



VEJPRTY

územní plán
úplné znění po změnách č. 1–3



leden 2025

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo města Vejprty
Pořadové číslo poslední změny:	3.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Sylva Unčovská
Funkce:	Referent Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Otisk úředního razítka a podpis:	

Úplné znění územního plánu vychází z těchto územně plánovacích dokumentací:

Územní plán Vejprty / 2016

Projektant: Ing. arch. Ivan Kaplan – Agora Studio

Územní plán Vejprty – změny č. 1–3 / 2024

Projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

AKCE

Územní plán Vejprty | úplné znění po změně č. 3

PROJEKTANT

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730)
Architekti **'CERNÍ'** | urbanistický ateliér
sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5
ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5
tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz

ZPRACOVALI

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
Ing. arch. Hana Černá

DATUM

leden 2025

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	10
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	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	40
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	41
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	41
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	41
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	41
12.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	42

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
3.	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – energetika a spoje	M 1 : 5 000
4.	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – hmotové systémy	M 1 : 5 000
5.	- KONCEPCE DOPRAVY	M 1 : 5 000
6.	- KONCEPCE KRAJINY A ÚSES	M 1 : 5 000
7.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
DP	-	dohoda o parcelaci
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MHD	-	městská hromadná doprava
MPR	-	městská památková rezervace
NRBC	-	neregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PO	-	ptačí oblast
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	-	vyšoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vyšokotlaký plynovod
VVTL	-	velmi vyšokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje
ZÚ	-	zastavěné území

Původní koncepce – dosavadní územní plán - Územní plán sídelního útvaru Vejprty (Ing. arch. I. Kaplan – Agora Studio) včetně následujících vydaných Změn č. 1A a 1B

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy (a provedeného průzkumu v terénu) k datu listopad 2010 a aktualizována k 22. 2. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech územního plánu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

Koncepce rozvoje – urbanistická koncepce

- ÚP posiluje úlohu centra města a sídelních těžišť v obou dalších částech obce, respektuje dominanty obce, stávající charakter horského sídla trvalého charakteru a stávající hladinu zástavby.
- ÚP zastavitelné plochy řeší tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím i zábor krajiny. Koncepce rozvoje vyjadřuje optimistickou variantu rozvoje, vycházející z potřeby stabilizace obyvatel formou rozmanitého výběru možností.
- ÚP podporuje hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Vytváří předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.
- ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- ÚP preferencí stabilizace obyvatel a vybavenosti eliminuje negativní důsledky izolované polohy vůči pánevní oblasti kraje.

Předpoklady a strategie rozvoje

- Předpokladem udržitelného rozvoje Vejprty je dobrá infrastrukturní provázanost do vnitrozemí i do SRN, kvalitní nepoškozené přírodní prostředí s rekreačním potenciálem a udržení a rozšíření pracovních příležitostí v místě.
- Vhodnou strategií se jeví budovat Vejprty jakožto nejsilnější trvalé centrum horské oblasti Kadaňska se servisními úkoly pro převážně rekreační sídla oblasti a protiváhu silné urbanizaci na německé straně hranic – Oberwiesenthal.

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Cílem koncepce dané územním plánem je citlivá konfrontace rozvoje sídla s krajinným rámcem bez ataků stávajících limitů ochrany.

ÚP rozvíjí a podporuje tyto hodnoty území:

- **Přírodní hodnoty území** - nezastavěné zelené krajinné klíny procházející do hloubi sídel, dále údolní nivu Polavy a krajinné doprovodné vodoteče
- **Architektonické hodnoty** - Podpora je zajištěna jejich vyjmenováním (viz kap. 12) v souvislosti s požadavkem na projektování úprav těchto objektů autorizovaným architektem, tj. od památek na seznamu kulturních památek až po ostatní architektonicky hodnotné objekty. Označení ve výkresu Koordinačním v Odůvodnění.
- **Urbanistické hodnoty** – ÚP podporuje zachování nejceněnějších veřejných prostorů, skupin domů, které vykazují mimořádné regionální hodnoty, dále skupin nejhodnotnější městské zeleně a nejceněnější panoramatické výhledy na město. ÚP rovněž podporuje charakter zástavby a charakter horské kulturní krajiny – viz kap. 3.2. Odůvodnění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap. 2.1., následující text je navazujícím:

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z historicky ustáleného členění řešeného území následovně:

- Vejprty (k. ú. Vejprty)
- Nové Zvolání (k. ú. Vejprty)
- České Hamry (k. ú. České Hamry u Vejprt)

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

V ÚP jsou uplatňovány tyto zásady celoměstské povahy:

- Návrhové plochy jsou vždy vázány na zastavěné území, navrženo navázání blízkých odloučených extenzivních ploch, na město a dále na využití rezerv uvnitř města, v této souvislosti je v území navržena etapizace.
- Přesnější vymezení a stabilizace veškerých ploch zeleně v zastavěném území.
- Postupná realizace klíčových dopravních staveb, staveb technické infrastruktury a občanské vybavenosti, využití rezerv v zastavěném území.
- Podpora identity a prostorové oddělenosti oddělených místních částí města.
- Zkvalitnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem mj. nemísit výrobu a výrobní služby s bydlením.

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI SÍDLA

V ÚP jsou uplatňovány tyto zásady pro jednotlivé části města:

Vejprty

- Centrum města rozvíjet dostavbou v prolukách a modernizací stávajících domů. Regenerovat vstupní část ze SRN v centru města u příhraničního náměstí „Souměstí“, usilovat o vytvoření kvalitního městského prostoru podél ulice J. Švermy a jejího okolí a stavebně dokončit prostor náměstí T.G. Masaryka. Nová a rozvojová zařízení obchodu, služeb a vybavení sloužící jak místním obyvatelům, tak i návštěvníkům města, soustřeďovat zejména v ulici J. Švermy.
- Pro návrhové plochy obytné zástavby mimo centrum využít především:
 - stavebních mezer
 - území bezprostředně přiléhajícího ke stávajícímu zastavěnému území
 - na okraji urbanizovaného území města vytvořit plynulý přechod do otevřené krajiny pomocí zahrad, přírodních sportovišť.
- Rozptýlenou zástavbu v okolí urbanizovaného území města územně ani stavebně dále nerozšiřovat.
- Postupně omezovat transitní dopravu přes centrum. ÚP toto podporuje návrhem nového přeshraničního propojení se SRN v souvislosti s vybudováním přeložky II/224 a rezervou silničního propojení se SRN v Českých Hamrech).
- Pro úpravu zeleně jsou uvedeny zásady v kap. 3.3.

Nové Zvolání

- Je žádoucí udržet trvalou obytnou funkci alespoň ve stávajícím rozsahu.
- Pro rekreační využití lze považovat rozsah individuální rekreace za stabilizovaný. ÚP navíc podporuje formu malých rodinných penzionů s trvalým bydlením majitelů.
- Podporovat dopravní vazby na Vejprty.

České Hamry:

- Zachovat, event. dále rozvíjet rekreační využití jako zdroj pracovních příležitostí, nejlépe formou malých rodinných penzionů a turistického ubytování.
- Je žádoucí udržet trvalou obytnou funkci.

- Podpořit výstavbu sportovních zařízení s využitím v zimní i letní sezoně jako možný zdroj pracovních příležitostí v místě.

Izolované lokality:

Jejich plošné rozšiřování není obecně podporováno s výjimkou nové rozhledny ve Vejprtech.

Zastavitelné plochy pro bydlení či rekreaci v izolované poloze jsou zásadně vyloučeny, vždy jsou navrženy v územní návaznosti na stávající zastavěné území.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení rozvojových ploch vychází z výkresu základního členění území. Dimenzování výměry v m² (**zaokrouhleno** na stovky m²) je třeba chápat jako **orientační**. Dimenzování kapacity rozvojových ploch se řídí charakterem a intenzitou okolní zástavby.

Následující tabulka zahrnuje plochy zastavitelné (ozn. Z) i plochy přestavbové (ozn. P):

Ozn. plochy dle základního členění území	Ozn. plochy dle funkčního využití	Celková plocha (m ²)	Předpokládaná kapacita (případně maximální, je-li uvedeno)	Upřesnění předpokládaného využití	Poznámka
Vejprty (k. ú. Vejprty)					
-	ZP 03	3 995	-		
-	ZV 05	1 734	-		
-	ZP 07	3 215	-		
-	ZP 01	14 000	-		vč. vodních ploch uvnitř parku
P.02	DD 01	6 045	-	parkování a zastávka veřejné dopravy	
P.03	BI 06	2 674	2 RD		
P.04	VD 03	4 809			
P.05	OM 92	1 027			
Z.01	BI 21	2 363	2 RD		
Z.02	BI 22	13 980	10RD		
	SM 02	1 574	2 BJ		vč. komunikace
	OS 08	10 200	-	venkovní hřiště se zázemím	převzato z předchozí ÚPD
	OS 09	10 459	-	sportovní areál se zázemím	vč. komunikace; převzato z předchozí ÚPD
	ZP 02	3 987	-		
Z.03	SV 19	2 690	1 RD		vč. komunikace
Z.04	SV 20	1 290	1 RD		
	SV 21	2 320	2 RD		
	OS 10	4 163	-	venkovní hřiště	
Z.05	SV 22	6 771	5 RD		
Z.06	SC 03	20 981	15 RD	bydlení individuální vč. veřejných prostranství	
Z.07	BI 23	5 580	3 RD		
	BI 24	7 332	4 RD		vč. komunikace
Z.08	BI 20	2 635	2 RD		vč. komunikace

Ozn. plochy dle základního členění území	Ozn. plochy dle funkčního využití	Celková plocha (m2)	Předpokládaná kapacita (případně maximální, je-li uvedeno)	Upřesnění předpokládaného využití	Poznámka
	RZ 01	20 296	-	zahrádková osada, vč. povinného veřejného prostranství	
Z.09	BI 25	975	1 RD		
Z.10	BI 26	2 058	2 RD		
	SC 01	1 080	5 BJ	polyfunkční dům	
Z.11	BI 27	983	1 RD		
Z.12	SC 02	4 226	45 BJ	byt. domy s možností částečného nebyt. využití, ve vnitrobloku dětské hřiště	
Z.13	BI 28	2 268	2 RD		
Z.14	BI 29	4 240	3 RD		
Z.15	TI 01	3 504	-	sběrný dvůr	
Z.16	TI 02	2 181	-	rozšíření areálu ČOV	
Z.17	SV 02	3 896	2 RD		
	SV 03	667	1 RD		
Z.18	SV 04	5 056	4 RD		vč. komunikace
	SV 05	824	1 RD		
	SV 06	2 399	2 RD		
	SV 07	11 694	7 RD		
	SV 08	5 229	4 RD		
	OS 03	3 091	-	venkovní hřiště	
	OS 04	13 281	-	sportovní areál se zázemím	převzato z předchozí ÚPD
	DD 02	485	-	parkování	
	ZP 11	662	-		
	ZP 12	2 937	-		
Z.19	ZX 02	1 597	-		
Z.20	SV 11	2 834	2 RD		
Z.21	SV 10	4 654	4 RD		převzato z předchozí ÚPD
Z.22	SV 01	4 265	3 RD		
	SV 09	3 777			převzato z předchozí ÚPD a redukováno
	ZX 01	15 130	-		
Z.23	BI 10	948	1 RD		
	BI 11	2 753	2 RD		
Z.24	BI 08	2 556	2 RD		
	BI 09	817	1 RD		
	BI 12	5 406	5 RD		
	BI 13	1 560	5 RD		
	OS 02	7 689	-	venkovní hřiště se zázemím	převzato z předchozí ÚPD
	ZP 10	474	-		
Z.25	BI 14	1 250	2 RD		

Ozn. plochy dle základního členění území	Ozn. plochy dle funkčního využití	Celková plocha (m2)	Předpokládaná kapacita (případně maximální, je-li uvedeno)	Upřesnění předpokládaného využití	Poznámka
Z.26	BI 15 ZP 09	1 897 3 550	2 RD -		
Z.27	BI 05 ZP 08	7 651 2 545	6 RD -		
Z.28	BI 07	3 052	2 RD		
Z.29	BI 16 BI 17	1 110 1 959	1 RD 1 RD		
Z.30	BI 18	2 546	1 RD		
Z.31	BI 03	1 564	2 RD		
Z.32	BI 04 ZP 06	2 950 2 815	3 RD -		
Z.33	BI 02 ZP 04	3 147 428	3 RD -		
Z.34	BI 19 SV 13 OS 01 TI 03 ZP 05 BI 33	9 331 1 343 1 886 2 810 1 900 26 460	8 RD 1 RD - - - 20 RD	venkovní hřiště areál technických služeb bydlení individuální vč. veřejných prostranství	převzato z předchozí ÚPD vč. komunikace
Z.35	SV 14a SV 14b	2 264 3 071	4 RD		
Z.36	ZP 13 VD 02	41 006 6 454			
Z.37	SV 18	3 839	2 RD		
Z.38	SV 17	6 407	2 RD		vč. komunikace
Z.39	SV 16	1 625	2 RD		
Z.41	SM 01	1 679	2 BJ		
Z.42a	BI 01	4 600	3 RD		
Z.42b	BI 34	10 333	6 RD		vč. komunikace
Z.43	OS 05 SV 68	4 257 1 872	- 1 RD	sportovně - rekreační areál	převzato z předchozí ÚPD
Z.44	OS 07 ZX 04	4 465 2 384	- -	venkovní hřiště	vč. komunikace
Z.45	SV 69	36 002	12 RD	plochy smíšené venkovské vč. veřejných prostranství, parková zeleň	
Z.46	OS 06	16 318	-	sportovně – rekreační areál	převzato z předchozí ÚPD
Z.49	OV 01	868	-	rozhledna	
Z.48	ZX 03	2 507	-		

Ozn. plochy dle základního členění území	Ozn. plochy dle funkčního využití	Celková plocha (m2)	Předpokládaná kapacita (případně maximální, je-li uvedeno)	Upřesnění předpokládaného využití	Poznámka
Z.49	BI 30	1 299	1 RD		vč. komunikace
Z.61	SV 23	1 997	max. 2 RD		V ploše je do vzdálenosti 32 m od hranice lesa (z východní strany) nepřipustné umísťovat stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení. V ploše je do vzdálenosti 32 m od hranice lesa (z východní strany) nepřipustné umísťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.
	ZX 05	4 201		obratistiště, parkování	
	DS 1	305			
Z.62	BI 31	3 614	max. 2 RD		Podmínkou využití plochy je provedení vyhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů.
	ZX 06	4 961			Podmínkou využití plochy je provedení vyhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů.
Z.63	DX 01	2 204			
Z.64	BI 32	1 256	2 RD		
	ZX 07	565			
Z.65	SV 68	4 337	4 RD		
Nové Zvolání (k. ú. Vejprty)					
Z.51	SV 57	3 885	2 RD		
	SV 58	4 868	4 RD		
	ZX 55	4 857	-		
	ZX 56	964	-		
	ZP 51	6 087	-		
Z.52	SV 59	3 327	2 RD		
	SV 60	4 608	4 RD		
	ZX 57	7 319	-		
	ZX 58	10 752	-		
Z.53	SV 61	4 713	4 RD		
	SV 62	2 665	1 RD		
Z.54	SV 63	1 579	1 RD		převzato z předchozí ÚPD
	VD 52	1 004	2 zam.	zařízení kanalizace	převzato z předchozí ÚPD
	TI 51	1 138	-		
Z.55	SV 64	1 242	1 RD		
Z.56	SV 65	1 041	1 RD		
Z.57	ZX 53	1 919	-		
Z.58	SV 51	8 253	4 RD		převzato z předchozí ÚPD
	SV 52	2 755	2 RD		převzato z předchozí ÚPD
	SV 53	3 339	2 RD		
	SV 54	2 370	1 RD		
	ZX 52	18 103	-		
	ZX 54	6 020	-		
Z.59	SV 55	1 520	1 RD		

Ozn. plochy dle základního členění území	Ozn. plochy dle funkčního využití	Celková plocha (m ²)	Předpokládaná kapacita (případně maximální, je-li uvedeno)	Upřesnění předpokládaného využití	Poznámka
	SV 56	782	1 RD		
	SV 66	2 843	max. 2 RD		Podmínkou využití plochy je provedení vyhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů.
	SV 67	1 970	max. 1 RD		Podmínkou využití plochy je provedení vyhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů.
	ZX 51	7 988	-		
Z.60	VD 51	1 736	-	rozšíření stávajícího areálu	převzato z předchozí ÚPD
České Hamry (k. ú. České Hamry u Vejprty)					
Z.91	SV 91	21 600	10 RD	vč. povinného veřejného prostranství	převzato z předchozí ÚPD
Z.92	SV 92	10 722	9 RD		
Z.93	ZX 91	14 887	-		
Z.94	OM 91	5 561	-		
Z.66	SV 69	12 053	11 RD		včetně komunikací včetně veřejného prostranství o rozloze cca 1 200 m ² V ploše změny SV 69 je do vzdálenosti 26 m od hranice lesa (v délce cca 25 m ze severozápadní strany), do vzdálenosti 22 m od hranice lesa (dále jak cca 25 m ze severozápadní strany) je nepřípustné umísťovat stavby spojené s pobytem osob např. staveb pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení. Tato podmínka musí být splněna zároveň s podmínkami závazného stanoviska dotčeného správního orgánu.

Orientační stanovení navrhovaných kapacit:

Rodinné domy: 284 RD, tj. 1136 obyv.

Bytové jednotky: 54 bytů, tj. 162 obyv.

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Navazuje též na kap. 2 a 3.

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- Radiální zelené klíny z volné krajiny do centra města jsou hlavní prioritou v oblasti řešení zeleně, jejich vymezení a nezastavitelnost jsou dlouhodobě přítomny v koncepci města.
- Navrhuje se rekreační provázání ze zastavěného území na okolní lesní masivy.
- Využití ploch zemědělských pro volnou pastvu jako pastevní areály nebo využití jako extenzivně obhospodařované louky (1 - 2 seče, příležitostná pastva).
- Uchování stávajících krajinářsky hodnotných nivních partií podél Polavy.
- Úpravu okolí Vejprtského potoka od koupaliště do centra Vejprty jako doplňujícího zeleného klínu města.
- Revitalizaci a doplnění sítě stávajících stromořadí.

Navržené typy zeleně (podrobněji viz též přehled ploch s rozdílným způsobem využití, kap. 6.):

Zeleň sídelní:

Zeleň veřejná parková: klíčové zelené rekreační plochy v sídlech

Plochy sídelní zeleně se specifickým využitím – sady a zahrady: přechody do volné krajiny

Ochranná zeleň: podél železnice, silnic, průmyslových ploch

Zeleň krajinná

Smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní: remízy, doprovody vodotečí

Smíšené nezastavěné území – rekreace na přírodních plochách: krajinná zeleň s možným využitím pro rekreaci a sport

Smíšené nezastavěné území – krajinný park – radiální klíny krajinné zeleně propojující urbanizované území s volnou krajinou

Plochy lesní: bez zásahu do PUPFL

Plochy zemědělské- zeleň polí a luk, produkčních sadů a vinic a chmelnic

Plochy vodní – břehové porosty podél vodních ploch a vodotečí

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury z hlediska širších vztahů v rámci ČR se nemění. Navrhované změny v silniční dopravě se projevují uvnitř sídla a ve vztahu k SRN. Navrhují se také úpravy v síti cyklostezek směřující k vyšší segregaci tohoto způsobu dopravy.

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územním plánem nejsou plánovány nové návrhy ani změny v železniční dopravě.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III. třídy):

Skelet komunikací II. a III. třídy je v širších vztazích i v řešeném území v zásadě stabilizován. Silnice I. třídy se v řešeném území nevyskytují.

V koordinaci s územně plánovací dokumentací v SRN **se navrhuje** tyto nové úseky:

- Přeložka II/224 při jihovýchodním okraji vlastních Vejprts s mostem přes Vejprtský potok (ozn. jako D.2)
- Přeložka II/219 do SRN z Moskevské (ozn. jako D.1)

Další úseky jsou řešeny **v rezervě**:

- Propojení z II/219 do SRN v Českých Hamrech (ozn. jako D.r2)

Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací má funkci především obslužnou. Navrhuje se doplnění sítě místních komunikací o tyto nové úseky:

- samostatný příjezd k lokalitě Z.08 (ozn. jako D.3)
- samostatný příjezd k lokalitě Z.92 (ozn. jako D.4)
- samostatné příjezdy k lokalitě Z.66 (ozn. jako D.5 a D.6)
- dva nové úseky místních komunikací v rámci plochy Z.02
- místní komunikace v rámci plochy Z.44
- místní komunikace v rámci plochy Z.46
- místní komunikace v rámci plochy Z.34
- Další úseky místních komunikací budou řešeny v rámci rozvojových ploch SC 03, BI 33, BI 34, SV 69 a SV 91.
- Další úseky místních komunikací jsou navrženy k rozšíření – v lokalitě Nouzov.

Další úseky jsou řešeny **v rezervě**:

- Propojení ze stávající II/224 (od nadjezdu nad žel. tratí) směrem k nádraží (ozn. jako D.r1).

Dopravní obsluha k návrhové ploše OV 01, kde je uvažována rozhledna, bude zajištěna po stávající účelové komunikaci, která k této ploše přiléhá.

Doprava v klidu

Nabídka odstavných a parkovacích stání je realizována převážně v uliční síti, dále v řadových garážích, výjimečně na samostatných plochách parkovišť. Navrhují se tyto nové prvky:

- Nová veřejná parkoviště:
 - V ploše ozn. DD 01 - u nádraží Vejprty, odhad míst max. 80 os. aut
 - V ploše ozn. DD 02 - u rekreační lokality Nouzov, odhad míst max. 25 os. aut.
- V rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně veřejných prostranství, jsou stanoveny zásady pro vymezení parkování návštěvníků.
- V rámci regulativů všech funkcí v zastavěné i zastavitelném území jsou parkovací povinnosti v rámci pozemků příslušejících k objektům, tedy i na všech rozvojových plochách města s obytnou funkcí bude doprava v klidu zajišťována na vlastních pozemcích.
- Deficity parkování u stávajících lokalit hromadného bydlení budou řešeny v rámci těchto ploch, podmínky pro plochy SM to umožňují.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Návrh ÚP nepočítá se zásadními korekcemi dosavadního stavu hromadné autobusové dopravy. Navrhuje se úprava polohy autobusové zastávky v ul. Moskevská v souvislosti s novými rozvojovými plochami.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava a turistické trasy

Řešeným územím probíhá několik stávajících turistických tras. Územní plán nenavrhuje změny v systému turistických a pěších tras. Územní plán navrhuje pouze jednotlivá lokální pěší propojení v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch.

Cyklistická doprava

Navrhuje se doplnění systému cyklotras s cílem minimalizovat souběhy s automobilovou dopravou. Nová cyklotrasa je navržena z centra Vejprt Husovou ulicí na Zátíší a odtud po stávající účelové komunikaci do Nového Zvolání. Odtud je vedena opět po stávajících účelových komunikacích až do místní části Výsada, kde se napojuje na stávající cyklotrasu č. 3002.

V souvislosti s přeložkou silnice č. II/224 je navržena cyklostezka propojující ulici Přísečnickou s lokalitou Zátíší, kde navazuje na navrhovanou cyklotrasu.

4.1.5 DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné specifické dopravní zařízení ani dopravní uzel.

4.1.6 VODNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nevyskytuje.

4.1.7 LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nevyskytuje.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Situace v jednotlivých částech sídla a návrhy opatření:

Vejprty a Nové Zvolání

Vejprty jsou zásobovány ze skupinového vodovodu (SK-CV.012.1).

V rozvodné síti jsou navrženy nové úseky vodovodu s ohledem na novou zástavbu. Nové řady jsou navrženy v ul. A. Dvořáka a Pivovarská, v ul. B. Smetany je navrženo prodloužení stáv. vodovodu. Horní tlakové pásmo s vodojemem č. III bude posíleno o nový akumulací prostor o obsahu 100 m³.

České Hamry

Obec je napojena na skupinový vodovod Vejprty (SK-CV.012.2) přes VDJ České Hamry.

V Českých Hamrech je v ÚP navržen nový řad po silnici směr Kovářská pro obsluhu nových lokalit.

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

Stávající ČOV je situována ve Vejprtech a slouží pro Vejprty a Bärenstein. Navrhuje se, že Nové Zvolání bude napojeno rovněž do ČOV Vejprty. Pro objekty v Českých Hamrech budou řešeny individuální jímky s odvozem odpadních vod na ČOV Vejprty, eventuálně je možné čištění v domovních ČOV s odvodem do recipientu. V souvislosti s ČOV Vejprty je navržena nová plocha umožňující její plošné rozšíření.

Situace v jednotlivých částech sídla a návrhy opatření:

Vejprty

Územní plán navrhuje rozšíření kanalizační sítě a napojení do stávající ČOV. Nové kanalizační řady jsou navrženy v profilech těchto stávajících ulic a komunikací: Nerudova, Husova, Pivovarská, Luční a Moskevská. Lokalita Zátíší se navrhuje odkanalizovat novým řadem v ulici Jiráskova s napojením do stávající kanalizace v ul. Tylově. Nové úseky kanalizace jsou navrženy ve všech lokalitách východně od železniční trati.

Splaškové vody z lokalit, které nebudou mít možnost napojení na kanalizační síť, budou likvidovány v lokálních ČOV s odvodem do recipientu nebo v bezodtokých jímkách. Jejich obsah bude vyvážen a likvidován na ČOV Vejprty.

Nové Zvolání

Územní plán navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace, která bude napojena na ČOV Vejprty. Umístění kanalizačních řadů je navrženo převážně v profilech stávajících nebo navrhovaných komunikací. Výjimku tvoří odvod odpadních vod ze severní části obce, odkud je kanalizační řad kvůli konfiguraci terénu veden po spádnicí v ploše NZ, dále prochází pod železniční tratí a je zaústěn do navrhovaného řadu v ul. Kollárova.

České Hamry

Odpadní vody budou akumulované v bezodtokových jímkách a likvidovány na čistírně odpadních vod Vejprty, eventuálně je možné čištění odpadních vod v lokálních domovních ČOV s odvodem do recipientu. Srážkové vody budou přednostně a v maximální míře využívány nebo vsakovány na vlastním pozemku, při nemožnosti využívání či vsakování odváděny příkopy a propustky přímo do vodotečí.

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní plán navrhuje novou plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora a areálu komunálních služeb.

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Řešeným územím protéká hraniční potok (Polava) s pravostranným přítokem Vejprtským (nazývaným též Panenským) potokem. Vejprtský potok prochází městem Vejprty, v zastavěné části území je veden krytým kruhovým potrubím DN 1000 a vejčitým profilem DN 2000. Územní plán podporuje a navrhuje:

- využití vodotečí i nadále především v zachování schopnosti drénovat přirozené odtoky vod z území a spolu s vodními nádržemi vytvářet jejich retenci a retardaci
- polder jako součást plochy koupaliště na Vejprtském potoce.

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Území města Vejprty je napojeno na elektrizační soustavu napájecím vedením 22 kV, venkovními vzdušnými linkami Kadaň – Vejprty a Ostrov – Boží Dar – Vejprty.

Návrh ÚP doplňuje tyto skutečnosti:

- Celkový příkon instalovaný ve stávajících trafostanicích 22/0,4 kV lze navýšit dle energetických nároků a podle požadavků správce sítě. Územní plán nepředpokládá výrazné prostorové nároky na nové sítě zásobování elektrickou energií.

Řešení je vyjádřeno ve výkresu č. N.5 Koncepce TI – energetika a telekomunikace.

4.2.6 ZÁSODOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Město Vejprty je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu ze SRN z hraničního města Bärensteinu. Regulační stanice vysokotlak – středotlak je na území SRN.

Vše viz výkres č. N.5 Koncepce TI – energetika a telekomunikace.

4.2.7 ZÁSODOVÁNÍ TEPEM

ÚP navrhuje:

- Lokální minisoustavy CZT se zdroji v plynových kotelnách budou zachovány.

4.2.8. ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Obecně se doporučuje využívání alternativních zdrojů (biomasa, geotermální zdroje, solární panely na objektech), nicméně nenavrhují se plochy pro větrnou ani fotovoltaickou energetiku.

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

Telekomunikační soustava, dálkové kabely

Územní plán přímo nenavrhuje nová zařízení pro telekomunikace.

Radioreleové vysílání, TV a R signály

Územím neprochází žádný paprsek radioreleové trasy, nenavrhuje se doplnění stávajícího stavu.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP navrhuje nad rámec stávajících ploch vybavenosti tato doplnění:

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití
OV 01	OV	868	-	rozhledna
OS 01	OS	1886	-	venkovní hřiště veřejné
OS 02	OS	7689	-	venkovní hřiště se zázemím
OS 03	OS	3091	-	venkovní hřiště
OS 04	OS	13281	-	sportovní areál se zázemím
OS 05	OS	4257	-	sportovně – rekreační areál
OS 06	OS	16318	-	sportovně – rekreační areál
OS 07	OS	4465	-	venkovní hřiště
OS 08	OS	10200	-	venkovní hřiště se zázemím
OS 09	OS	10459	-	sportovní areál se zázemím
OS 10	OS	4163	-	venkovní hřiště
OM 91	OM	1109	-	drobný prodej, turistické infocentrum

Vedle veřejného občanského vybavení OV jsou v ÚP navrženy též samostatné plochy vybavenosti pro komerční vybavení (OM), dále samostatné plochy pro sport (OS). Sezónní sportovní využití se uvažuje i na plochách smíšených nezastavěného území – rekreace na přírodních plochách (NR). Drobné sportovně – rekreační aktivity se předpokládají také v rámci ploch parkové zeleně (ZP).

Vybavení je v rámci regulativů možné též v plochách smíšených (SV, SM, SC). Vše viz kap. 6 Návrhu ÚP.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje tato veřejná prostranství:

Nám. T. G. Masaryka – Vejprty

Nám. Souměstí – Vejprty

Nám. v ulici Martinská – Vejprty

V částech Nové Zvolání a České Hamry plní funkci těžiště sídel prostory s veřejnou parkovou zelení (ZP).

Nové koncepční a architektonické ztvárnění veřejného prostranství se předpokládá na náměstí „Souměstí“, nové veřejné prostranství se navrhuje v ulici Martinská. V případě náměstí T. G. Masaryka se jedná o dokomponování hran prostoru. V ulici Martinská bude veřejné prostranství zakomponováno do širšího celku veřejné zeleně.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán podporuje horský charakter krajiny, její vysoký podíl na utváření sídel. Lesy, horské louky, dynamický reliéf, údolí potoků, místy rozptýlující se původní zástavba jsou atributy návrhem plně respektované.

Zásady:

- Diferenciace zástavby ve městě Vejprty a ve venkovských lokalitách je podpořena regulativy s důrazem na ochranu krajinného rázu. V celém území je regulována maximální výška zástavby. Ve venkovských lokalitách je podporována řídká zástavba rodinných usedlostí s poměrně rozsáhlými užitkovými zahradami.
- Návrh zachování klínů krajinné zeleně procházejících dovnitř sídel, které poskytují zajímavé panoramatické výhledy a zároveň propojují interiér sídla s volnou krajinou.
- Plné zachování stavu údolí a údolní nivy Polavy, lemované z východu i z jihu zalesněnými horizonty, doprovázená krajinnými dominantami na německé straně a neobsahující žádné negativní prvky a dominanty průmyslového či energetického charakteru. Navrhované dopravní liniové stavby jsou trasovány způsobem, který se na celkovém panoramatu údolí projeví pouze minimálně.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nacházejí skladebné prvky lokálního ÚSES. Regionální ani neregionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

Vymezení lokálního ÚSES:

Řešeným územím prochází lokální biokoridor Polavy s biocentry č.21 Vejprty (zalesněná enkláva se skalními výchozy v ohybu Polavy v severním cípu území), č. 35 – Polava (údolní niva s meandry Polavy s doprovodnými břehovými porosty) a č.36 - Nové Zvolání (nálety zarostlá niva Polavy s doprovodnými břehovými porosty) a LBC 19 v Českých Hamrech. Mezi biocentry 35 a 36 má tok přirozený meandrovitý charakter. Při přechodu Polavy přes státní hranici biokoridor opouští tok Polavy a je vyznačen souběžně se státní hranicí. Biokoridory a biocentra v dotyku se státní hranicí jsou provázány s obdobnými systémy ekologické stability na území SRN, které jsou vymezeny v dokumentu „FNP Sehmatal“.

V k. ú. České Hamry se biokoridor napojuje na potok Bílá voda. Na rozhraní lesních pozemků a odlesněného území na jižním okraji obce České Hamry je vymezeno lokální biocentrum 19 – České Hamry. Lokální biokoridor 19/3 sleduje tok Bílé vody, lokální biokoridor 19/20 směřuje k biocentru č. 20 – U halíře – v katastru obce Kovářská.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán podporuje prostupnost území a krajiny těmito návrhy:

- Vymezením nových silničních propojení do SRN.
- Zajištěním cyklistickou turistické linie sever – jih až do Českých Hamrů a dále do Loučné pod Klínovcem s využitím lesních a zemědělských účelových cest – viz výkres N.3 – koncepce dopravy.
- Zachováním účelové cesty na horizontu při okraji lesa na východním okraji Vejprty.

5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Zemědělská půda:

V řešeném území se vyskytují převážně méně kvalitní půdy nižší třídy ochrany. Návrh územního plánu je koncipován podle těchto zásad na ochranu ZPF:

- Většina zastavitelných ploch je navržena na třídě ochrany IV. nebo V.
- Přednostně jsou zastavitelné plochy vymezeny v prolukách nebo obtížně přístupných enklávách.
- Jsou navrženy plochy přestavby.
- V případě lokalit s nízkou hustotou zástavby jsou v souvislosti s plochami smíšenými venkovskými samostatně vymezeny plochy zahrad a sadů.

Lesní půda:

Nejsou navrženy zábory lesa.

5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Nenavrhují se nová opatření pro hospodaření v krajině.

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem poldru (v ploše vodní) u koupaliště na Vejprtském potoce nad městem.

5.7 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
- nová hráz suchého poldru v areálu koupaliště, viz též kap.5.6
- doplnění ploch krajinné zeleně

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá, ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu se nepodporuje.

5.8.1 DŮLNÍ DÍLA

V řešeném území se nachází velké množství důlních děl, u nichž se předpokládá částečné využití v rámci naučné stezky.

5.8.2 STAVEBNÍ UZÁVĚRY

V území jsou evidovány následující stavební uzávěry důlních děl:

- Sú/ 249/4839/03 - Areál jámy Jan v poušti
- Sú/ 27/524/00 – 3 lokality ve Vejprtech

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

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

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

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

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

možnost eliminovat případné kapacitní či množstevní převážení hlavní funkce funkcí jinou

možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování technické a dopravní infrastruktury.

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.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání definují **NÁSLEDUJÍCÍ POJMY:**

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

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu.

Zastavěná plocha pozemku se řídí § 2, odst. 7 zákona 183/2006Sb. Citace: zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkónům započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

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

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je stavební úřad oprávněn regulativ vykládat jako výškovou hladinu zástavby v daném území a vztahovat jej k převládající úrovni okolního terénu.

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

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

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

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.

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

Nepobytová rekreace: je takové využití pozemků, pro které není nutné přímo zřizovat ubytovací zařízení. Typicky se jedná o krátkodobou rekreaci rezidentů nebo návštěvníků v území.

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 3směnným 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. 2 000 m² 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 přítomnou výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2 000 m² 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.

Poslední podlaží 0: dům bez odlišného posledního podlaží (3 + 0 tedy kubický 3podlažní dům)

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 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 5 m 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.

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 a nelze ji privatizovat.

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

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.

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

a) **na celou funkční plochu.** Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo případy, kdy bude plocha řešena jako jeden celek. V ploše nesmí dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.

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.

Regulativy je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

• **Nepřímá regulace objemů staveb je navržena prostřednictvím součinnosti těchto prvků regulace:**

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

b) max. výšky objektů

c) max. zastavěnou nebo užitkovou plochou jednotlivých objektů (bez doprovodných staveb) nebo součtu zastavěných ploch všech těchto objektů na příslušné parcele – **jen u vybraných využití** (např. OM).

Tolerují se:

a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše v ÚP stabilizovány** a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.

U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch (tedy **konverzních ploch**) je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.

- u konverze výrobních areálů lze aplikovat klauzuli o možném celkovém až 5 % max. objemovém nárůstu objektů oproti stávajícímu stavu. Toto se však nevztahuje na výrobní prostory a platnost nemožnosti změny technologie,

b) **podmínečně přípustné funkce,** jejichž umístění je možné pouze tehdy, jestliže tato funkce svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné.

c) **z regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky,** stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Tolerovat lze pouze tyto odchylky:

- u plošných regulativů (hranice funkčních ploch) **odchylka max. do 2m** a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, **nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně, vody nebo komunikací dle ÚP**
 - u výškových regulativů (**výška v m**) odchylka **max. do 0,3 m.**
 - u stávajících staveb (viz bod 2 a 4a)
- regulace přesnější: **v případech, kdy je v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.**
 - regulativy pro parkování: **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 příslušnou funkcí. Obecná parkoviště se umísťují v ploše DS, DX a DZ.**

Parkování – stavby musí být vybaveny zařízením 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.

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Povolení jakýchkoli záměrů do vzdálenosti od hranice lesa, která je stanovena ustanovením § 14 odst. 2 zákona o lesích, je možné pouze na základě souhlasného stanoviska orgánu státní správy lesa.
- Všechny nové zdroje osvětlení v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat ke zvětšování světelného znečištění prostředí.
- Všechny případné střety s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů musí být vyhodnoceny stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody.
- Všechny plochy v neaktivní zóně Q_{100} musí při posuzování záměrů být podmíněny stanoviskem orgánu ŽP, v aktivní zóně se nové objekty vylučují.
- Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100 m:
 - ochranné pásmo má především pietní charakter
 - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště
- Podmínkou pro umístění nových fotovoltaických panelů je jejich umístění na střeších domů.
- Všechny záměry musí být z důvodů archeologického naleziště na celém řešeném území posouzeny příslušným orgánem památkové péče
- Všechny záměry území CHOPAV musí být posouzeny příslušným vodohospodářským orgánem.
- Všechny záměry na pozemcích s výskytem ekologických zátěží musí být podmíněny jejich přednostní likvidací či sanací.
- Nadlimitní hlukové zátěže z dopravy vůči připravovaným obytným stavbám nebudou řešeny ze strany správců dopravních linií.
- Limitující podmínky pro využití ploch s rozdílným zp. využití v území s rizikem potenciálního znečištění vodního zdroje:
 - stavbou nepřipustnou jsou nové plochy studen určené k nakládání s podzemní vodou (jímací i vsakovací), pokud jsou hlubší než 20 m;
 - stavbou podmíněčně přípustnou jsou nové stavby jiného druhu, než je budování studen, pokud by měly zasahovat do hloubek větších než 20m. Jedná se například o vrty pro tepelná čerpadla systému země-voda, o hlubinné zakládání staveb na pilotách apod. Podmínkou jejich realizace je taková konstrukce, kde mezikruží mezi nezapaženou stěnou vrtu a instalovaným účelovým prvkem (zárubnice, kolektor, ocelová výztuž, apod.) v etáži od povrchu terénu po bázi svrchnokřídových sedimentů bude v tl. minimálně 30 mm vyplněno cementovou, příp. cementojílovou směsí či jiným izolačním materiálem navázaným na okolní horninu, který vyloučí propojení zvodnělých kolektorů;

- činnosti podmíněně přípustné jsou takové činnosti, které nejsou stavbami, ale svým technickým charakterem se stavbám mohou blížit. Jedná se především o průzkumné geologické a hydrogeologické vrty, o vrty geofyzikální hloubené pro aplikaci seismických nebo jiných metod, a případně jiné zásahy do terénu prováděné zpravidla v intencích zákona č. 62/1988 Sb., pokud je jejich projektovaná hloubka větší než 20 m. Podmínkou jejich realizace je takový postup, při kterém budou karotážními měřeními identifikovány jednotlivé zvodnělé kolektory a pokud bude vrt k účelu výzkumu otevřen po dobu delší než 10 dnů, bude ve vrtu otevřen pouze jeden zvodnělý kolektor a ostatní kolektory budou odtěsněny. Mezikruží mezi stěnou vrtu a zárubnicí bude v tl. minimálně 30 mm vyplněno cementovou, příp. cementojílovou směsí či jiným izolačním materiálem navázaným na okolní horninu, který vyloučí propojení zvodnělých kolektorů. Po ukončení geologických prací bude dílo na základě projektů likvidačních prací likvidováno.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II – plochy s rozdílným způsobem využití; pojmenování a klasifikace ploch odpovídá datovému modelu ÚK (UPD DM verze 3.1) Užití ploch se specifikací nad rámec shora uvedené vyhlášky je odůvodněno v odůvodnění.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení	BI
Plochy smíšené obytné.....	SC, SV, SM
Plochy rekreace	RZ
Plochy občanského vybavení.....	OV, OH, OM, OS
Plochy výroby a skladování.....	VD, VZ
Plochy veřejných prostranství.....	PV
Plochy dopravní a technické infrastruktury	TI, DZ, DS, DD, DX
Plochy sídelní zeleně	ZP, ZO, ZX
Plochy zemědělské a lesní	NZ, NL
Plochy smíšené nezastavěného území	NM, NK, NR
Plochy vodní a vodohospodářské	W

BI	bydlení v rodinných domech – městské		
plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem)		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Viz definice rodinného domu – § 2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem. Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m² (u poloviny dvojdomů 350 m²), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700 m²; (u poloviny dvojdomů 350 m²). Charakter střech se neurčuje.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - dětská hřiště, sportovní plochy - veřejná zeleň, veřejná prostranství - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura			
PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách, v nichž toto bude ověřeno územní studií - Pro plochu BI 31 (plocha Z.62): Podmínkou pro využití plochy je provedení vyhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů rostlin (koprník štětínolistý) odborně způsobilou osobou a v případě prokázání střetu s ochranou přírody vydání příslušných povolení a výjimek orgánu ochrany přírody a krajiny.			
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		MAX. VÝŠKA 2+ (P nebo U)	MIN. % ZELENĚ 55

Plochy smíšené obytné

SC	smíšené obytné – v centru města			
Plochy určené pro smíšené využití historické centrální zóny, veřejnou i komerční vybavenost centra, správu a bydlení.				
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) místního významu i nadmístního významu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, - bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím - veřejná prostranství a veřejná zeleň - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:			
	MAX. VÝŠKA 4 + P		MIN. % ZELENĚ 10	

SM	smíšené obytné – městské			
Plochy pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb				
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu - povinný podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované funkční ploše SM není stanoven PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, - bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení - veřejná prostranství a veřejná zeleň - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.			
	MAX. VÝŠKA 4 + P		MIN. % ZELENĚ 25	

SV	smíšené obytné – venkovské		
Smíšené plochy pro rekreaci, bydlení a související občanskou vybavenost. Lokality s nízkou hustotou zástavby. Bydlení ve venkovských rodinných domech s možností souvisejícího domácího hospodářství. Připouští se sportovně - rekreační využití objektů a ploch.			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím a s možností umístění doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství. Minimální podíl podlahových ploch pro obytné funkce je 20 %. Posuzuje se v celé předmětné ploše SV.		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter zástavby, tedy parcelace, hlavní objekty a jejich poloha na parcele budou podporovat horský venkovský charakter prostředí (převážně rozvolněná zástavba, stavby izolovaných rodinných domů jednoduchých, byť často objemných, hmot a tvarů, obdélného půdorysu se sklonitou střechou, převážně sedlovou, valbovou nebo polovalbovou; v nesouladu s charakterem jsou cizorodé stavby, jako jsou bungalovy, sruby, mobilheimy apod.). V ploše SV 23 je do vzdálenosti 32 m od hranice lesa (z východní strany) nepřipustné umísťovat stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení. Na pozemku p. č. 1164/2 v k. ú. Vejprty ve stabilizované ploše SV je do vzdálenosti 28 m od hranice lesa ze severní strany a do 30 m od hranice lesa z východní strany nepřipustné umísťovat stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství. • Stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury • Služby související s funkcí bydlení vyjma služeb pro motoristy • Veřejná prostranství a veřejná zeleň • Drobné obchodní jednotky do 100 m² prodejní plochy • Stravovací zařízení s denním provozem do 100 m² obytové plochy • Stavby pro rekreaci a ubytovací zařízení vyjma chat do 50 m² zastavěné plochy • Max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % podlahových ploch hlavního využití. • Plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura		PODMÍNKY PRO PLOCHU SV 69: Plocha bude obsahovat veřejné prostranství o rozloze cca 1 200 m ² . V ploše změny SV 69 je do vzdálenosti 26 m od hranice lesa (v délce cca 25 m ze severozápadní strany), do vzdálenosti 22 m od hranice lesa (dále jak cca 25 m ze severozápadní strany) je nepřipustné umísťovat stavby spojené s pobytem osob např. staveb pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení. Tato podmínka musí být splněna zároveň s podmínkami závazného stanoviska dotčeného správního orgánu.	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • Dvojdomy umísťovat pouze v lokalitách, kde to bude ověřeno územní studií • Pro plochy SV 66 a SV 67 (plocha Z.59): Podmínkou pro využití ploch je provedení vyhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů rostlin (koprník štětínolistý) odborně způsobilou osobou a v případě prokázání střetu s ochranou přírody vydání příslušných povolení a výjimek orgánu ochrany přírody a krajiny.			
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • Trojdomy, řadová zástavba • Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		MAX. VÝŠKA 2 + P	MIN. % ZELENĚ 35

Plochy rekreace

RZ rekreace – zahrádkářské osady			
Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - drobné zahradní stavby: skleníky, přístřešky - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 350 m ² max. zastavěná plocha všemi objekty v rámci jednoho pozemku nepřekročí 35 m ² Charakter střech se neurčuje.	
		MAX. VÝŠKA 1+ P	MIN. % ZELENĚ 70

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, apod.			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení pro dopravu v klidu, - lázeňské provozy - drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí - Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25 % funkce hlavní - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4 Charakter střech se neurčuje.	
		MAX. VÝŠKA 2 + (P nebo U)	MIN. % ZELENĚ 25

OM	občanské vybavení – ostatní zařízení malá a střední		
Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením			
<u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> - pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování a další typy služeb) - vhodné do kontaktu s plochami bydlení		<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u> max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2 000 m ² ; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. § 22 odst. 4 Charakter střech se neurčuje.	
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura			
<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>			
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		MAX. VÝŠKA 2 + (P nebo U)	MIN. % ZELENĚ 15

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení			
Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek - kynologická cvičiště - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí - drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí - veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobilář max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25 % funkce hlavní PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí s kapacitou nad 20 lůžek NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.	
		MAX. VÝŠKA 2 + (P nebo U)	MIN. % ZELENĚ 15

OH		občanské vybavení – hřbitovy	
Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť			
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 - služební byt PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.	
		MAX. VÝŠKA 9 m	MIN. % ZELENĚ -

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		
Plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky areálů nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních), • pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy; PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby • související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura • veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, • Max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % podlahových ploch hlavního využití • vzhledově a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí, PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí • větrné elektrárny • při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím • při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Max. zastavěná plocha jednoho (nově umísťovaného) objektu v areálu do 2 000 m ² . V částech ploch zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ nebudou umísťovány žádné stavby ani oplocení.	
		MAX. VÝŠKA 12 m	MIN. % ZELENĚ 15

VZ	zemědělská výroba			
Plochy pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty				
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu; • plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • 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 • plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Větrné elektrárny - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2 000 m² s nemožností jejich spojování			
	MAX. VÝŠKA (m) 9		MIN. % ZELENĚ 15	

Plochy veřejných prostranství

PV	veřejná prostranství		
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: · pozemky veřejných prostranství PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: · občanské vybavení slučitelné s hl. účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace; · pozemky související dopravní a technické infrastruktury · místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřiště, · stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Odstavná stání v terminologii dle ČSN 73 6110 se nepřipouští. Parkovací stání v rámci veřejných prostranství nelze užít pro uspokojení potřeb parkování vyvolaných ostatními stavbami. - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – vše do půdorysné velikosti 25 m² a max. výšky 4 m; nemožnost jejich násobného spojování veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m² a max. výšky 4 m	
		MAX. VÝŠKA (m) 4	MIN. % ZELENĚ 20

TI	plochy technické infrastruktury		
Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí • stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu • doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí • Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25 % funkce hlavní PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • V ploše TI 01 budou všechny stavby umístěny mimo záplavové území Q₁₀₀ NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - větrné elektrárny - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.	
		MAX. VÝŠKA (m) 6	MIN. % ZELENĚ -

DZ dopravní infrastruktura – železniční		
Plochy drážní dopravy		
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 - plochy a stavby pro obchod do 450 m², služební byty (se souhlasem drážního správního úřadu) - závazná protihluková opatření - technická infrastruktura PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	2 + P	10

DS dopravní infrastruktura – silniční – komunikace		
Plochy silniční dopravy určené pro liniové dopravní stavby		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - liniové silniční komunikace - místní komunikace PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - cyklostezky - technická infrastruktura PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-	-

DD dopravní infrastruktura silniční – doprovodné funkce		
Plochy silniční dopravy určené pro služby motoristům a čerpací stanice		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - zařízení čerpacích stanic s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - služby pro motoristy, parkování - autobusová nádraží, zastávky a terminály pro hromadnou dopravu - další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací - hromadné garáže - související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň - vše vždy ve vazbě na hlavní funkci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.	
	MAX. VÝŠKA (m) 9	MIN. % ZELENĚ 10

DX	dopravní infrastruktura silniční – specifické funkce		
Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu.			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu - hromadné garáže a velkokapacitní parkoviště PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Hromadné a řadové garáže Nové plochy pro řadové garáže nejsou územním plánem navrženy. Výstavba nových garáží je přípustná pouze v případě, pokud nedojde k rozšíření stávajícího rozsahu těchto staveb.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Charakter střech se neurčuje.		
	MAX. VÝŠKA (m)		MIN. % ZELENĚ
	9		10
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Všechna využití nad rámec výše uvedených využití			

ZP	zeleň veřejná parková		
Významné plochy zeleně v sídlech, parkově upravené a veřejně přístupné			
<u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> - parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> - pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář - stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury a nezbytná dopravní infrastruktura (dopravní obsluha sousedících ploch s co nejmenším dopadem na plochu ZP), - podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně. - Stavby lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území. <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – vše do půdorysné velikosti 25 m ² a max. výšky 4 m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m ² a max. výšky 4 m; dětská hřiště do 400 m ² stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území <i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>		
	MAX. VÝŠKA (m)		MIN. % ZELENĚ
	4		85

ZO	zeleň ochranná		
Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch.			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: • souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující (např. dopravu) nebo vizuálně obtěžující okolí PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: • trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; • pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář; PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně <i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i> <i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i> <i>úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i> stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území <i>Poznámka: vhodně řešené plochy izolační zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>		
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	
	-	95	

ZX	plochy sídelní zeleně se specifickým využitím – sady a zahrady								
Plochy oplocené zeleně v sídlech nespádající do kategorie zeleně na veřejných prostranstvích ani izolační.									
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - Soukromé zahrady PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Vyhrazená veřejná zeleň - pěší plochy, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, mobiliář - altány, skleníky, pergoly - plochy související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Případné stavby – vše do půdorysné velikosti 10 m² a max. výšky 4 m; dětská hřiště do 400 m² stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území Možnosti oplocování: ano V ploše ZX 05 je do vzdálenosti 32 m od hranice lesa (z východní strany) nepřípustné umísťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.								
	<table><tr><td>MAX. VÝŠKA (m)</td><td colspan="2">MIN. % ZELENĚ</td></tr><tr><td>4</td><td colspan="2">85</td></tr></table>			MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ		4	85	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ							
4	85								

NZ	plochy zemědělské – trvalý travní porost			
Zemědělsky využívané plochy				
<u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> · plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, trvalý travní porost, sady <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> · polní cesty, mimolesní vzrostlá zeleň; rozptýlená zeleň, meze, terasy, terénní úpravy, vodní plochy; · účelové objekty a solitérní zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní nebo technickou infrastrukturu; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí, · Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území · trasy veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m², nemožnost jejich sdružování. Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5, 6 zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon a § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP) <i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i> <i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i>			
	MAX. VÝŠKA (m)			MIN. % ZELENĚ
	-			-

NL plochy lesní		
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy - umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura. - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy; PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství <i>umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</i> <i>stávající chaty na lesní půdě (viz výkres ZČÚ) se nebudou jakkoli rozšiřovat, nové se nepřipouští.</i>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-	-

Plochy smíšené nezastavěného území

NM smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní			
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - převažující podíl zeleně bez rozlišení PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy, - trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně - plochy související dopravní infrastruktury PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území *Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§ 18 odst. 5, 6 zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon) <i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.</i> <i>druhá skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i>		
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	
	-	-	

NR smíšené nezastavěné území – rekreace na přírodních plochách			
Území nezastavitelné s možným rekreačním využitím			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - nepobytová rekreace PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - kynologická cvičiště - pěší, cyklistické, turistické cesty - informační systém, mobiliář - zemědělské využití - vodní plochy - sportoviště, sjezdovky - doprovodná technická zařízení (lyžařské vleky, bobové dráhy apod.) související s rekreačním využitím plochy - plochy související dopravní infrastruktury - technická infrastruktura v rozsahu nevyvolávajícím zásadní úbytek zeleně NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - hlučné a prašné aktivity - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Pozemky bez jakýchkoli staveb Možnosti oplocování: ne.		
	MAX. VÝŠKA (m) 6 m	MIN. % ZELENĚ 95	

NK smíšené nezastavěné území – krajinný park						
Extenzivně upravené veřejně přístupné plochy v nezastavěném území, které jsou tvořeny trvalými travními porosty a nelesní vysokou zelení. V rámci urbanistické koncepce Vejpřt mají významnou estetickou a rekreační funkci. Vytvářejí zelené klíny přerušující zastavěné území, zajišťují propojení veřejných prostranství města a parkové zeleně s volnou krajinou.						
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - rekreační louky, pikniková místa, odpočivná místa - louky, pastviny PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné aktivity, vyhlídkové terasy, městský mobiliář, výtvarná díla, orientační systém - turistické, cyklistické a naučné stezky; vyhlídky, rozhledny - trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - hlučné a prašné aktivity - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Uvedené drobné n stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území *Možnosti oplocování: ne. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§ 18 odst. 5,6 zákona č. 183/2006 Sb. stav. zákon) <i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.</i> <i>druhovú skladbu výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i>	<table><tr><th>MAX. VÝŠKA (m)</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>3</td><td>95</td></tr></table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	3	95
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ					
3	95					

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské		
Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - technické vodohospodářské stavby a vodní díla - technická infrastruktura PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES – druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-	-

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

ÚSES		
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - skladebné prvky ÚSES PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES - stavby podle § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., pokud nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění, či přerušení kontinuity ÚSES a s výjimkou staveb uvedených v nepřípustném využití. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení. Všechna využití nad rámec výše uvedených využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	

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

V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP.

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

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu **WD**

<i>označení VPS</i>	<i>název k. ú.</i>	<i>popis veřejně prospěšné stavby</i>
pozemní komunikace nadměstského a celoměstského významu		
WD 02	Vejprty	Přeložka silnice č. II/219 (ozn D.1)
WD 07	Vejprty	Přeložka silnice č. II/224 (ozn. D.2)
místní a obslužné komunikace		
WD 01	Vejprty	Příjezdová komunikace v rámci plochy č. Z.46
WD 03	Vejprty	Příjezdová komunikace k lokalitě č. Z.02 (jih)
WD 04	Vejprty	Příjezdová komunikace k lokalitě Z.08 (ozn. D.3)
WD 05	Vejprty	Prodloužení příjezdové komunikace k ploše Z.02 (sever)
WD 06	Vejprty	Pěší propojení v ploše Z.07
WD 08	Vejprty	Příjezdová komunikace v rámci plochy č. Z.34
WD 09	Vejprty	Rozšíření příjezdové komunikace ke sportovnímu areálu Nouzov včetně úpravy křižovatky
WD 10	Vejprty	Příjezdová komunikace k lokalitě Z.44
WD 91	České Hamry u Vejprt	Příjezdová komunikace k lokalitě č. Z.92 (ozn. D.4)

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení **WT**

<i>označení VPS</i>	<i>název k. ú.</i>	<i>popis veřejně prospěšné stavby</i>
WT 01	Vejprty	Územní rozšíření ČOV
WT 02	Vejprty	Sběrný dvůr
WT 52	Vejprty	Technické zařízení kanalizace

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území **WR**

<i>označení VPO</i>	<i>název k. ú.</i>	<i>popis veřejně prospěšného opatření</i>
WR 01	Vejprty	Návrh suchého poldru – retenční nádrže

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace nenavrhuje.

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 nevymezuje žádné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivu navrhovaného řešení na EVL nebo ptačí oblast, které se v řešeném území nevyskytují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv (viz výkres základního členění území):

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K. Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
D.r2	k. ú. České Hamry	Rezerva pro napojení silniční sítě na SRN
D.r1	k. ú. Vejprty	Rezerva pro místní komunikaci v ul. Mánesova
Z.r1 – Z.r3	k. ú. Vejprty	Rezerva pro plochu SV v ul. Alešova
Z.r4	k. ú. Vejprty	Rezerva pro plochu NR – rekreace na přírodních plochách. Vymezení této rezervy sleduje možnost případného budoucího umístění golfového hřiště.

Bez provedení změny územního plánu, která ověří možnosti využití rezerv pro navrhovaný účel, nelze plochy územních rezerv pro uvažovanou náplň využívat.

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

V plochách SC 03, BI 33, BI 34, SV 69 a SV 91 se jako podmínka rozhodování o změnách v území stanoví uzavření dohody o parcelaci. Dohoda o parcelaci musí zahrnovat všechny pozemky zahrnuté byť i svou částí do jednotlivých ploch dle předchozí věty.

Územní plán stanoví, že dohoda o parcelaci dle Přílohy č. 12 k Vyhl. č. 500/2006 Sb.:

- Musí mít předepsaný obsah a přílohy dle shora uvedené vyhlášky,
- parcelace musí zajistit prostupnost územím tím, že vymezí uliční síť v dimenzích dle požadavku § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a připraví návaznosti na navazující rozvojová území,
musí naplnit požadavek na veřejná prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále:
Veřejná prostranství budou navržena o výměře nejméně 5 % z výměry plochy řešené lokality. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Tato veřejná prostranství budou umístěna prioritně v aktivním těžišti lokality, popřípadě na křížení navrhovaných nebo stávajících ulic v rámci řešené plochy.

12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Vejprty označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- **stavby zapsané jako nemovité kulturní památky** (event. také národní kulturní památky) nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (event. také s národními kulturními památkami), popř. stavby v jejich ochranném pásmu,
- **veřejné prostranství** náměstí **T. G. Masaryka** včetně domů, které k tomuto veřejnému prostranství přiléhají,
- **budova městského úřadu** v Tylově ulici ve Vejprtech,
- **objekt č. p. 85** v ul. Přísečnická ve Vejprtech,
- **kostel Nejsvětějšího Srdce Ježíšova** v Novém Zvolání a památník u kostela,
- **kostel sv. Alžběty Uherské** v Českých Hamrech a památník u kostela,
- **hlavní stavby v zastavitelné ploše BI 32.**

Pro stavby zahrnující zásahy do vnějšího vzhledu uvedených urbanisticky a architektonicky hodnotných území či objektů může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt podle § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 50 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č. 1: Výčet pozemků s možností uplatnění předkupního práva.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 7 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
N.1	Základní členění území	1:5 000
N.2	Hlavní výkres	1:5 000
N.3	- Koncepce technické infrastruktury – energetika	1:5 000
N.4	- Koncepce technické infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
N.5	- Koncepce dopravy	1:5 000
N.6	- Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
N.7	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000