ÚZEMNÍ PLÁN

Výsluní

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

Objednatel	:	město Výsluní
Pořizovatel	:	MM Chomutova, odbor rozvoje a investic, odd. úřad úz. plánování
Zpracovatel	:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	:	září 2022

Územní plán Města Výsluní byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj.
Projekt byl podpořen Ústeckým krajem.

Pořizovatel: **Magistrát města Chomutova**
odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování
Martina Valešová
Určený zastupitel: Ing. Dagmar Čadílková – místostarostka obce

---

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834
Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková
Speciální konzultace:
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	ÚZEMNÍ PLÁN VÝSLUNÍ
Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Výsluní
Číslo jednací:	Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Funkce:	Referent Magistrátu města Chomutova Odbor rozvoje a investic
Jméno:	Martina
Příjmení:	Valešová
	podpis a otisk úředního razítka

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území 7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a ROZVOJE JEHO hodnot 7
3. urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 11
5. koncepce uspořádání krajiny vč. 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. 14
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 16
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 34
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 35
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 35
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv 35
11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 36
12. 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 36
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 36
14. stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 36
15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 36
16. údaje o počtu listů a počtu výkresů 37

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ .... M 1 : 10 000
2a HLAVNÍ VÝKRES .... M 1 : 10 000
2b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY MÍSTNÍCH ČÁSTÍ .... M 1 : 2 500
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ .... M 1 : 10 000

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
MMCH	-	Magistrát města Chomutova
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR ÚK	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

---

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

původní koncepce – platný ÚPO Výsluní z roku 2006, zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan – Agora Studio, Praha 3.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území se vymezuje v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. k únoru 2022. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém 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 prostranství.

- 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 infrastrukturní 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 členité 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 roztříštěným 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 roztříštěných 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 Prunéřovský potok (Myší díra) – stávající chatová Osada v údolí Prunéřovského potoka bez nových chat

Samoty Úbočí – 2 rekreační objekty v údolí Prunéřovského 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.

Samot a – chata Prunéřovský 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.
VÝSLUNÍ				
Z1	BV	1,95	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	15 RD
	ZZ		ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
	PZ		VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z3	PZ	0,59	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	
Z4	BV	0,90	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	5 RD
	ZZ		ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
	DS		DOPRAVA SILNIČNÍ	
Z5	DS	0,01	DOPRAVA SILNIČNÍ	
SOBĚTICE				
Z6	RI	0,13	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 objekt
Z13	RI	0,71	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	8 objektů
TŘEBÍŠKA				
Z7	RI	0,23	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 objekt
Z8	RI	0,37	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	3 objekty
VOLYNĚ				
Z9	ZZ	0,12	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
Z10	BV	0,66	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	4 RD
Z11	OS	0,14	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	
Z14	BV	0,13	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
Z15	BV	0,05	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1 RD
	ZZ	0,05	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	
Z 16	RI	0,08	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	1 objekt
Ostatní lokality zastavěného území a samoty				
Z 17	RI	0,13	REKREACE INFIVIDUÁLNÍ	Pouze zahrada ke stávajícími objektu RI

SOUHRN	***6,25 ha***	***26 RD + 14 objektů RI***

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 PZ
- 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 PZ:

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 umisťování, 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 Z4
    - nový úsek uličního skeletu v SV pozici Výsluní, v zastavitelné ploše Z1

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 Z5 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 – Sobětice – 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 akumulačních bezodtokových jímek nebo domovních ČOV.

Odvod dešťových vod

- Vsak a rertence 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 bodou 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 §18 zák.č.183/2006Sb.

4.2.7 ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

ÚP navrhuje:

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

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

ÚP navrhuje:

- Připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení
- Možné kabelové sítě pro internet 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 Z11 ve Volyni - viz kap.3.2.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení stávajícího veřejného prostranství PP v Třebíšce
- Vymezení stávajících veřejných prostranství PZ ve Výsluní, Soběticích, Třebíšce a Volyni
- Nová veřejné prostranství PZ : - v zastavitelné ploše Z1 ve Výsluní sever
  - v zastavitelné ploše Z3 u kostela ve Výsluní

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. 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
K01	MN.p	Protivětrná ochrana silnice II/223 zeleným pásem
K02	MN.p	Protivětrná ochrana silnice II/223 zeleným pásem
K03	LE	dolesnění
K04	LE	dolesnění
K05	LE	dolesnění

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

Plochy smíšené nezastavěného území MN.p

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

Plochy lesní LE

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– Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města – funkční
  - **K3** – NRBK – Studenec – Jezeří – funkční

- **Regionální ÚSES:**

  Regionální biocentra

  - **RBC 1184** – Prunéřovské 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 Prunéřovského potoka – funkční
  - **LBC 53** Celná jih – funkční
  - **LBC 54** Výsluní – Prunéřovský 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.p a LE . Např.K01 a K02 ve formě větrolamů, podél silnice II/223 a plochy dolesnění K03, K04 a K05

- ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- V plochách MNp jsou nepřípustné 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. 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 podmíněné přípustnosti jsou:

-možnost eliminovat případné kapacitní či množstevní 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^2 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.

Vykazuje-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.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty 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 m2, 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^2 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 plnírny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnu 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^2 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 úrovní 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:

a) **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.

b) **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:

a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)

b) stanovením maximální výšky objektů

c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)

d) 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 nesplňují 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 m2, ne však menší než 600 m2 v městské části Výsluní a 800m2 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, **které 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 náležité 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 **přímo související s příslušným využitím.**

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím 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 (§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

1. **V pásu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není** přípustné umisťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení , doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství
2. **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 (přičemž 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona:

   Pro plochy W a LE: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001Sb.

   Pro plochy AZ: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra

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. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, 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) .....PP, PZ
Plochy smíšené obytné (§8).....SM
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....DS, DD
Plochy technické infrastruktury (§10) .....T
Plochy výroby a skladování (§11) .....VZ
Plochy zeleně .....ZZ, ZS

Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....W
Plochy zemědělské (§14) .....AZ
Plochy lesní (§15).....LE
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....MNp

BV	bydlení venkovské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů, rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodní stavby dle 6.1.A
- částečné nebytové využití (možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- občanské vybavení
- ubytování v penzionech do 20 lůžek
- přímo související technická a dopravní infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a dále podmíněna neobtěžováním okolních staveb
- sídla firem jen do 50% podlažních ploch a za podmínek neobtěžování okolních staveb po hygienické i dopravní stránce
- individuální rekreace v místních částech Volyně pouze ve formě rekreačních domů a za podmínek výměr pozemků jako pro rodinné domy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba, bytové domy,
- specifické formy bydlení a rekreace
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pro novou stavbu pouze tak, aby výměra odděleného pozemku byla min. 1000m^2;

stávající i nová zástavba budou bydlení i individuální rekreace podporovat charakter venkovského prostředí:

- povinně u hlavních objektů bydlení a rekreačních domků
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní

veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny

stavby se umísťují mimo záplavová území

V ploše Reg. v JV v místní části Volyně jsou minimální výměry pro pozemky rodinných domů stanoveny na 2000m2.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P **max. 12m**	**60**

Pozn.1: Na p.č.69 k.ú. Volyně je vymezeno výjimečně BV pro možnost 1 RD v rozsahu 500m2

RI	rekreace individuální

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodní stavby dle 6.1.A
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- související sportovní vybavení.
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti
- plochy Z13, Z16 a Z17 jsou plochy s výskytem či pravděpodobný výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména kopřník 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:

- nové trvalé bydlení, specifické formy bydlení a rekreace
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, zvláště ne trvalé bydlení a výroba

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- u stavby hlavní pouze objekty podporující venkovský charakter prostředí
- zastavěná plocha pro stavbu hlavní min. 60 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování rekreantů: každý objekt – min. 1 park.stání na vlastním pozemku

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
1NP + P **max. 7m**	**70**

OV	občanské vybavení veřejné	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · stavby a zařízení občanského vybavení veřejného **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, · veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností · zařízení pro obchodní prodej max 150 m2 · kostel · dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení · Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · přípustný 1 služební byt pouze ve vazbě na hlavní využití **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení a rekreace · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** · zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m^2; · šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano **PARKOVÁNÍ: ano**	
	MAX. VÝŠKA **12m**	**MIN. % ZELENĚ** **25**

OS	občanské vybavení - sport	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím · veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky · prvky vybavení hracích ploch · obchod, služby včetně ubytování do 20 lůžek, související s hlavním využitím · max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch · hlavního využití bez zápočtu dopravní a technické vybavenost **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · Trvalé bydlení, rekreace, specifické formy bydlení a rekreace · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** · doprovodné stavby jen pro servis rekreačního sportu a do rozsahu zastavěných ploch 100m2 · šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano **PARKOVÁNÍ: ano**	
	MAX. VÝŠKA **12m**	**MIN. % ZELENĚ** **20**

OH	občanské vybavení - hřbitovy	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.) · plochy pro zvířecí pohřebiště · stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**	
	MAX. VÝŠKA **12m**	**MIN. % ZELENĚ** **-**

SM	smíšené obytné – městské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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
- doprovodné stavby jen dle specifikace v pojmosloví kap.6.1.A
- veřejná zeleň, dětská hřiště, sportoviště
- veřejná občanská vybavenost
- komerční občanské vybavení včetně ubytovacích a stravovacích služeb
- obchod do max. zast. plochy do 2000m^2, nevýr. služby, administrativa nemající negativní vliv na okolí vč. dopravní obslužnosti
- stavby a zařízení pro dopravu a technické vybavení přímo související s danou funkcí,
- parkovací odstavné a garážovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kulturní a klubová zařízení, stravovací a pohostinská zařízení jen s provozem do 22 hodin bez rušivého hluku na okolí
- objekty individuální rekreace jen za podmínek podpory uliční městské struktury včetně výškových souvislostí s okolní zástavbou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- řadové a hromadné garáže
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- zástavba musí podporovat historickou uliční strukturu a výškovou hladinu zástavby

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3+(0,P,U) Nebo **13m**	**30**

DS	Doprava silniční

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice, místní komunikace, účelové komunikace a pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání
- parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,
- parkovací plochy pouze nekryté a na terénu

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
-	-

DD	doprava drážní

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro stavby a zařízení železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- přímo související technická a dopravní infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2NP+P	10

VZ výroba zemědělská a lesnická

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu pro ustájení dobytka;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby)
- u p.č.360/2, 315, 367, 365/2 a 940 v k-ú. Výsluní přípustné zařízení lesní správy vč. lesnických zařízení a výroby
- sběrný dvůr
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m^2 s nemožností jejich spojování
- stavby se umísťují mimo záplavová území

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
11m	**15**

T technická infrastruktura

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
6m mimo technol. staveb	**10**

PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m^2), 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^2
- 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 hranách 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^2 a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování
- veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ:

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

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
4m	**20**

PZ Veřejná prostranství s převahou zeleně

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^2, 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 Z3 je plocha s výskytem či pravděpodobný výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména kopřník 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^2
- veřejná hygienická zařízení do 10 m^2
- 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	MIN. % ZELENĚ
4m	**85**

ZS	zeleň sídelní

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň v zastavěném území nad rámec ploch PZ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- dopravní a technická vybavenost, která zásadně neomezuje plochy zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- neurčuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- žádné stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3m	**90**

ZZ	zeleň – zahrady a sady

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- soukromé zahrady, sady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- doprovodné stavby pro bydlení dle 6.1.A

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Plocha Z9 je plocha s výskytem či pravděpodobný výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména kopřník 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:

- žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3m	**90**

W	vodní a vodohospodářské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (poldery, mokředy)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola
- dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne,

vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
-	-

AZ	zemědělské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- trvalý travní porost (louky a pastviny), orná půda

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura
- protierozní opatření (zatravňovací pásy)
- plužiny, meze

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení a rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§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

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ
12m	-

LE	lesní	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa) · stávající stavby povolené do dne vydání ÚP **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · Plochy K03, K 04 a K05 jsou plochy s výskytem či pravděpodobný výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (zejména kopřník 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 · ekologická a informační centra · specifické formy bydlení a rekreace	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství. **PARKOVÁNÍ:** ne	
	MAX. VÝŠKA -	**MIN. % ZELENĚ** -

MN	smíšené nezastavěného území – přírodní priority	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ (viz hlavní výkres):** · MN.p - převažující přírodní priority (zejména ochrana přírodních a přírodě blízkýchspolečenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu · MN.z – převažující zemědělské priority (zemědělská produkce na pozemcích ZPF obvykle mimo intenzivní formy hospodaření. **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · v plochách MN.p, kde by se katastrálně nacházelo nepodstatné zemědělské využití se tyto budou posuzovat jako MN.z · pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy · trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · specifické formy bydlení a rekreace · nepřípustné umělé změny vegetačního krytu a odstraňování stávajících kamenných snosů (kamenic) a porušování struktury stávajících remízů a mezí	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**	
	MAX. VÝŠKA -	**MIN. % ZELENĚ** -

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

	ÚSES
Plochy pro územní systém ekologické stability	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) · příčné překročení koridoru ÚSES dopravní či technickou infrastrukturou · drobné vodní plochy a toky **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, · v biokoridorech podélné umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly funkčnost ÚSES · neprůchodného oplocení či ohrazení.	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat 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.
VD 1	Úsek místní komunikace	Výsluní

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability **VU**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU 1	Větrolam podle silnice II/223 západ	Sobětice u Výsluní
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.
PO 1	Nová sportovní plocha centrum Volyně	Volyně u Výsluní

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán navrhuje tyto územní rezervy:

označení	Popis budoucího využití	název k.ú.
R01	Územní rezerva pro bydlení BV - sever	Výsluní
R02	Územní rezerva pro bydlení BV - východ	Výsluní
R03	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. 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 1	U kostela	Prověřit parterové úpravy a výsadbu zeleně v okolí významné stavby, která zajistí zřetelnost veřejných prostranství, výhledy na památku a do krajiny
ÚS 2	Výsluní sever	Prověřit vhodnou parcelaci rodinné výstavby a zapojitelnosti PZ, dopravní a technické infrastruktury. Územní studie zvláště vyřeší šířky a parametry všech prostranství s příjezdovými komunikacemi do lokality.

Územní studie bude pořízena, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od nabytí účinnosti územního plánu.

13. 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. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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. 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	1:10 000
2a	Hlavní výkres	1:10 000
2b	Hlavní výkres – výřezy místních částí	1:2 500
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:10 000