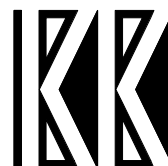


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

Návrh územního plánu

I. Textová část územního plánu

Prosinec 2011

ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

Návrh územního plánu – I. Textová část územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

I. Textová část územního plánu.....	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	4
2.1. Koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.3.2. Plochy dle významu	6
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní kompoziční principy.....	6
3.2. Návrh rozvoje území	7
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	8
3.3.1. Plochy bydlení	8
3.3.2. Plochy rekreace.....	8
3.3.3. Plochy občanského vybavení.....	8
3.3.4. Plochy veřejných prostranství.....	8
3.3.5. Plochy dopravní infrastruktury	9
3.3.6. Plochy technické infrastruktury	9
3.3.7. Plochy smíšené výrobní.....	9
3.4. Systém sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.1.1. Silniční síť.....	10
4.1.2. Komunikační síť místních komunikací.....	10
4.1.3. Účelové komunikace.....	11
4.1.4. Autobusová doprava	11
4.1.5. Letecká doprava.....	11
4.1.6. Doprava v klidu	11
4.1.7. Cyklistická a pěší doprava	11
4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	12
4.2. Technická infrastruktura.....	12
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	12
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	12
4.2.3. Zásobování teplem.....	13
4.2.4. Zásobování plynem.....	13
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	13
4.2.6. Elektronické komunikace	13
4.2.7. Nakládání s odpady.....	13
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	13

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a ostatní.....	14
4.4. Veřejná prostranství	14
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
5.1. Základní kompoziční principy.....	14
5.2. Návrh rozvoje území	14
5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině	15
5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině	15
5.3. Územní systém ekologické stability.....	15
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1. Společná ustanovení.....	17
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	19
6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH)	19
6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	20
6.2.3. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	21
6.2.4. Rekreace – zahrádkové osady (RZ)	21
6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	21
6.2.6. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).....	22
6.2.7. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	23
6.2.8. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	23
6.2.9. Veřejná prostranství (PV)	24
6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	24
6.2.11. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	25
6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	25
6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)	26
6.2.14. Dopravní infrastruktura – letecká (DL)	26
6.2.15. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	27
6.2.16. Plochy smíšené výrobní (VS)	27
6.2.17. Vodní a vodohospodářské plochy (W)	28
6.2.18. Plochy zemědělské (NZ).....	28
6.2.19. Plochy lesní (NL).....	28
6.2.20. Plochy přírodní (NP).....	29
6.2.21. Plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSs, NSr).....	29
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	31
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	32
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	33
8.1.1. Veřejně prospěšné stavby	33
8.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	33
9. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	34
10. Rozsah dokumentace	34

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 7. 2011. Hranice je zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Rozvoj obce Andělská Hora je veden následujícími principy:

- podpora a rozvoj pilíře sociálního při respektování hlavních hodnot pilíře životního prostředí;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro výrobu (nerušící), podnikání, služby; zvýšení potenciálu pro rozvoj soukromého podnikání (nedostatek ploch pro drobné soukromé podnikání);
- podpora rozvoje sociálních vztahů – nabídka ploch pro novou výstavbu, převážně jako rodinné domy;
- přiměřený rozvoj individuální rekreace v návaznosti na stávající lokality;
- zatraktivnění obce pro návštěvníky (včetně rozšíření nabídky pracovních příležitostí v obci), a to návrhem ploch pro podporu turistického ruchu (rozhledna, záchytné parkoviště) a pro kulturní akce (v souvislosti s hradem, v souvislosti s kostelem Nejsvětější Trojice);
- doplnění občanské vybavenosti sportovního charakteru v jednotlivých částech obce;
- doplnění občanské vybavenosti obchodního charakteru, včetně umožnění rozvoje nabídky služeb v souvislosti s turistickým ruchem (ubytování, stravování);
- zatraktivnění obce pro návštěvníky vymezením ploch pro sport v krajině (golf);
- podpora extenzivního turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu chráněné krajinné oblasti;
- zlepšení dopravní propustnosti území pro tranzitní dopravu, včetně vyvolané nezbytné úpravy komunikační sítě;
- promítnutí rozvojových záměrů rozvoje letiště Karlovy Vary;
- v souvislosti s navrženými změnami v území doplnění nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V území budou **chráněny před znehodnocením**:

- socha sv. Jana Nepomuckého na návsi (1767, ze vsi Svatoboru, opravena 2008)
- dva smírčí kříže (v soukromé zahradě)
- budova býv. radnice
- litinový kříž na okraji obce (1780)
- kaplička v zaniklé lokalitě Stichlova mlýna
- hrázdný dům na západním okraji návsi
- litinový kříž na návsi (1847)
- kamenná stodola na JV okraji obce
- dřevěný kříž u rekreační osady

U budov, kde lze očekávat zachovalé historické části, budou přestavby prováděny s ohledem na zachování historických prvků (části staveb, zařízení apod.).

Mezi **urbanistické hodnoty** je zařazeno historické středověké jádro obce – náves (náměstí) a umístění hradu v těsné blízkosti obce.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec legislativní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, uvedeny v kap. 5.3. *Územní systém ekologické stability*.

Urbanisticko-krajinářskou specifikou jsou přírodní terénní valy se zelení vedoucí radiálně od hradu do krajiny. Tyto krajinné prvky budou zachovány, stromové porosty po dožití obnovovány. V případě sousedství či střetu budoucí obytné zástavby s těmito prvky bude v návazném řízení rozhodnuto o formě ochrany zeleně (např. vyloučení z oplocení urbanizované plochy), včetně její ochrany při provádění stavby.

Dále jsou vymezeny další **cenné porosty nelesního typu** v krajině (plošné a liniové), které je třeba zachovat.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení – v bytových domech (BH) Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Plochy smíšené obytné:	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) Dopravní infrastruktura – letecká (DL)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
Plochy smíšené výrobní:	Plochy smíšené výrobní (VS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy zemědělské:	Plochy zemědělské (NZ)
Plochy lesní:	Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – specifická funkce rekreační nepobytová (NSr) – specifická funkce sportovní (NSs)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
- plochy územních rezerv – nenavrhují se.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve výkrese č. A4. Schéma základních kompozičních principů; vyjadřuje stav po provedení změn v území po naplnění územního plánu.

V území jsou vymezena jednotlivá **centra urbanizace území**, zahrnující stávající plochy i jejich rozvoj:

- historická centra sídelní struktury (hrad, městečko, kostel Nejsvětější Trojice),
- zaniklá centra sídelní struktury (hospodářský dvůr, Stichlův mlýn),
- novodobá centra s převahou bydlení (severozápadní část sídla, lokalita u bytových domů, východní okraj chatové oblasti u Černého rybníka),
- novodobá centra s převahou individuální rekreace (ve dvou lokalitách),
- novodobá centra s převahou výroby a obchodu,
- novodobá centra s převahou pasivní rekreace v krajinném prostředí a sportu,
- navržená centra rozvoje sportu v krajinném prostředí (golf).

Dále jsou vymezeny **kompoziční prvky historického charakteru**:

- území vnitřního jádra obce (hrad + náměstí),
- hranice historické zástavby obce,
- stavební dominanty (oba kostely, hrad).

Výškové členění zástavby: Je navržena hranice vymežující rozhraní maximální výšky hladiny zástavby:

- 2 NP + podkroví v historické části sídla,
- 1 NP + podkroví v ostatních částech území.

Komunikační osy:

V území se uplatňuje nadřazená komunikační osa (Praha – Karlovy Vary), která je zároveň částečnou, v budoucnu posílenou bariérou v území se dvěma budoucími prostupy.

Centra sídelní struktury jsou navzájem spojena:

- hlavními komunikačními osami stávajícími (obec – chatová oblast u Černého rybníka; obec – chatová oblast „Zoo“, s výjezdy na nadřazenou komunikační síť),
- hlavními komunikačními osami doplněnými (obec – směr na Karlovy Vary po staré královské cestě),

- vedlejšími komunikačními osami (z obce na sever, z obce k bytovým domům, hlavní směry vnitřního provozu v chatové oblasti u Černého rybníka),
- vedlejšími komunikačními osami doplněnými (spojení obou chatových oblastí, posílení komunikačních směrů na Šemnickou skálu a na vodní nádrž Stanovice, zpřístupnění Travného vrchu).

3.2. Návrh rozvoje území

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití bude rozvoj obce realizován ve funkcích bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené výrobní plochy a doplňkové plochy dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Hlavní rozvojové území je vymezeno v návaznosti na **sídlo Andělská Hora**:

- plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce (BI 1, BI 2) a na západním okraji obce (BI 3), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj;
- plochy pro bydlení v návaznosti na probíhající výstavbu severozápadní části obce, v zastavěném území (BI 4, BI 5, BI 6, BI 7);
- samostatně vymezené hřiště v severozápadní části (OS 1), s návazností na plochu přírodní zeleně a rybníku;
- uzavření severní části obce, výstavba v prolukách a na jednotlivých volných parcelách – plochy pro bydlení (BI 8, BI 9, BI 10), plocha pro občanské vybavení sportovního charakteru (OS 2) s příjezdovou komunikací (PV 1);
- v severní části obce je vymezena plocha pro kulturní akce pod širým nebem ve spojitosti s hradem, vymezena jako smíšená nezastavěná s rekreační funkcí (NSr 1), doplněná rozšířením místní komunikace (PV 2);
- uzavření jihozápadního okraje obce, mimo zastavěné území, v návaznosti na něj – plochy pro bydlení (BI 11, BI 12, BI 13) včetně veřejného prostranství pro umístění komunikace (PV 3);
- uzavření jihovýchodní části obce, výstavba v prolukách a na jednotlivých volných parcelách, z části v zastavěném a z části mimo zastavěné území – plochy pro bydlení (BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19, BI 20, BI 21) včetně veřejného prostranství pro umístění komunikace (PV 4);
- plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, v zastavěném území v proluce na náměstí, ucelení jižní linie náměstí (OM 3).

Samostatná enkláva zastavěného území obce **jižně od silnice I/6** u bytových domů bude doplněna plochou pro bydlení v rodinných domech v jihozápadní části (BI 22).

Dále jsou zde vymezeny nové plochy v návaznosti na stávající plochy:

- plochy smíšené výrobní (VS 1, VS 2) s příjezdovou komunikací (PV 6);
- na jižním okraji je umístěna plocha pro regulační stanici plynu VTL / STL (TI 1).

Samostatně je vymezeno další doplňkové vybavení **lokality kostela Nejsvětější Trojice** pro případ konání kulturních a společenských akcí s větším počtem návštěvníků:

- plocha veřejného prostranství (PV 5) – rozptylový předprostor, parkoviště (DS p2) a doplnění plochy veřejné zeleně (ZV 2).

Další rozvojové území je vymezeno v souvislosti se stávající **lokalitou individuální rekreace u Černého rybníka**:

- plochy pro rekreaci navazující na stávající chatovou oblast (RI 1, RI 2, RI 3, RI 4);
- plocha pro rekreaci vymezená jižně od této lokality, jižně od bezejmenného toku (RI 5);

- doplňkové vybavení sídla – parkoviště (DS p3), rozšíření příjezdové komunikace (PV 7), rozšíření účelové komunikace na místní pro obsluhu severní části zástavby (PV 8), plocha pro občanské vybavení sportovního charakteru (OS 3) a rozšíření stávající veřejné zeleně a prodloužení pásu zeleně ke kostelu Nejsvětější Trojice (ZV 3).

Navrhuje se změna dopravního systému území – **přestavba silnice I/6 na R6**, včetně doprovodné komunikace, která vyvolá další změny v území. V souvislosti s tím jsou vymezeny následující plochy:

- plocha budoucích dopravních staveb – silnic R6 a doprovodné komunikace, včetně navazujících úseků silnic, místních komunikací, terénních úprav (DS 1);
- plocha veřejné zeleně (zbytková plocha) v místě napojení dopravního systému na chatovou oblast „Zoo“ (ZV 4);
- plocha navrácení býv. úseku I/6 do ploch krajinné zeleně (NS 1).

Samostatně jsou v krajině vymezeny rozvojové plochy:

- rozšíření letiště Karlovy Vary (DL 1);
- dva areály pro golf:
 - plochy pro zázemí, např. klubovny, šatny, stravování, parkoviště (OM 1, OM 2);
 - příjezdová komunikace k sever. centru vybavení v trase zaniklé polní cesty (DS 2);
 - herní plochy jako smíšené nezastavěné se sportovní funkcí (NSs 1, NSs 2);
- plocha pro umístění rozhledny (OV 1);
- plochy pro podporu turistického ruchu, umístěné mezi R6 a obcí – parkoviště pro návštěvníky obce (DS p1), veřejná zeleň (ZV 1);
- vodní plochy (W 1 až W 4).

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.3.1. Plochy bydlení

Bydlení – v rodinných domech (BI)

zastavitelné plochy: BI 1, BI 2, BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 7, BI 8, BI 9, BI 10, BI 11, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19, BI 20, BI 21, BI 22

3.3.2. Plochy rekreace

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RR)

zastavitelné plochy: RI 1, RI 2, RI 3, RI 4, RI 5

3.3.3. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

zastavitelná plocha: OV 1.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

zastavitelné plochy: OM 1, OM 2, OM 3

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

zastavitelné plochy: OS 1, OS 2, OS 3

3.3.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)

zastavitelné plochy: PV 1, PV 2, PV 3, PV 4, PV 5, PV 6, PV 7, PV 8.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
zastavitelné plochy: ZV 1, ZV 2, ZV 3, ZV 4.

3.3.5. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
zastavitelné plochy: DS 2.
plochy přestavby: DS 1.

Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)
zastavitelné plochy: DS p1, DS p2, DS p3.

Dopravní infrastruktura – letecká (DL)
zastavitelná plocha: DL 1

3.3.6. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
zastavitelná plocha: TI 1.

3.3.7. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní (VS)
zastavitelné plochy: VS 1, VS 2.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území **jádrového území Andělské Hory** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a částečně plochami Veřejná prostranství (PV) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.
- Stávající zeleň krajinná v sídle: Významné pro charakter obce jsou pásy zeleně rozbíhající se radiálně od hradu do krajiny. Tato zeleň je v rámci sídla a navazující krajiny vymezena plošnými prvky smíšené nezastavěné území (NS) a liniovými prvky, které jsou uvedeny v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RI), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OM, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn návrhovými plochami Veřejných prostranství – veřejná zeleň: ZV 1 až ZV 4.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční síť

Je navržena **přestavba silnice I/6 na R6** (plocha DS 1). Součástí řešení jsou tyto dílčí změny dopravní infrastruktury – vedení silnic:

- vymezena plocha pro R6 (s orientačním vyznačením vozovky);
- vymezena plocha pro doprovodnou komunikaci – silnici II. nebo III. třídy (II/606, příp. sil. III. třídy); tato silnice přichází od severozápadu v souběhu s R6 po její jižní straně, u chatové osady „Zoo“ přechází na severní stranu přemostěním a pokračuje v souběhu po severní straně;
- ukončení silnice III/22224 na jihozápadním konci u chatové oblasti „Zoo“ – silnice bude zkrácena a zaústěna do doprovodné komunikace T-křižovatkou;
- ukončení silnice III/22213 na jižním konci – silnice bude zaústěna do doprovodné komunikace v navržené kruhové křižovatce, nový úsek silnice posunut jihovýchodním směrem oproti stávající trase.

Součástí jsou protihluková opatření:

- úsek Karlovy Vary – Olšová Vrata (jih) u chatové oblasti „Zoo“;
- úsek Olšová Vrata – Žalmanov (jih) u bytových domů,
- úsek Olšová Vrata – Žalmanov (sever) u obce.

Nastane-li u nové obytné výstavby, která bude realizována po realizaci přestavby I/6 na R6, potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na R6, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem na svém pozemku.

Vedení **silnic III. třídy** je stabilizované, mimo výše uvedené změny plynoucí z výstavby R6 mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční, případně navazujících ploch Veřejná prostranství.

Kategorie: U silnic III. třídy se navrhuje kategorie S 7,5.

4.1.2. Komunikační síť místních komunikací

Komunikační síť obce bude upravena po realizaci přestavby silnice I/6 na R6 (vyjádřeno částmi plochy DS 1). Kromě změn uvedených v předchozí kapitole budou upraveny trasy místních komunikací takto:

- napojení chatové osady „Zoo“ odbočkou z doprovodné silnice (krátký úsek místní komunikace);
- napojení lokalit jižně od R6: komunikace vychází z navržené kruhové křižovatky, pokračuje přemostěním navržené R6 a jižně od R6 se větví; severozápadní trasa bude obsluhovat kostel Nejsvětější Trojice, s pokračováním do chatové oblasti u Černého rybníka; jihovýchodní trasa bude obsluhovat zástavbu v oblasti býv. zemědělského areálu (včetně navržených ploch výroby) a stávající bytové a rodinné domy.

Nové místní komunikace a úpravy stávajících

Nové místní komunikace jsou reprezentovány vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) u páteřních komunikací nebo ploch veřejných prostranství (PV) u obslužných komunikací:

- DS 2 – výstavba místní komunikace pro obsluhu golfového areálu
- PV 1 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy pro sport OS 1
- PV 2 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy NSr 1
- PV 3 – výstavba místní komunikace propojující návrhové plochy BI 11 a BI 12 a doprovodnou komunikaci
- PV 4 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI 17 až BI 20
- PV 5 – výstavba veřejného prostranství pro pěší komunikace před kostelem Nejsvětější Trojice
- PV 6 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch VS1 a VS2
- PV 7 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka
- PV 8 – prodloužení místní komunikace pro obsluhu severní části chatové oblasti u Černého rybníka

Šířkové uspořádání: nově navrhované místní komunikace budou řešeny jako dvoupruhové, funkční třídy C3, s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

4.1.3. Účelové komunikace

Byly navrženy tyto nové účelové komunikace:

- KU 1 – stará královská cesta – západ – pouze pěší a cyklistický provoz
- KU 2 – stará královská cesta – u rybníka – pouze pěší a cyklistický provoz
- KU 3 – obnova polní cesty ke Stichlovu mlýnu – pouze pěší a cyklistický provoz
- KU 4 – přeložka polní cesty u plochy BI 20
- KU 5 – obsluha plochy pro technickou infrastrukturu TI 1
- KU 6 – obsluha plochy pro individuální rekreaci RI 5
- KU 7 – propojení chatových oblastí – pěší a cyklistický provoz, motorová vozidla v omezeném provozu nebo při krizové situaci

V případě obsluhy přilehlých zemědělských a lesních ploch rovněž příslušná zemědělská a lesní technika.

4.1.4. Autobusová doprava

V území budou přemístěny zastávky veřejné autobusové dopravy „Andělská Hora, rozc.“ a „Andělská Hora, chaty“ a přemístěny do nových lokalit severně od R6 na doprovodné komunikaci.

4.1.5. Letecká doprava

Stávající plocha pro leteckou dopravní infrastrukturu DL bude rozšířena o plochu DL 1.

4.1.6. Doprava v klidu

Byla navržena tato parkoviště:

- DS p1 – výstavba parkoviště pro návštěvníky obce (turistický ruch),
- DS p2 – výstavba parkoviště pro obsluhu kostela Nejsvětější Trojice,
- DS p3 – výstavba parkoviště pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka.

4.1.7. Cyklistická a pěší doprava

Byly navrženy tyto cyklotrasy:

- CY 1 – cyklostezka v trase staré královské cesty: (Karlovy Vary –) – areál golfu – po navržené místní komunikaci DS 1 k obci – pěší a cyklistickou trasou severně od rybníka – centrum obce – na východním konci obce podél plochy BI 20 polní cestou k jihovýchodu – (k.ú. Žalmanov);

- CY 2 – cyklostezka na Šemnickou skálu (severní trasa): z centra obce východně, po polních cestách spolu s turistickou značkou a naučnou stezkou kolem kapličky u Stichlova mlýna k severu – (Šemnická skála, Kyselka);
- CY 3 – cyklostezka na Stanovice (jižní trasa): z centra obce plochou OM 3, polní cestou přes kruhovou křižovatku jižně, dále spolu s turistickou značkou ke kostelu Nejsvětější Trojice, kolem chatové oblasti u Černého rybníka – (vodní nádrž Stanovice);
- CY 4 – doplňující okruh mezi obcí a oběma lokalitami chat.

Nové pěší komunikace

Na území obce Andělská Hora byly územním plánem navrženy tyto pěší komunikace:

- dvě trasy pro pěší jako přístup k navržené rozhledně OV 1 na Travném vrchu,
- přeložen úsek turistické trasy v místě překonání I/6 v návaznosti na přestavbu na R6, dále za kruhovou křižovatkou s odbočením na polní cestu vedoucí k severu do obce s vyústěním na náměstí v ploše OM 3,
- toutéž trasou bude vedeno pěší napojení parkoviště DS p1 a obce, na severním rameni silnice III. tř. za kruhovou křižovatkou bude třeba zřídit přechod pro chodce.

4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo rychlostní silnice 100 m od osy krajního pruhu
- ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov. Návrhové plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady a zokruhovány, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací.

Pro chatové oblasti u Černého rybníka a „Zoo“ není navrženo napojení na veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou zůstane z jednotlivých studní.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod oddílnou modifikovanou kanalizací s přečerpáním odpadních vod na ČOV Karlovy Vary.

Návrhové plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady splaškové kanalizace, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací. Pro plochy BI 11 – BI 13 je navržena modifikovaná kanalizace s čerpací stanicí ČSOV III., ostatní plochy BI 1 – BI 10 a BI 14 – BI 21 budou napojeny na stávající řady gravitačně nebo domovními ČSOV.

Pro chatové oblasti u Černého rybníka a „Zoo“ není navrženo napojení na veřejnou kanalizaci. Odpadní vody budou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV Karlovy Vary nebo čištěny na domovních ČOV.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním na plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna povrchovými odvodňovacími příkopy.

4.2.3. Zásobování teplem

U nové zástavby je k vytápění navrženo zejména dřevo a doplňkově elektrická energie, možné je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, sluneční kolektory na objektech či přilehlých pozemcích). Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.4. Zásobování plynem

Je navrženo umístění regulační stanice VTL / STL plynu a přívodního vedení VTL. Plynifikace obce není navržena.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Navržená zástavba na menších plochách bude napojena ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se předpokládá zvýšení výkonu trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro větší lokality nové zástavby:

TS 1N	pro plochy BI 11, BI 12
TS 2N	pro plochy BI 12, BI 13
TS 3N	pro plochy VS 1, VS 2

Napojení uvedených stanic je navrhováno nadzemním vedením 22 kV, TS 1N bude napojena na kabelovém svodu.

4.2.6. Elektronické komunikace

Obec bude i nadále napojena na ústřednu RSU umístěnou v obci Stružná metalickým kabelem.

V případě rozsáhlejšího budoucího rozvoje obce může být vybudován vlastní optický kabel z trasy stávajícího dálkového optického kabelu Karlovy Vary – Praha.

4.2.7. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude probíhat stávajícím způsobem, nenavrhují se změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN 1 m
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m
- ochranné pásmo navrženého VTL plynovodu DN 200 8 m
- bezpečnostní pásmo navrženého VTL plynovodu DN 200 20 m
- ochranné pásmo navržené regulační stanice VTL / STL 4 m
- bezpečnostní pásmo navržené regulační stanice VTL / STL 20 m

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a ostatní

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako **stávající** plochy byly vymezeny:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- kultura a církev – kostel Archanděla Michaela, kostel Nejsvětější Trojice, hrad
- veřejná správa – budova obecního úřadu

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- volejbalové hřiště v rekreační oblasti (veřejná infrastruktura)
- dětské hřiště na náměstí (veřejná infrastruktura)

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- hřbitov u kostela Nejsvětější Trojice (veřejná infrastruktura)

Je **navržena** plocha OV 1 – rozhledna na Travném vrchu.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (PV) – navrženy plochy pro komunikace PV 1 až PV 8.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – navrženy plochy veřejně přístupné zeleně ZV 1 až ZV 4. Plochy jsou určeny jako sídelní, veřejně přístupná zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

5.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve výkrese č. A4. Schéma základních kompozičních principů.

V krajinném prostředí jsou vymezeny:

- hranice obzoru volné krajiny navazující na obec,
- krajinné dominanty ztotožněné s vrcholky nejvyšších kopců,
- rozhledová místa,
- kompoziční krajinné prvky navržené k ochraně – liniové prvky zeleně spojující hrad s krajinou a další vymezení části krajinných liniových prvků zeleně.

5.2. Návrh rozvoje území

Krajina území obce Andělská Hora bude nadále sloužit kombinaci funkcí přírodních, lesního hospodářství a zemědělství, s doplněním ploch, opatření a jiných aktivit pro turistický ruch.

Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.

V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území pro bydlení nebo individuální rekreaci mimo stávajících ploch a mimo územním plánem navržených zastavitelných ploch.

Budou chráněny plošné a liniové prvky krajinné zeleně, zachovány stávající liniové prvky zeleně v obci vedoucí od hradu do krajiny.

Bude podporována výsadba liniové zeleně v krajině, zvl. podél komunikací a zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.).

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině

Doplňují se jednotlivé soliterní zastavitelné plochy pro stanovený účel:

- rozhledna na Travném vrchu (OV 1),
- zázemí golfového areálu ve dvou lokalitách (občanské vybavení OM 1, OM 2),
- přestavba silnice I/6 na R6, včetně doprovodné komunikace (silnice II. nebo III. třídy) (DS 1),
- komunikace napojující areál golfu (DS 2),
- rozvoj letiště Karlovy Vary (DL 1).

5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině

Plochy smíšené nezastavěné se specifickou funkcí (NSs, NSr)

Byly navrženy plochy smíšené nezastavěné, které budou určeny pro specifické funkce:

- NSs 1, NSs 2 – plochy smíšené nezastavěné – funkce sportovní, plochy jsou určeny pro golfové hřiště, vlastní herní plocha, s převahou přírodních prvků (zatravněné plochy, remízky, vodní plochy).
- NSr 1 – plochy smíšené nezastavěné – funkce rekreační nepobytová, plocha je určena pro kulturní akce pod širým nebem v návaznosti na využití areálu hradu.

Plochy smíšené nezastavěné bez specifické funkce (NS)

- NS 1 – rekultivace části plochy silnice I/6, která bude navrácena do krajinné zeleně při přestavbě silnice I/6 na R6.

Vodní plochy (W)

- W 1 až W 4 – vodní plochy, zvýšení retenčních schopností krajiny.

Výsadby pro ÚSES

Jsou navrženy plochy výsadeb v nefunkčních částech mezofilních prvků ÚSES.

5.3. Územní systém ekologické stability

V plochách ÚSES se připouští pouze vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s umístění objektů pro turistický ruch o půdorysné ploše do 50 m² (např. rozhledna, kaplička, odpočívka pěší trasy nebo cyklotrasy, informační tabule apod.)

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Lokální biocentra

Minimální výměra LBC je 3 ha.

LBC 1 Andělská Hora

Biotop: mezofilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji.

LBC 2 Telenecký potok

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji; v místě přesahu do navržených ploch golfových hřišť NSs 1 a NSs 2 bude biocentrum součástí herní plochy.

LBC 3 Černý rybník

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji.

LBC 4 Na soutoku

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: skladbu lesních porostů upravit podle lesních typů, zbytek ponechat sukcesi.

LBC 5 Stíchlův mlýn

Biotop: hygrofilní + mezofilní

Návrh opatření: skladbu lesních porostů upravit podle lesních typů, zbytek ponechat sukcesi.

LBC 6 Travný vrch

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů, zbytek ponechat sukcesi; v místě přesahu do navržené herní plochy golfového hřiště NSs 1 bude biocentrum součástí herní plochy.

Lokální biokoridory

Minimální šíře LBK je 15 m u společenstev lesních a 20 m u společenstev lučních a mokřadních.

LBK 1 (RBC – LBC 2)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji; nefunkční část: revitalizace (obnova drobné vodoteče, tůně, rybníček, skupiny dřevin); v místě průchodu navrženou plochou golfového hřiště NSs 1 bude biokoridor součástí herní plochy.

LBK 2 (LBC 2 – LBC 3)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji; nefunkční část: obnovit při stavbě R6, zajistit dostatečnou šíři propustku pro průchod LBK; v místě průchodu navrženou plochou golfového hřiště NSs 2 bude biokoridor součástí herní plochy.

LBK 3 (LBC 3 – mimo řeš. území)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů, zbytek ponechat sukcesi.

LBK 4 (LBC 3 – LBC 4)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji; nefunkční část: revitalizace toku a údolní nivy, obnovit při stavbě R6, zajistit dostatečnou šíři propustku pro průchod LBK.

LBK 5 (LBC 4 – mimo řeš. území)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů, zbytek ponechat sukcesi.

LBK 6 (LBC 4 – LBC 5)

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: funkční část: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů, zbytek ponechat sukcesi.

LBK 7 (LBC 5 – mimo řeš. území)

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji.

LBK 8 (LBC 5 – mimo řeš. území)

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: funkční část: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů.

LBK 9 (LBC 5 – LBC 6)

Biotop: mezofilní

Návrh opatření: funkční část: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů, zbytek ponechat sukcesi; nefunkční část: doplnit krajinnou zeleň podle stanoviště; na východním svahu Travného vrchu je v krátkém úseku LBK nutno doplnit rozptýlenou zeleň a dřevinné porosty do minimální šířky 15 m.

LBK 10 (LBC 6 – RBC)

Biotop: mezofilní

Návrh opatření: funkční část: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Andělská Hora je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolených staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo

podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Plocha zastavění, plocha zeleně, zpevněné plochy

- a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek: max. plocha zastavění, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
- plocha zastavění – podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku; kde se zastavěná plocha se chápe ve smyslu ČSN 734055 jako: „Plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku (budovy, podlaží nebo jejich částí); v 1. podlaží se měří nad podnožím nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdívky nezapočítávají. U objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.“
 - plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.
 - zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.
- b) Maximální plocha zastavění (max. % zastavění) se vztahuje:
- na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) u zastavitelných ploch,
 - na ucelený blok (plochu) zástavby u stabilizovaných ploch.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RI, RZ, SV, OV, OM, OS, OH.

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy), které mohou mít max. výšku 35 m nad terénem,
- fotovoltaické elektrárny (FVE panely), s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy na střeše nebo na vlastním pozemku),
- stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m² plochy pozemku,
- halové garáže,
- řadové garáže, s výjimkou skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OM, SV, VS, pokud jsou uvnitř areálu,
- těžbu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné a zastavitelné plochy RI, RZ a BI.

4) Specifická omezení

- a) *Výstavba v ochranném pásmu lesa, silnice, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je třeba udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- b) *Meliorace a HOZ:* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- c) *Ochrana před hlukem:* V návazných řízeních bude u vybraných navržených ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, sport apod.) prokázáno, že navržená zástavba nebude dotčena hlukovou zátěží stávající (I/6) ani budoucí (R6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

5) Komunikace

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školské, zdravotnické, sociální v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: stávající bytové objekty budou ponechány ve stávajících půdorysech, doplňkové objekty do 100 m² plochy jeden, do celkového rozsahu 200 m².

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: stávající budovy nezvyšovat, doplňkové objekty pouze 1 NP.

6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty rodinné rekreace
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- garáže u rodinných domů
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; max. rozsah pozemku 1000 m².

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veterinární ordinace
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro maloobchod, služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %, jeden objekt max. 200 m².

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví: plochy BI 1 až BI 11, BI 12, BI 13 část (mimo p.p.č. 206, 468, 461/11, 461/10), BI 22 a stávající zástavba severozápadně od hranice stanovené v grafické části.

2 NP + podkroví: plochy BI 13 část (p.p.č. 206, 468, 461/11, 461/10), BI 14 až B21 a stávající zástavba jihovýchodně od hranice stanovené v grafické části

Budou respektovány stávající pásy *vzrostlé liniové zeleně* včetně případných terénních valů u ploch BI 3, BI 4, BI 7, BI 8, BI 9, BI 10, BI 11, BI 13, BI 14, BI 17, BI 19, BI 20, a to jak při umísťování staveb v ploše, tak při provádění staveb.

Ochrana před hlukem: V návazných řízeních bude u ploch BI 11, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15 prokázáno, že navržená zástavba nebude dotčena hlukovou zátěží stávající (I/6) ani budoucí (R6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

Plochy BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13 budou doplněny dalšími *vnitřními místními komunikacemi* a veřejnými prostranstvími, kterými může být vedena veřejná technická infrastruktura (inženýrské sítě).

V západní části plochy BI 20 bude ponechán prostor pro *přeložku trasy polní cesty*.

6.2.3. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady
- zahrádkové osady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 %, jeden objekt max. 200 m²

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Součástí plochy RI 5 bude i obsluhující komunikace (minimálně účelová).

6.2.4. Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- stavby pro rekreaci (zahradní chaty) do 25 m²
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 20 %, jeden objekt max. 25 m²

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejnou správu
- církevní stavby
- stavby pro kulturu – areál hradu, expozice
- rozhledna v ploše OV 1
- plochy pro sport (pouze areál obecního úřadu)
- stavby pro přechodné ubytování (pouze areál obecního úřadu)
- garáže pro funkci plochy (pouze areál obecního úřadu)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: u stávajících staveb současná výška, u plochy OV 1 bude výška stanovena v projektu s ohledem na výšku okolních stromů.

6.2.6. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem komerčním (obchod, služby apod.), s limitovaným plošným rozsahem.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro stravování
- administrativa pro funkci plochy
- byt správce, ubytování zaměstnanců
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 % u ploch OM 1 a OM 2; 50 % u plochy OM 3

Min. plocha zeleně: 30 % u ploch OM 1 a OM 2; u plochy OM 3 není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví u ploch OM 1 a OM 2

2 NP + podkroví u ploch OM 3

Součástí plochy OM 1 a OM 2 bude plocha pro odstavení vozidel návštěvníků.

Plocha OM 3 bude na východní straně respektovat pěší průchod severojižním směrem.

6.2.7. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod pro obsluhu plochy (např. prodejna občerstvení)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: max. 10 % (budovy)

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP (mimo příp. tribunu)

Ochrana před hlukem: V návazných řízeních bude u plochy OS 1 prokázáno, že sportovní plocha nebude dotčena hlukovou zátěží stávající (I/6) ani budoucí (R6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

Při řešení plochy OS 2 budou respektovány stávající pásy vzrostlé liniové zeleně včetně případných terénních valů, a to jak při umísťování staveb v ploše, tak při provádění staveb.

6.2.8. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.9. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zeleně, okrasné zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.) do 25 m²
- hygienické zařízení do 25 m² – pouze v rámci plochy PV 5
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší (včetně chodníků) a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: jeden objekt max. 25 m²

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. výška zástavby: 1 NP

6.2.10. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, okrasné zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- dětská hřiště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy 5 %, jeden objekt max. 25 m²

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

ZV3 – v místě křížení s lokálním biokoridorem bude plocha veřejné zeleně preferovat přirozenou skladbu zeleně dle charakteru biokoridoru a nebudou zde umísťovány stavby, dětská hřiště apod.

6.2.11. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem občanského vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v rodinných i bytových domech)
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; max. rozsah pozemku 1000 m².

- podnikatelská činnost (služby, řemeslná výroba)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- zařízení kulturní, mimo zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- veterinární ordinace
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (rychlostní komunikace, silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy nejsou součástí plochy

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: budovy nejsou součástí plochy

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

Komunikace místní: obousměrné se navrhnou v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

DS 1 – v tělese silnice budou provedeny propustky pro občasný vodní tok, které budou zároveň průchodem pro lokální biokoridory LBK 2 a LBK 4.

6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- oplocení
- provozní objekt správy parkoviště
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: jeden objekt 25 m²; max. 100 stání v jedné lokalitě

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.14. Dopravní infrastruktura – letecká (DL)

Hlavní využití:

Stavby a plochy pro civilní leteckou dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- letecká doprava
- zařízení a stavby související s leteckou dopravou
- manipulační plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: dle provozních parametrů

6.2.15. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

Koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.16. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %, max. plocha jednoho objektu 1000 m².

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové objekty max. 10 m

6.2.17. Vodní a vodohospodářské plochy (W)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

6.2.18. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond mimo sídlo – orná půda a trvalé travní porosty.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace (dle Katastru nemovitostí)
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m².

6.2.19. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

6.2.20. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. Na plochách PP je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.21. Plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSs, NSr)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území pro krajinné prostředí bez specifikace využití nebo se specifikací využití. NSs – plochy pro golfové hřiště, NSr – plochy pro nepobytovou rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové a pěší
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- golfové hřiště – pouze plochy NSs 1 a NSs 2
- plocha nepobytové rekreace v krajině; zahrnuje např.: stavbu pro hygienické zázemí (umývárna, šatny, toalety), tribunu pro diváky, přístřešek se stoly a lavicemi, herní prvky, prvky mající charakter areálu zdraví, letní divadelní (příp. filmovou) scénu a dále umožňuje umístění dočasných objektů (stany, mobilní stánky pro občerstvení, mobilní toalety) – pouze plocha NSr 1

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- *pouze mimo ploch ZPF*: stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

NSs 1 a NSs 2 – max. plocha jednoho objektu 25 m².
– max. hladina zástavby: 1 NP

Při podrobnějším řešení ploch bude respektován průchod lokálních biokoridorů jako nezastavěného území; v případě nezbytnosti oplocení herní plochy bude plocha pro biokoridor z oplocení vyloučena.

Podmínkou realizace plochy je, že golfové hřiště bude řešeno komplexně jako celek, popřípadě po územně ucelených etapách podle reálné potřeby vždy takovým způsobem, aby odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nedocházelo ke vzniku neobhospodařitelných enkláv zemědělské půdy nevhodného tvaru a velikosti. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy rozvojové lokality, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu.

Při výstavbě golfového hřiště budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení a zachován přístup na navazující zemědělské pozemky.

NSr 1 – max. plocha zastavění + zpevněných ploch: 10 %, max. plocha jednoho objektu 25 m².
– min. plocha zeleně (včetně TTP): 90 %
– max. hladina zástavby: 1 NP

Budovy budou umístěny v návaznosti na příjezdovou komunikaci (v jižní části plochy).

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Pro všechny stavby a opatření mimo trasy inženýrských sítí v této kapitole je možno zároveň uplatnit předkupní právo.

Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel.

Všechna uvedená p.č. se vztahují ke k.ú. Andělská Hora.

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití	p.č.
WD1	DS 1	přestavba silnice I/6 na rychlostní komunikaci R6 (včetně doprovodné komunikace, křižovatek, navazujících úprav silnic III. třídy a terénních úprav)	547/1č, 1055č, 1053č, 1054/2č, 1052č, 1048/1č, 1049č, 1048/3č; 914/1č, 914/5č, 1046č, 1045č, 1044/2č, 1043č, 1018č, 1009č, 977č, 909č, 547/2; 1047/1č, 1047/4č, 444/2č, 444/4č, 444/1č, 445č, 460/1č, 460/2č, 466/1, 466/2č, 461/3č, 461/4č, 467; 902č, 900č, 899č, 898/1č, 890/1č, 863/2č, 861/2č, 861/1č, 860/1č, 859č, 851/4č, 852č, 586/1č, -585, 584, 583č, 582/1, 582/2č, 581/2č, 580/2č, 565č, 559/2č, 559/1č; 473č, 475č, 476č, 489/1č, 490č, 489/3, 520, -521, 522, 523/3č, 523/4č, 524/3č, 531č, 532/6, 532/1č, 532/2č, 533/2, 533/1č, 543, 532/3č, 534č, 535/2č, 535/1č, 536/1č, 544č; 556č, 555/3č, 557č, 555/1č, 555/2č, 554č, 553/1č, 553/2č, 552č, 545/5č, 546č, 545/2č
WD2	DS 2	výstavba místní komunikace pro obsluhu golfového areálu	1065č, 1051/1č, 1047/4č, 409č
WD3	PV 1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy pro sport OS 1	398/1č
WD4	PV 2	rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy NSr 1	102, -101č, 336/2č, 103/1č, 104č, 105č, 106č, 107č, 2/1č
WD5	PV 3	výstavba místní komunikace propojující návrhové plochy BI 11 a BI 12 a doprovodnou komunikaci	460/1č, 461/1č, 461/2č, 154č
WD6	PV 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BI 17 až BI 20	500č, 499č, 503č, 505č, 506/2č, 507/2č, 2/27č, 240/1č, 241/1č, 241/3č, 293č, 2/1č
WD7	PV 5	výstavba veřejného prostranství a pěších komunikací před kostelem Nejsvětější Trojice	858, 852č, 586/1č
WD8	PV 6	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch VS1 a VS2	569/3č, 606č, 564/3č, 561č, 564/1č
WD9	PV 7	rozšíření místní komunikace pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka	845č, 844/1č, 852č
WD10	PV 8	prodloužení místní komunikace pro obsluhu severní části chatové oblasti u Černého rybníka	682/1č, 683/1č
WD11	DS p1	výstavba parkoviště pro návštěvníky obce (turistický ruch)	547/1č, 469č, 473č
WD12	DS p2	výstavba parkoviště pro obsluhu kostela Nejsvětější Trojice	586/1č
WD13	DS p3	výstavba parkoviště pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka	844/1č
WD14	CY 1	cyklostezka v trase staré královské cesty (část cyklotrasy)	451, 452č, 1106č, 453č, 456, 455/13č; 1057č, 1056/2č, 1051/1č
WD15	CY 2	cyklostezka směr na Šemnickou skálu (část cyklotrasy)	293č, 290č, 305č, 301č, 303/3
WD16	CY 3	cyklostezka směr na Stanovice (část cyklotrasy)	475
WD17	CY 4	cyklostezka – doplňující okruh (část cyklotrasy)	907č, 906č, 909č, 902č, 900č, 901/1č, 895č, 896č, 890/4č, 865č, 866/1č, 866/2č, 867/2č, 867/3č, 863/2č

Cyklostezky – části cyklotras CY 1, CY 2, CY 3 a CY 4 – zahrnují pouze úseky vedené mimo stávající komunikace.

Technická infrastruktura (vyvlastnění včetně předkupního práva)

č. VPS	plocha	využití	p.č.
WT1	TI 1	plocha pro regulační stanici plynu	551/2č
WT2	—	plocha pro čerpací stanici odpadních vod ČSOV	461/2č, 461/1č
WT3	—	plochy pro nové trafostanice TS 1N, TS 2N	461/2č, 461/1č; 461/3č

Vyvlastnění a předkupní právo je ve prospěch:

Česká republika: WD1

Obec Andělská Hora: WD2 až WD16, WT1 až WT3

Technická infrastruktura (vyvlastnění bez předkupního práva)

č. VPS	využití
VT1	přeložky tras vodních toků a inženýrských sítí vyvolané přestavbou silnice I/6 na R6
VT2	vodovodní řad
VT3	kanalizační řad
VT4	přívodní vedení VN

Vyvlastnění (bez předkupního práva) je ve prospěch:

Česká republika: VT1

Obec Andělská Hora: VT2 až VT4

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Vodní režim – zvyšování retenčních schopností krajiny

č. VPO	plocha	využití	p.č.
WR1	W 1	vodní plocha u chatové oblasti „Zoo“	912č, 893č, 910č
WR2	W 2	vodní plocha – rozšíření Černého rybníka	871č, 872č, 869č, 870č, 868č
WR3	W 3	vodní plocha jižně od Černého rybníka	874č, 877č, 677/1č, 676č, 675/1č, 674č
WR4	W 4	vodní plocha jižně od chatové oblasti u Černého rybníka	599/1č, 602č, 612/1č

Plochy územního systému ekologické stability

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: WU1

označení	využití	p.č.
LBC 1 Andělská Hora	Plochy ÚSES	62č, 61č, 58, 59, 60, 64, 12, 13, 14, 15č, 294, 19/1, 23/4, 295, 296, 335/2, 299, 298č, 300, 297, 293č
LBC 2 Telenecký potok	Plochy ÚSES	1065č, 1066, 1067/2, 1067/1č, 1067/3č, 1051/1č, 1050, 1048/2č, 1055č, 1054/1, 1053č, 1054/2č, 1052č
LBC 3 Černý rybník	Plochy ÚSES	870, 871, 872, 869, 868č, 866/1č, 678/1, 678/2, 874č, 877, 677/1, 676č, 675/1č, 674
LBC 4 Na soutoku	Plochy ÚSES	262/2č, 262/4, 262/1č, 262/5, 261č, 260č, 249/1č, 248č
LBC 5 Stichlův mlýn	Plochy ÚSES	1130č, 261č, 1124, 1131č, 1136č
LBC 6 Travný vrch	Plochy ÚSES	1097/1č, 1097/5, 1097/2č, 1098, 1092, 1090/3č, 1099/1č, 1099/2č, 1097/3
LBK 1	Plochy ÚSES	1083, 1085/1č, 1078, 1079, 1080/2, 1080/1, 1081/1, 1090/1, 1077/1, 1077/3č, 1090/3č, 1071/1č
LBK 2	Plochy ÚSES	1053č, 1054/2č, 1052č, 1048/1č, 1046č, 1045č, 1044/2č, 1044/1, 935, 914/2, 914/5č, 933č, 930/1, 929, 931, 928, 926, 925/1č, 927, 914/3, 913, 893, 912, 911, 910č, 908, 907č, 906, 905, 904, 903, 914/4, 892, 891, 902č, 901/2, 901/1, 894, 895, 896č, 890/4č

LBK 3	Plochy ÚSES	565č, 879/4č, 889/2, 878/2, 669/1, 669/2, 602č, 889/1, 879/1, 878/1, 656/1, 878/3, 656/2, 651č, 648, 647, 649, 646, 645, 640č, 641č, 642, 643, 644/7č, 644/1č, 644/3č
LBK 4	Plochy ÚSES	675/4, 675/1č, 676č, 754/2č, 776/2č, 754/1, 677/1č, 733/1, 733/2, 755/2, 847č, 755/1, 756, 862/1č, 861/1č, 850, 849, 851/5č, 860/4č, 851/1č, 848č, 852č, 586/2, 588, 589/2, 596/2č, 595, 587, 589/1, 590, 591, 592, 593, 594, 583č, 581/1, 596/1, 580/1, 580/2č, 581/2č, 582/2č, 559/1č, 559/2č, 558, 556č, 555/3č, 557č, 555/1č, 489/1č, 489/2, 491/2, 491/1, 491/4, 491/3, 514/2, 515, 516/2, 516/1, 523/3č, 523/2, 517, 514/1č, 518, 519/2, 513, 519/1, 523/4č, 523/1č, 507/1č, 512, 509č
LBK 5	Plochy ÚSES	249/1č, 260č, 249/2, 259, 254, 258, 255, 509č, 523/1č, 539, 527, 528, 529, 530, 542/1č, 256, 540, 538/3, 538/1, 538/2, 531č, 537č, 542/2č, 541, 542/3
LBK 6	Plochy ÚSES	262/1č, 270č, 265, 266, 267, 261č, 268, 269, 310, 311, 309, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 320/2, 320/3, 321, 320/1č, 322, 1137, 1132č, 1131, 1135, 1136
LBK 7	Plochy ÚSES	1130č, 1128, 261č, 1129č, 1126, 1127, 1125č
LBK 8	Plochy ÚSES	1122č, 1132č, 1124č
LBK 9	Plochy ÚSES	1132č, 1122č, 1115č, 1116, 1114č, 359, 360, 323č, 1134č, 1112, 1109/1č, 407/16č, 407/1č, 1119č, 1097/1č, 1102
LBK 10	Plochy ÚSES	1097/1č, 1097/2č, 1094/1č, 1085/1č, 1096/1č, 1096/3č

Vyvlastnění a předkupní právo je ve prospěch:

Obec Andělská Hora: WR1 až WR4, WU1

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	plocha	využití	p.č.
PO1	OV 1	rozhledna na Travném vrchu	1097/1č
PO2	OS 1	hřiště na severozápadním okraji obce	449č, 448/1č
PO3	OS 2	hřiště v obci	390/3č, 390/1č, 390/2, 391, 115
PO4	OS 3	hřiště v chatové oblasti u Černého rybníka	848č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Andělská Hora: PO1 až PO4

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství – veřejná zeleň

č. VPO	plocha	využití	p.č.
PP1	ZV 1	založení veřejné zeleně u parkoviště	473 č
PP2	ZV 2	založení veřejné zeleně u kostela Nejsvětější Trojice	851/4č, 859č
PP3	ZV 3	založení veřejné zeleně propojující chatovou oblast u Černého rybníka s kostelem Nejsvětější Trojice	848č, 851/1č, 851/2č, 851/3, 853č
PP4	ZV 4	založení veřejné zeleně u chatové oblasti „Zoo“	1009č, 977č, 909č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Andělská Hora: PP1 až PP4

9. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořizování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Pro vybrané plochy BI 2, BI 11, BI 12, BI 13 musí být před výstavbou zpracována územní studie, která vyřeší napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním navazujících ploch.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2015.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

10. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

První svazek:

• Titulní strana, obsah svazku	34 stran, z toho 3 strany
• I. Textová část územního plánu	31 stran

Druhý svazek:

• Titulní strana, obsah svazku	67 stran, z toho 4 strany
• II. Textová část Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)	63 stran

Grafická část:

I. Řešení územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Schémata:

A4. Schéma základních kompozičních principů	1 : 5 000
---	-----------

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Schémata:

C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000