

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území se vymezuje v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění ~~§ 58 zákona 183/2006 Sb. k únoru 2022~~ ~~únoru 2026~~. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresu základního členění území a v každém hlavním výkresu.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

### 2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Stanovují se následující zásady koncepce rozvoje obce:

#### A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

##### 1. Přizpůsobit rozvoj reálným potřebám města

Plošný extenzivní rozvoj obce nad rámec zastavěných území není rozsáhlý. Plochy pro rozvoj a konverzi především uvnitř zastavěného území.

##### 2. Neměnit identitu městského a venkovského charakteru prostředí v místních částech

Návrh podporuje identitu charismatického městského prostředí v centru Výsluní, v ostatních částech identitu venkovského prostředí. Respektuje Izolované lokality v krajině. Místní části Výsluní a Volyně mají vhodné podmínky pro rozvoj trvalého bydlení, Třebíška, Sobětice podmínky pro rozvoj individuální rekreace. Izolované stavby a lokality v krajině nebudou plošně rozšiřovány.

##### 3. Dopravní skelet se v Návrhu ÚP dále stabilizuje

###### Nadřazený dopravní skelet

- Průjezd silnice II/223 územím obce je trvalým řešením dopravní situace v obci,
- Silnice III/22230, III/23319 a III/23318 zůstávají stabilizované.

###### Skelet místních komunikací

- Místní komunikace zůstávají stabilizované, budou doplněny jen v zastavitelných lokalitách

###### Pěší, cyklistické a další provozy.

- Je korigována a doplněna síť místní cyklistické dopravy.

##### 4. Stabilizace zelených ploch sídelních

- ÚP stabilizuje zeleň v zastavěném území, (především na veřejných prostranstvích, zřizuje i nová ZV a vymezuje sídelní zeleň)

##### 5. Stabilizace stávajících veřejných prostranstvích.

- V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů.

##### 6. Výrobní a podnikatelské plochy jsou podporovány ve využití.

- Výroba a skladování jsou stabilizovány v plochách VZ, přítomny velké plochy pastevních areálů

##### 7. Dovybavení obce není ukončeno

V současné etapě je důraz kladen na stabilizaci veřejné vybavenosti, rozvoj veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch.

##### 8. Koncept technické infrastruktury vybavenosti řeší jen dílčí problémy.

#### B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

##### 9. Zásadní úprava a stabilizace zelených a vodních ploch krajinných.

- ÚP podporuje vytvoření stabilizaci a obnovu mezí a vodních ploch
- ÚP stabilizuje ostatní krajinnou zeleň

## 10. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES

ÚP navrhuje nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, vhodně navazuje LSES.

### 11. Ostatní zásady:

Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině  
Je podporována doprovodná zeleň komunikací

## 2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

**Pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území:**

### Urbanistické hodnoty :

ÚP navrhuje:

- Zásadně respektovat mimořádně hodnotné **založení horního města** a podporovat **dostavby proluk** pouze v duchu dodržování kompaktních uličních hran
- Vymezení a podporu klíčových výhledů na město a od města:  
Jedná se o tyto **výhledy** (viz hlavní výkres:):
  - Výsluní – od kostela jižně do krajiny
  - Výsluní – na městské panorama od silnice II/223 západ
  - Výsluní – od hvězdárny
  - Volyně – západ – výhled do krajiny**Požadavek:** výhledy nesmí být zastavěny a cloněny stavbami ani vysokou zelení

### Architektonické hodnoty:

ÚP **respektuje** všechny hodnotné objekty:

- 11 objektů na seznamu kulturních památek ČR,
- 1 historicky významná stavba, soubor – areál kostela sv. Václava v centru obce,
- 4 architektonicky cenné stavby v území (radnice, 2 usedlosti, kaple Volyně)
- 1 významnou stavební dominantu (kostel sv. Václava)
- 1 nejkvalitnější veřejná prostranství (střed města)
- území s archeologickými nálezy: celé území obce v kategorii III., část (býv. zastavěná část obce Spindelbach) v kategoriích I. a II.

### Přírodní hodnoty území:

ÚP **respektuje** prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, zakládá systém veřejné zeleně, zpřesňuje ÚSES .

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE ČÁSTÍ SÍDLA, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

**Urbanistická kompozice města:**

Město je souborem několika menších sídel v členitém terénu, která jsou prostorově a krajině oddělená, a mají svérázné založení. Kompozičně nejdůležitější je vlastní Výsluní s mimořádně působivou dominantou kostela v ostrožní poloze a dálkovými působeními, a také jedinečným založením horního města.

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A, následující koncepce ji specifikuje pro jednotlivé části:

**Výsluní město**

Urbanistická koncepce, zejména pak prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a kostra veřejných prostranství, rozvíjí typický a výjimečný půdorys renesančního města. Historické město je identifikováno v ÚP smíšeným městským využitím, doplněným objekty kostela, radnice a školy.

Očekává se dodržování čtvercové uliční sítě s objekty na hranách a stávajícími průhledy na kostel a do krajiny. Veřejná zeleň musí tyto hodnoty podporovat. Rozvoj v historické stopě v široké škále využití mimo výrobu a skladování a ve horsky střechaté struktuře hmot.

Rozvoj mimo historickou stopu, tedy na okrajích, v podobě venkovské horské nízkopodlažní zástavby v zahradách, která nebude popírat či konkurovat historickým hodnotám.

#### **Volyně**

Původní založení liniového charakteru s těžištěm kolem kaple se hřbitovem silně poškozeno - udržet charakter zástavby a podporovat liniové návesní prostory. V rozvoji utvářet podmínky pro trvalé bydlení přednostně, individuální rekreace jen nově a formou rekreačních domků.

#### **Sobětice**

Krásné dochovalé půdorysné založení s přechody do krajiny a veřejným návesním prostranstvím, avšak s roztržitým charakterem zástavby s dominující individuální rekreací. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit individuální rekreaci. Nutná revitalizace prostranství

#### **Třebíška**

Dochovalé půdorysné založení s přechody do krajiny a veřejným návesním prostranstvím, avšak s roztržitým charakterem zástavby s dominující individuální rekreací. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit individuální rekreaci.

#### **osada Kýšovice**

stabilizace bydlení, penzionu, ploch zahrad a sadů, farmy s možným rozvojem na vymezených pozemcích, bez veřejného prostranství.

#### **osada Nové domky**

stabilizace stávajících funkcí bydlení včetně polohy městského sportoviště (fotbalového hřiště). nerozšiřování bydlení ani rekreace, využití pozemku lesnictví.

Venkovský charakter zástavby, podpora cesty a cyklistů k nádraží.

#### **ostatní lokality zastavěného území a samoty:**

respektování stávajících funkcí samot, nerozšiřování územního vymezení s jedinou výjimkou Volyně západ

**Chatová osada Pruněřovský potok (Myší díra)** – stávající chatová Osada v údolí Pruněřovského potoka bez nových chat

**Samoty Úbočí** – 2 rekreační objekty v údolí Pruněřovského potoka jih – rozvoj v mezích zastavěné části pozemku

**Samota Třebíšský potok** – 1 objekt BV bez plošného rozvoje

**Samota Lysá hora** – specifické telekomunikační využití, rozvoj v mezích pozemku bez bydlení, rekreace, výroby a skladování.

**Samota U nádraží** - určena pro BV sídlo firmy, rozvoj v mezích pozemku bez výroby a skladování. Nádražní budovy v pronájmu bez rozvoje.

**Samota a – chata Pruněřovský potok** bez plošného rozvoje.

**Samota hvězdárna** – objekt bez nového plošného rozvoje, změna využití možná

**Samota – chata Rumová víla** – rekreační objekt na tělese železnice bez plošného rozvoje

**Samota – chata střed** - rekreační objekt na tělese železnice bez plošného rozvoje

**Samota Drexler** - rekreační objekt na tělese železnice bez plošného rozvoje

**Volyně západ** – rekreační objekt u lesa doplněn o zahradu pouze v rozsahu již používaném

### **3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Vymezení zastavitelných ploch - viz výkres základního členění území.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje modře jsou doporučené.

**Přehled ploch zastavitelných (Z) - Plochy přestaveb nebyly vymezeny.**

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Kapacita max.
<b>VÝSLUNÍ</b>				
ZZ.1	BV	1,95	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	15 RD
	ZZ		ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
	PZPX.2		VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
ZZ.3	PZPX.2	0,59	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	
ZZ.4	BV	0,90	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	5 RD
	ZZ		ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
ZZ.5	DS	0,01	DOPRAVA SILNIČNÍ	
<b>SOBĚTICE</b>				
ZZ.6	RI	0,13	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 objekt
ZZ.13	RI	0,71	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	8 objektů
<b>TŘEBÍŠKA</b>				
ZZ.7	RI	0,23	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 objekt
ZZ.8	RI	0,37	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	3 objekty
<b>VOLYNĚ</b>				
ZZ.9	ZZ	0,12	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
ZZ.10	BV	0,66	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	4 RD
ZZ.11	OS	0,14	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
ZZ.14	BV	0,13	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
ZZ.15	BV	0,05	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
	ZZ	0,05	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
ZZ.-16	RI	0,08	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 objekt
<b>Ostatní lokality zastavěného území a samoty</b>				
ZZ.-17	RI	0,13	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Pouze zahrada ke stávajícím objektu RI
Z.18	VZ	1,79	výroba zemědělská a lesnická	
Z.19	RI	0,11	rekreace individuální	1 chata
Z.20	RI	0,04	rekreace individuální	1 chata
<b>SOUHRN</b>		<b>8,186,25 ha</b>		<b>26 RD + 164</b>
<b>objektů RI</b>				

### 3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území na plochách ZS a PZPX.2
- stabilizaci ploch zeleně ostatní na plochách OH, OV, OS a ZZ..

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### **Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZPX.2:**

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na návsi až po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. P

#### **Zeleň – zahrady a sady ZZ:**

Plochy privátní i veřejné vyhrazené zeleně.

#### **Zeleň sídelní ZS:**

Plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území nad rámec ploch zeleně na veřejných prostranstvích s převahou zeleně

#### DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v parkové zeleni v pozicích kombinovaných s izolační funkcí. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Železniční tratě a zařízení:**

##### **ÚP navrhuje:**

- Stabilizovat těleso a zastávku funkční železniční dopravy.

#### **4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Základní komunikační systém (silnice II. a III.třídy)**

##### **ÚP respektuje:**

- Stávající skelet silnic II. a III.třídy.

##### **Místní a účelové komunikace**

##### **ÚP navrhuje (viz hlavní výkres):**

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- Nové úseky místních komunikací:
  - nový úsek uličního skeletu v SZ pozici Výsluní v zastavitelné ploše ZZ.4
  - nový úsek uličního skeletu v SV pozici Výsluní, v zastavitelné ploše ZZ.1

##### **Doprava v klidu**

##### **ÚP navrhuje:**

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím a fyzicky připojených.
- Nové parkoviště DS v rámci zastavitelné plochy ZZ.5 pro návštěvníky hřbitova - 5 stání

#### 4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

##### ÚP navrhuje:

- Stabilizovat linky regionální dopravy

#### 4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

##### Pěší doprava

##### ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících turistických tras
- Stabilizace průchodů kolem kostela Výsluní

##### Cyklistická doprava

##### ÚP navrhuje:

- Doplnění úseku sítě cyklistických tras dle hlavního výkresu 2a a 2b:
  - cyklotrasu místního významu Výsluní – Soběstice – Hasištejn
  - cyklotrasu Výsluní – směr Nová ves

## 4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.

##### ÚP navrhuje:

- Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.
- Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou.

#### 4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

##### ÚP navrhuje:

- Zajištění nových lokalit ve Výsluní s připojením na stávající síť, a to po povinném posouzení vydatnosti vodních zdrojů
- Ve Volyni připustit realizaci vrtů pro pitnou vodu.
- Jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje nebo místní vodní plochy. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany.

#### 4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

##### ÚP navrhuje:

##### Odvod splaškových vod

- Zajištění nových lokalit ve Výsluní s připojením na stávající kanalizační síť
- Ve Volyni připustit realizaci domácích nebo skupinových čistíren
- V Třebíšce, Soběticích, Kýšovicích a izolovaných lokalitách a samotách (dle kap. 3.1.) kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejnou kanalizační síť obce není územním plánem navrhován z důvodů ekonomické nerealizovatelnosti, lze připustit likvidaci odpadních vod ze staveb prostřednictvím akumulčních bezodtokových jímek nebo domovních ČOV.

##### Odvod dešťových vod

- Vsak a retence vod budou upřednostněny jako řešení likvidace srážkových vod. V případě prokazatelné nemožnosti využití vsakování (prokázání hydrogeologickým posudkem) nebo zadržování vod je nutné, aby byla zajištěna redukce a regulace odtoku srážkových vod, které budou vypuštěny do vodotečí.

#### 4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Ponechání stávajícího stavu

#### 4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP stabilizuje všechny vodní plochy a toky dle katastru nemovitostí i mimo

#### 4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

- Napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány doplňkové distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru.

#### 4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:

- Možnou plynofikaci města a místních částí lze uskutečnit dle §1228 zák.č.183/283/2021/06Sb.

#### 4.2.7 OBNOVITELNÉ ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE ENERGIE

ÚP navrhuje:

- ~~Zákaz výstavby staveb větrné energetiky a ploch fotovoltaické energetiky na terénu.~~
- ~~Možnost povolení fotovoltaiky na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek~~

Větrná energetika VE:

- V řešeném území ÚP Výsluní nelze použít lokalizaci stožárů větrné energetiky VE a to ani na střechách či pozemcích všech objektů.

Fotovoltaická energetika FVE:

- Možnost povolení fotovoltaiky na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek, vyloučení na pozemcích staveb všeho využití i v nezastavěném území dle kap.6.1.C
- V plochách PRZV pro BV, RI,OV, OS,OH,PX.1, PX.2,SM se bude jednat přednostně o výrobu el. energie pro vlastní potřebu, případně pro komunitní sdílení, v ostatních PRZV v zastavěném a zastavitelném území je možná výroba el. energie i jako samostatná elektrárna, vždy v souladu s charakterem území a dle níže uvedených regulativů.
- Nové rozvojové plochy FVE (jako součást nezastavěného území v krajině) mohou být realizovatelné pouze po změně ÚP, tzn. tedy po individuálním posouzení.
- Podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren:
  1. Fotovoltaické systémy na střechách a fasádách objektů lze umístit u všech druhů staveb (vyjma objektů památkově chráněných nebo ostatních architektonicky významných objektů), za podmínky nenarušení hladiny sklonu střech a svislé hladiny fasád (sklon je chráněn především u střech sedlových, valbových, polovalbových, pultových, stanových, mansardových, věžových, obloukových, kupolovitých, členitých a jejich kombinaci).
  2. Narušení sklonu střech bude jednotlivě posuzováno u střech plochých, zde je určujícím limitem výška atiky a max. výška objektů.
  3. Umístění fotovoltaických systémů na objektech památkově chráněných objektech je výjimečně možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty veřejných prostranství nebo památky, včetně významných celkových pohledů.

Tepelná čerpadla:

- Lze umožnit tepelná čerpadla u všech druhů staveb, vyjma všech fasád a střech do veřejných prostranství a dalších významných veřejných prostranství, kromě objektů památkově chráněných a ostatních architektonicky významných objektů.

- Obecně se zavěšené agregáty nezapočítávají do zastavěné plochy stavby, pozemní ano, což odpovídá definici zastavěné plochy pozemku.

#### Ostatní podmínky:

- Technologická zateplená zařízení (či místnosti) pro fotovoltaiku nebo tepelná čerpadla na střechách objektů se započítávají do max. výšky objektů, naopak otevřené technologie (vyjma velkých nádrží) na střechách se do max. výšky nezapočítávají. Na plochých střechách mohou místnosti plnit funkci nebo doplňovat ustupující podlaží.
- Nebránit dalším formám obnovitelných zdrojů energie (biomasa, vodní elektrárny)

#### 4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

##### ÚP navrhuje:

- Připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení
- Možné kabelové sítě pro internet dle §122 zák.č.283/2021Sb. dle §18 zák. č.183/2006Sb.

### 4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### 4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti.

##### ÚP navrhuje:

- Novou plochu OS – v rámci plochy ZZ.11 ve Volyni - viz kap.3.2.

### 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### ÚP navrhuje:

- Vymezení stávajícího veřejného prostranství PPPX.1 v Třebíšce
- Vymezení stávajících veřejných prostranství PZPX.2 ve Výsluní, Soběticích, Třebíšce a Volyni
- Nová veřejné prostranství PZPX.2 : - v zastavitelné ploše ZZ.1 ve Výsluní sever  
- v zastavitelné ploše ZZ.3 u kostela ve Výsluní

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ~~vě. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.~~

#### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2. je rozveden o následující skutečnosti:

Návrh ÚP Výsluní klade důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

##### ÚP respektuje:

- Všechny prvky ochrany přírody a krajiny

Nově jsou v ÚP Výsluní navrženy:

- Tabulka nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)

označení změny	plocha s rozdílným způsobem využití,	Popis změny v krajině

označení změny	plocha s rozdílným způsobem využití,	Popis změny v krajině
KOK.01	MN <del>MU</del> .p	Protivětrná ochrana silnice II/223 zeleným pásem
KOK.02	MN <del>MU</del> .p	Protivětrná ochrana silnice II/223 zeleným pásem
KOK.03	<del>L</del> ELU	dolesnění
KOK.04	<del>L</del> ELU	dolesnění
KOK.05	<del>L</del> ELU	dolesnění

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**Plochy smíšené nezastavěného území MN~~MU~~.p**

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině.

**Plochy lesní ~~L~~ELU**

Plochy PUPFL v kategoriích lesa: hospodářské lesy, lesy zvláštního určení a lesy ochranné.

## 5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a zpřesňuje **regionální ÚSES** procházející územím města.

Územní plán stabilizuje a doplňuje síť **lokálního ÚSES**.

**Výpis skladebných částí ÚSES** (vše ve výkrese hlavním č 2):

### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

- Nadregionální ÚSES
  - Nadregionální biokoridory**
    - ~~K2~~—NRBK.~~K2~~– Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města – funkční
    - ~~K3~~—NRBK.~~K3~~ – Studenec – Jezeří – funkční
- Regionální ÚSES:
  - Regionální biocentra**
    - RBC.~~1184~~ – Pruněrovské údolí - funkční
    - RBC.~~1185~~ – Jelení hora - funkční
    - RBC.~~1186~~ – Novoveské rašeliniště - funkční

### 5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

- Lokální biokoridory:
  - LBK.~~1/2~~– funkční
  - LBK.~~2/55~~– funkční
  - LBK.~~2/54~~– funkční
  - LBK.~~9/10~~ – funkční
  - LBK.~~14/5~~– funkční
  - LBK.~~53/~~ – funkční
  - LBK.~~55/54~~ – funkční
  - LBK.~~5/4~~ – funkční
  - LBK.~~14/5~~– funkční
  - LBK.~~55/~~ – funkční
  - LBK.~~53/54~~ – funkční
  - LBK.~~53/10~~ – funkční
- Lokální biocentra:

- **LBC.-1** Nad Lysou Horou – funkční
- **LBC.-2** U Nového rybníka – funkční
- **LBC.-4** Výsluní západ – funkční
- **LBC.-5** Prameny Třebíšského potoka – funkční
- **LBC.-9** Úbočí – funkční
- **LBC.-10** Okolí Pruněřovského potoka – funkční
- **LBC.-53** Celná jih – funkční
- **LBC.-54** Výsluní – Pruněřovský potok – funkční
- **LBC.-55** Starý rybník nad Výsluním – funkční

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

#### ÚP navrhuje:

- Cyklistické trasy v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území ve směru Výsluní – Sobětice - Hasištejn nebo Výsluní – Nová Ves
- Stabilizaci účelových cest mimo pastevní areál

### 5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

#### ÚP navrhuje:

- Stabilizovat hospodaření v krajině s farmami v řešeném území .
- Stabilizovat pastevní areály mimo pozemky PUPFL

### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

#### ÚP navrhuje:

- Stabilizovat všechny stávající vodní plochy v řešeném území

### 5.6 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO ZAJIŠTĚNÍ DOBRÉ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY A MINIMALIZACI RIZIK VZNIKU BLESKOVÝCH POVODNÍ A NADMĚRNÉMU POVRCHOVÉMU ODTOKU SRÁŽKOVÝCH VOD. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

#### ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz 5.2
- doplnění ploch krajinné zeleně v plochách **MN**MU.p a **LELU** . Např. **KOK.01** a **KOK.02** ve formě větrolamů, podél silnice II/223 a plochy dolesnění **KOK.03**, **KOK.04** a **KOK.05**
- ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- V plochách **MN**MU.p jsou nepřipustné umělé změny vegetačního krytu a odstraňování stávajících kamenných snosů (kamenic) a porušování struktury stávajících remízů a mezí

### 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH K DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

#### ÚP respektuje:

- Stávající **CHLÚ** a poddolovaná území

## 6. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

### 6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

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

#### A. ZÁKLADNÍ POJMY

##### Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

**Funkční plocha** je spojitá plocha téže funkce. Její ohraničení je funkcí s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

**Hlavní využití:** převažující účel využití ve funkční ploše

**Přípustné využití:** funkce, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

**Podmíněně přípustné využití:** funkce, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

- možnost eliminovat případné kapacitní či množství převážení hlavní funkce funkcí jinou

- možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

- nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Stavební úřad, výsledky zpracované územní studie lokality nebo schválený regulační plán lokality mohou stanovit i další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli podmínky zcela vylučující funkci hlavního či přípustného využití.

**Nepřípustné využití:** ve všech jednotlivých plochách nepřípustné jsou veškeré funkce, které ve využití nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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

**Doprovodné stavby pro bydlení:** stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, dřevníky, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m<sup>2</sup> reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu.

**Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství** – stavby, které umožňují chování drobného domácího zvířectva: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí. Kvalifikovány **obecně jen u BV**. Pro bydlení v rámci **využití SM** lze malé domácí hospodářství chápat pouze takto: na jeden pozemek domu v rámci SM max. 15ks slepic, 30 králíků a povinnost jejich umístění pouze do zahrady, tedy mimo prostor do ulice.

**Doprovodné stavby pro individuální rekreaci RI** - Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí rekreace a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o dřevníky, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.

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

**Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem či skálou, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je nutno vztahovat výškovou hladinu zástavby v daném území k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5m od stavby hlavní.

**Technologická zateplená zařízení či místnosti pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla na střeších objektů se započítávají do max. výšky objektů, naopak otevřené technologie (vyjma velkých nádrží) na střeších se do max. výšky nezapočítávají. Na plochých střeších mohou místnosti plnit funkci nebo doplňovat ustupující podlaží.**

**Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m<sup>2</sup>, zápochty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

#### **Rodinný dům**

Pozn.: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

**Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

**Rekreační domek: stavba** pro individuální rekreaci vhodná do prostředí venkovských sídel a přímého kontaktu s jeho trvalými obytnými stavbami. Rozsah zastavěné plochy objektu min. 80 m<sup>2</sup>, stavebními parametry se blíží podmínkám rodinné zástavby.

**Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické kluby.

**Výrobní služby:** služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnící, atd.

**Nevýrobní služby:** služby, které nemají přítomnou výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

**Občanské vybavení veřejné:** to, které je zřizováno a provozováno z veřejných rozpočtů

**Poslední podlaží 0:** dům bez odlišného posledního podlaží, (např. 3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům s plochou střechou nebo střechou neumožňující podkroví).

**Podkroví P** (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné místnosti v podkroví nesmí přesahovat objem 45° pomyslného

spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být v líci fasád a nesmí přesahovat v souhrnu 30% výměry střech.

**Ustupující podlaží U** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

**Podzemní podlaží** (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

**Rostlý terén:** plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod, nebo skála.

**Soubor:** organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

**Služební byt:** bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy.

**Specifické formy bydlení a rekreace:** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

**Specifické formy ubytování:** ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod.

**Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

## B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

**Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.** Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.

### 1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

- na celou funkční plochu.** Požaduje se od počátku naplňování zastavitelné plochy vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb. V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

- a zároveň ke stavebnímu pozemku,** a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

### 2. Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

### 3. Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:

- stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
- stanovením maximální výšky objektů
- stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)
- stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

### 4. Tolerují se:

- a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nespĺňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). Proluky s výměrou pod stanovený limit m<sup>2</sup>, ne však menší než 600 m<sup>2</sup> v městské části Výsluní a 800m<sup>2</sup> ve Volyni) lze tolerovat pro novou stavbu RD jen, pokud pozemky byly stabilizovány katastrálně před vydáním tohoto ÚP. Pozemky s výměrou pod plošným minimem, oddělené po vydání ÚP nelze pro výstavbu RD použít.

Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

- b) U staveb, **kteřé přesahují stanovené podmínky využití**, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky) Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležitě odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.
- c) Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:
- u hranic funkčních ploch odchylka max. do 2m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...)
  - u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

**5. Podrobné (upřesněné) podmínky využití:** je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

## 6. Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímou související s příslušným využitím**.

**Parkování** – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídající velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

**Oplocení** – uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky 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 připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§122 zák.č.283/2021 Sb.(§18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, případně oplocení bude provedeno **výhradně ohradníky a bradly**, které umožňují migrační prostupnost. Vymezení ohradníky a bradly vhodné pro pastevní areály.

## C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Uvedené podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách**

- V pásu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není** přípustné umístování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení, doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství
- Všechny nové zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.

3. **Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku** pro plochy bydlení, rekreace a sportu v ochranném pásmu dráhy hradí stavebník.
4. **Dle §49 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.
5. **Veškeré stavební objekty (budovy, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků** budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 6 m od břehové hrany koryta vodního toku (příčemž vodní nádrž je rozšířeným korytem vodního toku, pokud jí vodní tok protéká). Oplocení viz předchozí kapitola B.
6. Údržba a drobné opravy stávajících objektů jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkčních plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů.
7. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce - se obecně podporuje využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrné).
8. **V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za následujících podmínek:**  
 V následujících plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 zák.č.283/2021Sb. v §18, odst.5 stavebního zákona:
  - Pro plochy **WWU** a **LELU**: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro
  - zemědělství **uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001Sb.**
  - Pro plochy **AZAU**: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra
  - **V nezastavěném území se především vylučuje veřejná technická infrastruktura VE a FVE."**

## 9. Celé správní území obce a požadavky ministerstva obrany:

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

## 6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy se stanovují dle Vyhl. č. 157501/202406 Sb., **Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu obecných požadavcích na využívání území, Díl 2 hlava II** - plochy s rozdílným způsobem využití.

### Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4)	BV
Plochy rekreace (§5)	RI
Plochy občanského vybavení (§6)	OV, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7)	PPPX.1, PZPX.2
Plochy smíšené obytné (§8)	SM
Plochy dopravní infrastruktury (§9)	DS, DD
Plochy technické infrastruktury (§10)	TU
Plochy výroby a skladování (§11)	VZ
Plochy zeleně	ZZ, ZS
Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	WWU
Plochy zemědělské (§14)	AZAU
Plochy lesní (§15)	LELU
Plochy smíšené <b>krajinné nezastavěného území (§17)</b>	MN MU.p, MU.z



BV bydlení venkovské							
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky rodinných domů, rodinné domy</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· doprovodní stavby dle 6.1.A</li> <li>· částečné nebytové využití (možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení</li> <li>· občanské vybavení</li> <li>· ubytování v penzionech do 20 lůžek</li> <li>· přímo související technická a dopravní infrastruktura</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a dále podmíněna neobtěžováním okolních staveb</li> <li>· sídla firem jen do 50% podlažních ploch a za podmínek neobtěžování okolních staveb po hygienické i dopravní stránce</li> <li>· individuální rekreace v místních částech Volyně pouze ve formě rekreačních domů a za podmínek výměr pozemků jako pro rodinné domy</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba, bytové domy,</li> <li>· specifické formy bydlení a rekreace</li> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m<sup>2</sup>, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pro novou stavbu pouze tak, aby výměra odděleného pozemku byla min. 1000m<sup>2</sup>;</p> <p>stávající i nová zástavba budou bydlení i individuální rekreace podporovat charakter venkovského prostředí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· povinně u hlavních objektů bydlení a rekreačních domků</li> <li>· pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní</li> </ul> <p>veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny</p> <p>stavby se umísťují mimo záplavová území</p> <p><b>V ploše Reg.</b> v JV v místní části Volyně jsou minimální výměry pro pozemky rodinných domů stanoveny na 2000m<sup>2</sup>.</p>						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>2 + P</b></td> <td style="text-align: center;"><b>60</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>max. 12m</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>2 + P</b>	<b>60</b>	<b>max. 12m</b>	
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>						
<b>2 + P</b>	<b>60</b>						
<b>max. 12m</b>							

Pozn.1: Na p.č.69 k.ú. Volyně je vymezeno výjimečně BV pro možnost 1 RD v rozsahu 500m<sup>2</sup>

RI	rekreace individuální	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dopravní a technická infrastruktura</li> <li>· doprovodní stavby dle 6.1.A</li> <li>· veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,</li> <li>· související sportovní vybavení.</li> <li>· max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti</li> <li>· plochy <a href="#">ZZ.13</a>, <a href="#">ZZ.16</a> a <a href="#">ZZ.17</a> jsou plochy s výskytem či pravděpodobným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména koprník a jiné chráněné rostliny). Vzhledem k podmíněné přípustnosti využití těchto ploch s ohledem na výskyt ploch s potenciálním výskytem chráněných rostlin je potřeba ve vyjmenovaných plochách před umístěním staveb splnit podmínku – prověřit aktuální možný výskyt a případně požádat o povolení výjimky z ochranných podmínek.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· nové trvalé bydlení, specifické formy bydlení a rekreace</li> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, zvláště ne trvalé bydlení a výroba</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· u stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí</li> <li>· zastavěná plocha pro stavbu hlavní min. 60 m<sup>2</sup></li> </ul>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b></p> <p>Parkování rekreantů: každý objekt – min. 1 park.stání na vlastním pozemku</p>	
<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>1NP + P</b></p> <p><b>max. 7m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>70</b></p>	

OV občanské vybavení veřejné				
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení občanského vybavení veřejného</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí,</li> <li>veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností</li> <li>zařízení pro obchodní prodej max 150 m<sup>2</sup></li> <li>kostel</li> <li>dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení</li> <li>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přípustný 1 služební byt pouze ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení a rekreace</li> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m<sup>2</sup>;</li> <li>šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m</li> </ul>			
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ano</p>			
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ano</p>			
	<table border="1"> <tr> <td><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td><b>12m</b></td> <td><b>25</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>12m</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>			
<b>12m</b>	<b>25</b>			

OS	občanské vybavení –sport	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím</li> <li>· veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky</li> <li>· prvky vybavení hracích ploch</li> <li>· obchod, služby včetně ubytování do 20 lůžek, související s hlavním využitím</li> <li>· max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch</li> <li>· hlavního využití bez zápočtu dopravní a technické vybavenost</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení a rekreace</li> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· doprovodné stavby jen pro servis rekreačního sportu a do rozsahu zastavěných ploch 100m<sup>2</sup></li> <li>· šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m</li> </ul>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>12m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>20</b></p>

OH	občanské vybavení –hřbitovy	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)</li> <li>· plochy pro zvířecí pohřebiště</li> <li>· stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>12m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>-</b></p>

SM	smíšené obytné – městské			
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění obchodu, služeb (vyjma služeb pro motoristy) a stravovacích zařízení bez rušivých vlivů na okolí</li> <li>doprovodné stavby jen dle specifikace v pojmosloví kap.6.1.A</li> <li>veřejná zeleň, dětská hřiště, sportoviště</li> <li>veřejná občanská vybavenost</li> <li>komerční občanské vybavení včetně ubytovacích a stravovacích služeb</li> <li>obchod do max. zast. plochy do 2000m<sup>2</sup>, nevýr. služby, administrativa nemající negativní vliv na okolí vč. dopravní obslužnosti</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu a technické vybavení přímo související s danou funkcí,</li> <li>parkovací odstavné a garážovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kulturní a klubová zařízení, stravovací a pohostinská zařízení jen s provozem do 22 hodin bez rušivého hluku na okolí</li> <li>objekty individuální rekreace jen za podmínek podpory uliční městské struktury včetně výškových souvislostí s okolní zástavbou</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>řadové a hromadné garáže</li> <li>specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba musí podporovat historickou uliční strukturu a výškovou hladinu zástavby</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="826 1211 1115 1460"> <p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>3+(0,P,U)</b></p> <p>Nebo <b>13m</b></p> </td> <td data-bbox="1115 1211 1410 1460"> <p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>30</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>3+(0,P,U)</b></p> <p>Nebo <b>13m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>30</b></p>
<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>3+(0,P,U)</b></p> <p>Nebo <b>13m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>30</b></p>			

DS	Doprava silniční	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· silnice, místní komunikace, účelové komunikace a pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň</li> <li>· dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání</li> <li>· parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,</li> <li>· parkovací plochy pouze nekryté a na terénu</li> </ul>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ne</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p>-</p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p>-</p>

DD	doprava drážní	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky pro stavby a zařízení železnice</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu</li> <li>· stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>· přímo související technická a dopravní infrastruktura</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· všechna jiná než hlavní a přípustná využití</li> <li>· specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>2NP+P</b></p>	
	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>10</b></p>	

VZ	výroba zemědělská a lesnická	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu pro ustájení dobytka;</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy</li> <li>· podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby)</li> <li>· u p.č.360/2, 315, 367, 365/2 a 940 v k-ú. Výsluní přípustné zařízení lesní správy vč. lesnických zařízení a výroby</li> <li>· sběrný dvůr</li> <li>· stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů</li> <li>· stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>· služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>· specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m<sup>2</sup> s nemožností jejich spojování</li> <li>· stavby se umísťují mimo záplavová území</li> </ul>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>11m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>15</b></p>

TU	technická infrastruktura všeobecná	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· stavby a zařízení technické infrastruktury vč. nakládání s odpady</li> <li>· stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>· občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>6m</b></p> <p>mimo technol. staveb</p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>10</b></p>

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m<sup>2</sup>), zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5%

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Plochy prostranství přiléhajícím k obvodovým hranám prostranství mezi místní komunikací a plochami SV jsou a mohou být využity pro parkování, vjezdy a vymezené předzahrádky za podmínky transparentních plotů předzahrádek a žádných doprovodných staveb (pergol, garáží, skleníků, přístřešků, verand atd.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše vedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování
- veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup>

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne**

**PARKOVÁNÍ:**

jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst

**MAX. VÝŠKA**

**4m**

**MIN. % ZELENĚ**

**20**

**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m<sup>2</sup>, vodní plochy, fontány, kašny, altány, uliční mobiliář
- informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně
- Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou vjezdy na pozemek, na tyto vjezdy se nevztahuje 15% hlavního využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody
- Plocha ZZ.3 je plocha s výskytem či pravděpodobný výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména koprník a jinéchráněné rostliny). Vzhledem k podmíněné přípustnost využití těchto ploch s ohledem na výskyt ploch s potenciálním výskytem chráněných rostlin je potřeba ve vyjmenovaných plochách před umístěním staveb splnit podmínku – prověřit aktuální možný výskyt a případně požádat o povolení výjimky z ochranných podmínek.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

- nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m<sup>2</sup>
- veřejná hygienická zařízení do 10 m<sup>2</sup>
- stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP

*Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES*

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne, s výjimkou dětských hřišť

**PARKOVÁNÍ:** ne

**MAX. VÝŠKA**

**4m**

**MIN. % ZELENĚ**

**85**

ZS	zeleň sídelní <b>ostatní</b>	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· veřejná zeleň v zastavěném území nad rámec ploch <b>PZPX.2</b></li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář,</li> <li>· dopravní a technická vybavenost, která zásadně neomezuje plochy zeleně</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· neurčuje se</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· žádné stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání</li> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>· specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m<sup>2</sup></p>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ne</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
<b>3m</b>	<b>90</b>	

ZZ	zeleň <del>— zahrady a sady</del> <b>zahradní a sadová</b>	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· soukromé zahrady, sady</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>· doprovodné stavby pro bydlení dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Plocha <b>ZZ.9</b> je plocha s výskytem či pravděpodobným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména koprník a jiné chráněné rostliny). Vzhledem k podmíněné přípustnosti využití těchto ploch s ohledem na výskyt ploch s potenciálním výskytem chráněných rostlin je potřeba ve vyjmenovaných plochách před umístěním staveb splnit podmínku – prověřit aktuální možný výskyt a případně požádat o povolení výjimky z ochranných podmínek.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání</li> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>· specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m<sup>2</sup></p>	
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ano</p>	
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ne</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
<b>3m</b>	<b>90</b>	

<b>WU vodní a vodohospodářské všeobecné</b>				
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití ( poldery, mokředy)</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola</li> <li>dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</p>			
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b> ne,</p> <p>vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP</p>			
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

<b>AZA U zemědělské všeobecné</b>				
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost (louky a pastviny), orná půda</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>protierozní opatření (zatravňovací pásy)</li> <li>plužiny, meze</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>specifické formy bydlení a rekreace</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha staveb 10x25 m, nemožnost jejich sdružování. Max. 1 objekt na funkční ploše</p> <p><i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajnotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p>			
	<p><b>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</b></p> <p>případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (dle §122 zák.č.283/2021Sb. §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel</p>			
	<p><b>PARKOVÁNÍ:</b> ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN.% ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>12m</b></td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ	<b>12m</b>
MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ			
<b>12m</b>	-			





## 6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

ÚSES	
Plochy pro územní systém ekologické stability	
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· skladebné prvky ÚSES</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)</li> <li>· příčné překročení koridoru ÚSES dopravní či technickou infrastrukturou</li> <li>· drobné vodní plochy a toky</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie,</li> <li>· v biokoridorech podélné umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly funkčnost ÚSES</li> <li>· neprůchodného oplocení či ohrazení.</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p>

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

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

### 7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

~~Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.~~

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
<del>VD</del> -VD.1	Úsek místní komunikace	Výsluní

## Veřejně prospěšná stavby občanského vybavení

PO

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VO.1	Nová sportovní plocha centrum Volyně	Volyně u Výsluní

## 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

### Prvky územního systému ekologické stability

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
<del>VU</del> -VU.1	Větrolam podle silnice II/223 západ	Sobětice u Výsluní
<del>VU</del> -VU.2	Větrolam podle silnice II/223 východ	Sobětice u Výsluní

## 7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

## 7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### ~~Veřejně prospěšná stavby občanského vybavení~~

~~PO~~

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
<del>PO.1</del>	<del>Nová sportovní plocha centrum Volyně</del>	<del>Volyně u Výsluní</del>

## 9.8. KOMPENZEČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

## 10.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán navrhuje tyto územní rezervy:

označení	Popis budoucího využití	název k.ú.
R.01a	Územní rezerva pro bydlení BV - sever	Výsluní
R.1b	Územní rezerva pro zahrady ZZ - sever	Výsluní
R.02	Územní rezerva pro bydlení BV - východ	Výsluní
R.03	Územní rezerva pro bydlení BV - jih	Výsluní

## 11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## 12.10. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

Označ. ÚS	název	cíle studie
ÚS US.1	U kostela	Provéřit parterové úpravy a výsadbu zeleně v okolí významné stavby, která zajistí zřetelnost veřejných prostranství, výhledy na památku a do krajiny
ÚS US.2	Výsluní sever	Provéřit vhodnou parcelaci rodinné výstavby a zapojitelnosti PZPX.2, dopravní a technické infrastruktury. Územní studie zvláště vyřeší šířky a parametry všech prostranství s příjezdovými komunikacemi do lokality.

Územní studie ~~bude pořízena~~ budou pořízeny, posléze schváleny a pořízovatelem a vloženya do evidence územně plánovací činnosti do 25.10.2026, ~~do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.~~ což odpovídá 4 rokům od nabytí účinnosti územního plánu.

## 13.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

## 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

## **15.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Územní plán Výsluní označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- **stavby zapsané jako kulturní nemovité památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu).

## **16.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ**

**Textová část** návrhu územního plánu obsahuje 37 číslovaných stran.

**Grafická část** návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Výkres základního členění <b>území</b>	1:10 000
2a	Hlavní výkres	1:10 000
2b	Hlavní výkres – výřezy místních částí	1:2 500
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, <b>a</b> opatření <b>a asanací</b>	1:10 000