliny) podmíněno před umístěním staveb, vydáním povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV – občanské vybavení veřejné****Hlavní využití:**

- Plochy jsou určeny pro:
 - o stavby občanského vybavení veřejného charakteru, tedy stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), obranu státu, poštovní služby, církev a podobně,
 - o stavby a zařízení pro drobné nerušící služby, maloobchod, ubytování, stravování administrativu, tělovýchovu, sport, turistiku a cestovní ruch, volnočasové aktivity,
 - o stavby pro drobnou nerušící výrobu bezprostředně související s obchodními aktivitami v dané ploše,
 - o veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
 - o parkoviště, odstavné plochy, řadové a hromadné garáže a manipulační plochy,
 - o sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty).

Přípustné využití:

- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střechách objektů,
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby pro bydlení s nezbytným zázemím.

Podmínky:

- stavby pro bydlení budou nezbytné pro zajištění provozu daného zařízení občanského vybavení, případně že jsou součástí areálu občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej a maloobchodní prodej velkoplošný.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 12 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- maximální procento zastavění pozemku: 60,
- minimální procento zeleně: 20,
- stavby uvedené hlavním využitím budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce.

OS – občanské vybavení – sport**Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport lokálního i regionálního významu jako jsou sportovní haly, koupaliště, kryté bazény, otevřená nebo krytá hřiště.

Přípustné využití:

- samostatné stavby a zařízení pro drobné nerušící služby, maloobchod, kulturu, ubytování a stravování, administrativu, turistiku a cestovní ruch, volnočasové aktivity s nezbytným zázemím,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střeších objektů,
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej a maloobchodní prodej velkoplošný.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 12 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, skokanské můstky, výtahy a podobně,

- maximální procento zastavění pozemku: 50 (podmínka se nevztahuje na stávající areál fotbalového hřiště),
- minimální procento zeleně: 10.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro veřejná pohřebiště, zejména hroby, hrobky, rozptylové a vsypové loučky v krajinářsky upravených prostorech.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například obřadní a sakrální stavby, kaple, kolumbária, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce atd.,
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány, apod.) a vodních prvků,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- bydlení správce veřejného pohřebiště,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- drobná řemeslná výroba a nerušící služby jen slučitelné s pietním významem hlavní funkce.

Podmínky:

- stavby a provozy, které svým provozem neohrozí provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Nepřípustné využití:

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 12 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, skokanské můstky, výtahy a podobně,
- maximální procento zastavění pozemku: 20,
- minimální procento zeleně: 40.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro:
 - veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a dalších veřejně přístupných prostranství,
 - veřejně přístupné místní a účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce v ulicích a v krajině,
 - veřejnou zeleň,
 - parkoviště, odstavné a manipulační plochy,

- drobnou architekturu a mobiliáře zvyšující využitelnost veřejných prostranství (sakrační stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány, fontány, kašny apod.).

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- in-line dráhy,
- individuální, řadové garáže,
- vodní plochy a krajinářsky upravené plochy, parkově upravené plochy, aleje,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- dětská hřiště a sportoviště,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- stavby a zařízení pro dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím,
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- protihluková opatření,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- sběrný dvůr.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše i okolních plochách ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 4 m,
- zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je max. 25 m² – bez možnosti jejich násobného spojování,
- stavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí,
- v případě úrovněvého či mimoúrovňového křížení veřejného prostranství (komunikace) se silnicí či vodní plochou nebo tokem se při rozhodování o umístění či povolení staveb užití podmínky pro plochy PU, DS nebo WT podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu N3 v daném místě zakreslena.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV – smíšené obytné venkovské****Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro:
 - rodinné domy venkovského charakteru,
 - individuální rodinnou rekreaci – rekreační domy, domky a chalupy,

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury lokálního i regionálního významu, tedy stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), obranu státu, poštovní služby, církev a podobně,
- stavby a zařízení tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům obce,
- samostatné stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech, drobné nerušící služby a drobnou nerušící výrobu,
- samostatné stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- venkovní sportoviště a dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné plochy a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střeších objektů,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- plochu Z5 je možné využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky respektování koryta bezejmenného vodního toku,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- zahrádkářské chaty,
- rekreační chaty,
- specifické formy bydlení a rekreace,
- specifické formy ubytování,
- skladové areály,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 3 + podkroví,
- maximální procento zastavění pozemku: 60,
- minimální procento zeleně: 20,
- stavby uvedené hlavním využití vyjma staveb pro tělovýchovu a sport a církev, budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce,
- pro lokality Z.16, Z.18, Z.22, Z.24, Z.25, Z.32, Z.34, Z.35 a Z.52 se určuje minimální velikost výměry pozemku pro stanovování stavebních pozemků na 1000 m²,
- pro stavby rodinných domů, rekreačních domů, domků a chalup v zastavěném území se určuje minimální velikost pozemku či souboru pozemků na 600 m².

Specifické podmínky:

- využití zastavitelných ploch Z.25, Z.26, Z.34 a Z.35 je vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (zejména koprník a jiné chráněné rostliny) podmíněno před umístěním staveb, vydáním povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

SR – smíšené obytné jiné – rekreační

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro:
 - o rodinné domy venkovského charakteru,
 - o samostatné stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zdravotní a sociální péče),
 - o samostatné stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech, drobné nerušící služby a drobnou nerušící výrobu,
 - o samostatné stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
 - o samostatné stavby a zařízení hromadné rekreace (velkokapacitní ubytovací stavby, soubory chatiček, kempy, autokempy, karavankempy, tábořiště, školící střediska, sportovní haly, koupaliště, kryté bazény, otevřená nebo krytá hřiště, sportoviště, minigolf),
 - o samostatné stavby a zařízení pro chov a výcvik koní (např. jízdní venkovní i zastřešené, stáje).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné plochy a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střechách objektů,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 3 + podkroví,
- maximální procento zastavění pozemku: 60,
- minimální procento zeleně: 20,
- stavby uvedené hlavním využitím budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce.

SI – smíšené obytné jiné - izolované**Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro:
 - rodinné domy venkovského charakteru,
 - individuální rodinnou rekreaci – rekreační domy, domky, chaty a chalupy,
 - samostatné stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech, drobné nerušící služby a drobnou nerušící výrobu,
 - samostatné stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením a individuální rodinnou rekreací, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení a individuální rodinnou rekreaci,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- parkoviště, odstavné plochy a manipulační plochy,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střeších objektů,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality a funkčnosti přírodní rezervace a soustavy NATURA,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- plná zděná či betonová oplocení,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- dvojdomy, trojdomy a řadové domy,
- zahrádkářské chaty,
- specifické formy bydlení a rekreace,
- specifické formy ubytování,
- skladové areály,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 2 + podkroví,
- maximální procento zastavění plochy: 25,
- minimální procento zeleně: 75,
- stavby uvedené hlavním využitím, budou svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, nebo svým hmotovým řešením, tvarem a zastřešením odpovídat definici staveb typických pro místní ráz obce.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS – doprava silniční****Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření a podobně.

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- odstavné a manipulační plochy,
- parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže,
- sběrná stanoviště s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty),
- vedení a zařízení technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v případě úrovněvého či mimoúrovňového křížení silnice nebo místní či účelové komunikace s vodní plochou se při rozhodování o umístění či povolení staveb užití podmínky pro plochy DS nebo WT podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu N3 v daném místě zakreslena.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW – vodní hospodářství**Hlavní využití:**

- Plochy jsou určeny pro stavby pro zásobování území vodou a odvádění a čištění odpadních vod (např.: čistírny odpadních vod, čerpací stanice, vrty).

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- doprovodná a izolační zeleň,
- oplocení,
- veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- vodní plochy a toky,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střechách objektů,
- parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 6 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. vodojemy, stožáry, výtahy a podobně.

Specifické podmínky:

- využití zastavitelné plochy Z.27 je vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (zejména koprník a jiné chráněné rostliny) podmíněno před umístěním staveb, vydáním povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

TO – nakládání s odpady**Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro stavby pro nakládání s odpady, jako jsou sběrné dvory, třídící linky, kompostárny, včetně souvisejících staveb a zařízení.

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- doprovodná a izolační zeleň,
- oplocení,
- veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- vodní plochy a toky
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střechách objektů,
- parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 12 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. komíny, stožáry, výtahy a podobně.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro zemědělskou výrobu (např. rostlinná a živočišná výroba, stavby pro uskladnění a úpravu plodin, ustájení a chov zvířat, jízďárny, zahradnictví, malohospodářství, zemědělské služby), lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Přípustné využití:

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- samostatné stavby pro maloobchod, stravování, drobné nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, nerušící provozy a služby, nerušící výrobu související s aktivitami dané ploše,
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování související s aktivitami dané ploše,
- čerpací stanice pohonných hmot a LPG a myčky aut související s aktivitami dané ploše,
- místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- doprovodná a izolační zeleň,
- veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- vodní plochy a toky,
- parkoviště a garáže, odstavné a manipulační plochy,
- fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie na střeších výrobních a skladových objektů,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby pro bydlení s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- stavby pro přechodné ubytování a stravování.

Podmínky:

- stavby pro bydlení budou nezbytné pro zajištění provozu daného výrobního areálu – bydlení majitele, služební byty či správce,
- stavby pro přechodné ubytování a stravování budou bezprostředně souviset s výrobními aktivitami v dané ploše.

Nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- stavby lehké výroby,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například sila, komíny, stožáry, výtahy a podobně.
- maximální procento zastavění pozemku: 80,
- minimální procento zeleně: 5.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WT – vodní a vodních toků****Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s účelem stabilizace hydrologického režimu krajiny, zajišťování vodohospodářské a ekologické funkce.

Přípustné využití:

- doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek (stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- stavby pro zajišťování rybářské a jiné chovatelské produkce na vodních plochách,
- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
- stavby pro ochranu přírody,
- účelové komunikace,
- stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, hipostezky, přístřešky, odpočívadla, vyhlídková místa, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku,
- zařízení pro rekreační využití krajiny v rozsahu drobné architektury a mobiliáře,
- související a nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

Podmínky:

- stavby neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- ekologická a informační centra,
- stavby pro zemědělství,
- individuální a hromadná (pobyťová) rekreace,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**AU – zemědělské všeobecné****Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro zemědělskou produkci na pozemcích zemědělského půdního fondu zahrnující zejména ornou půdu, louky a pastviny.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu, přístřešky pro skladování plodin,

- vodní plochy, mokřady a vodoteče s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru,
- pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek (stavby umísitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- uzavřený chov divokých zvířat (obory),
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro hospodářská zvířata, koně,
- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
- stavby pro ochranu přírody,
- účelové komunikace, manipulační plochy,
- stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, hipostezky, přístřešky, odpočívadla, vyhlídková místa,
- související a nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

Podmínky:

- stavby neomezí hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- ekologická a informační centra,
- individuální a hromadná (pobyťová) rekreace,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění pozemku: 3,
- zastavěnost pozemku stavbou či zařízením pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví je maximálně 80 m² – bez možnosti jejich násobného spojování.

PLOCHY LESNÍ

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro lesní porosty s produkční nebo ochrannou popř. rekreační funkcí na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování,
- uzavřený chov divokých zvířat (obory),
- vodní plochy a toky s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru,

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek (stavby umísitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- stavby pro myslivost, přístřešky pro dočasné skladování plodin a péči o lesní zvěř,
- oplocení (zejména pro lesní školky),

- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
- stavby pro ochranu přírody,
- účelové komunikace, manipulační plochy,
- zařízení pro rekreační využití krajiny v rozsahu drobné architektury a mobiliáře,
- stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, hipostezky, přístřešky, odpočívadla, vyhlídková místa,
- související a nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

Podmínky:

- stavby neomezí hospodářskou a krajině-ekologickou funkci lesů.

Nepřípustné využití:

- ekologická a informační centra,
- individuální a hromadná (pobyťová) rekreace,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění pozemku: 3,
- zastavěnost pozemku stavbou či zařízením uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití je maximálně 80 m² – bez možnosti jejich násobného spojování (mimo oplocení).

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU – přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro pozemky různých kultur (zemědělského půdního fondu zahrnující zejména louky a pastviny, dále vodní plochy a vodoteče, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru) s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování,
- vodní plochy, mokřady a vodoteče s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru,

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek (stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- stavby pro ochranu přírody,
- zařízení pro rekreační využití krajiny v rozsahu drobné architektury a mobiliáře,
- stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, hipostezky, přístřešky, odpočívadla, vyhlídková místa, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku,
- související a nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmínky:

- stavby a využití nenaruší krajině ekologické funkce plochy.

Nepřípustné využití:

- ekologická a informační centra,
- individuální a hromadná (pobytová) rekreace,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro zemědělské hospodaření, vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru, lesní porosty s produkční nebo ochrannou popř. rekreační funkcí doplněných o drobné krajinné prvky zajišťující ekologické funkce krajiny.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu, přístřešky pro skladování plodin,
- pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování,
- uzavřený chov divokých zvířat (obory),

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek (stavby umísitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro hospodářská zvířata, koně,
- stavby pro ochranu přírody,
- zařízení pro rekreační využití krajiny v rozsahu drobné architektury a mobiliáře,
- stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, hipostezky, přístřešky, odpočívadla, vyhlídková místa, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku,
- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně, typu ohrada, ohradník,
- související a nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- individuální a hromadná (pobytová) rekreace,
- ekologická a informační centra,
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.
- zastavěnost pozemku stavbou či zařízením pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví je maximálně 80 m² – bez možnosti jejich násobného spojování (mimo oplocení).

f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Územní plán neumožňuje na území obce specifické formy bydlení a rekreace - dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, marigotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkrovní).
- Pro zachování charakteristického krajinného rázu krušnohorské krajiny územní plán neumožňuje na území obce výstavbu výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (zejména větrných, fotovolatických a bioplynových elektráren) v nezastavěném území.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1) Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

g.1.1) veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VD.1** koridor místní komunikace Jindřichova Ves (koridor CPU.DS1)

g.1.2) veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VT.1** centrální čistírna odpadních vod (plocha Z.28)

g.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

g.3) Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a plochy pro asanaci s možností vyvlastnění.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona se územním plánem nestanovují.

j) 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

V rozsahu zakresleném ve výkresu N1 a N2 se vymezují následně plochy US.3, US.4 a US.5 ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 1. 1. 2030.

Plocha US.3 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.38 (způsob využití BR). Územní studie pro tuto plochu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. f a d prověří a navrhne zejména:

- parcelaci,
- charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- dopravní obsluhu plochy včetně podmínek pro řešení dopravy v klidu,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání,
- zajištění průchodnosti krajiny,
- ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.

Plocha US.4 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.41 (způsob využití BR). Územní studie pro tuto plochu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. f a d prověří a navrhne zejména:

- parcelaci,
- charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- dopravní obsluhu plochy včetně podmínek pro řešení dopravy v klidu,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání,
- zajištění průchodnosti krajiny,
- ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.

Plocha US.5 zahrnuje zastavitelnou plochu Z.42 (způsob využití BR). Územní studie pro tuto plochu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. f a d prověří a navrhne zejména:

- parcelaci,
- charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
- dopravní obsluhu plochy včetně podmínek pro řešení dopravy v klidu,

- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání,
- zajištění průchodnosti krajiny,
- ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.

k) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné pouze stavby zapsané na Seznamu nemovitých kulturních památek.

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

Textová část návrhu Územního plánu Kalek má 48 stran.

Grafická část Územního plánu Kalek obsahuje 7 výkresů:

N1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
N2	Výkres základního členění území – detail	1 : 5 000
N3	Hlavní výkres	1 : 10 000
N4	Hlavní výkres – detail	1 : 5 000
N5	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 10 000
N6	Koncepce veřejné infrastruktury – detail	1 : 5 000
N7	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000