

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ PO ZMĚNĚ č. 1 2	
Poslední změnu ÚP Lahošť vydalo:	Zastupitelstvo obce Lahošť
Pořadové číslo poslední změny:	1 2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing. arch. Zdeňka Tábořská zástupce pořizovatele
Otisk úředního razítka	Podpis

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
LAHOŠŤ PO ZMĚNĚ č. 1 2**

Zadavatel:

Obec Lahošť

Švermova 22, 417 25 Lahošť

Zastoupená: ~~starostou obce Ing. Milanem Fáberou starostkou~~

obce Radkou Markovou

Pořizovatel:

Obecní úřad Lahošť

Švermova 22, 417 25 Lahošť

~~Oprávněná úřední osoba Zástupce pořizovatele:~~

~~Ing. arch. Zdeňka Táborská~~

~~/pověřená výkonem územně plánovacích činností~~

~~pro pořízení Změny č. 1 2 Územního plánu~~

~~Lahošť podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006~~

~~Sb., o územním plánování a stavebním řádu~~

~~(stavební zákon), uzavřením smlouvy/~~

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Ústeckého kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Zhotovitel:

Wízner & Wízner,

Ing. Petr Wízner, Ing. arch. Petr Wízner

Fučíkova stezka 3168, Teplice

Zastoupený: Ing. Petrem Wíznerem

Zpracovatelé jednotlivých částí díla:

Ing. Petr Wízner:

hlavní koordinátor projektu

Ing. arch. Petr Wízner:

vedení prací a urbanistické řešení

ZPRACOVATEL ZMĚNY č. 2:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI ZMĚNY:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Matěj Mach

Ing. Anna Macurová

**SEZNAM DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ PO
VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2**

Obsah výroku územního plánu po vydání Změny č. 2:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu

Výkres základního členění území

1 : 5 000

Hlavní výkres

1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ PO VYDÁNÍ
ZMĚNY č. 1 2**

a)	Vymezení zastavěného území.	4
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	4 – 7
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	7 – 11
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	11 – 17
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně.	18 – 21
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení	22 – 34

	podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	35 – 37
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	37
h) h)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	37
j) i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.	37- 38
k) j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	38
l) k)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	39

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno Změnou č. 1 2 k datu 20-8-2018 2. 8. 2024.
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu ve výkrese ~~č. 1 I.1~~ - Výkres základního členění ~~území~~ a ve výkrese ~~č. 2 I.2~~ - Hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části odůvodnění územního plánu a to ve výkrese ~~č. 1 II.1~~ - koordinačním výkrese a ve výkrese ~~č. 3 II.3~~ - předpokládaných záborů půdního fondu.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

Základní zásady koncepce

- Vypracování základního dokumentu pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území obce ve všech jeho souvislostech.
- Řešení požadavku na zvýšení kvality sít'ové infrastruktury, zlepšení kvality sociálního prostředí a pozice ekonomiky s potřebou zavádění principů udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle rozvoje

- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Provéřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, výrobních ploch, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Je respektován historický půdorys zastavení, chráněny stávající hodnoty kompozice sídla s prostornou návsi s kaplí a můstky přes potok Bouřlivec.
- Jsou respektovány kulturní památky i objekty drobné architektury (boží muka, kříže, zastavení).
- Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území obce, popřípadě těsně sousedí se spojovací dopravní komunikací obce. ~~Rozvoj individuální rekreace je řešen vymezením zahrádkářské lokality.~~ Sportovní a relaxační vyžití je v obci podpořeno novými rozvojovými lokalitami v centru obce (u stávající sportovní plochy) ~~a v prostoru „Velké vápenky“, kde je sportovní a relaxační plocha navržena spíše s přírodním charakterem.~~
- Nová výstavba ani změny dokončených staveb se nebudou odchylovat od měřítka vesnické zástavby obce.
- K zabezpečení příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny se využívá vzrůstných druhů zeleně.
- Nové uspořádání návsi, které je dáno vystavením polyfunkčního objektu (~~OV1 T.1~~), vyžaduje citlivé doplnění veřejného prostranství zelení různých forem, mobiliářem obce i drobnou architekturou.
- Příznivý vliv na estetickou a ekologickou funkci krajiny bude mít výsadba interakčních prvků podél přirozených i umělých liniových prvků.

Předmětem ochrany na území obce Lahošť jsou:

Přírodní hodnoty

Ochrana hodnot přírody a krajiny a rozvoj hodnot správního území obce Lahošť je zabezpečena **vyváženým navrženým rozvojem obce, při kterém budou zachovány pozitivní přírodní a krajinné hodnoty území.**

Zastavitelná plocha **B15 Z.15** je nalezištěm zvláště chráněných druhů živočichů ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), užovka hladká (*Coronela austriaca*), lokalita Bouřlivý potok v obci je nalezištěm zvláště chráněného druhu rak říční (*Astacus astacus*).

Zastavitelné plochy **B3, B8 a B14 Z.14** jsou je lokalitami s možným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů.

Před realizací konkrétních záměrů v těchto plochách je nutné zpracovat biologický průzkum. V případě potvrzeného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, které by mohly být záměrem negativně ovlivněny, je nutné získání povolení výjimky ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) a dále výnosem MZ č.j.LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, ve znění pozdějších navazujících výnosů. Řešené území je zčásti situováno v ochranném pásmu II. stupně IIA a IIC) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Hranice je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu – v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů.

Horninové prostředí a geologie:

Chráněná ložisková území a dobývací prostory

CHLÚ/ č.	DP/ č.	Ložisko/ č.	Surovina organizace
	Duchcov I / 30098	3173800	hnědé uhlí Humatex, a.s. Bílina
		Duchcov – Václav/ B 3189800	oxyhumolit Humatex, a.s. Bílina
Jeníkov u Duchcova / 17380000	Jeníkov – Lahošť / 60260	3186500 Jeníkov-Lahošť B 3173800	krystalický křemenec Redland s.r.o. Praha Quarzit Quarry, a.s. Jeníkov

Vodní plochy, toky a zdroje:

Vodní toky a plochy na území obce

Ochranná pásma II. stupně IIA a IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách

Ochrana ZPF a PUPFL:

Zemědělská půda I. a II. tř. ochrany
Pozemky plnící funkci lesa

Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami území jsou zejména prostory se zachovanou tradiční, kvalitní urbanistickou strukturou, architektonicky hodnotné stavby nebo soubory staveb a památkově chráněné objekty, významné dominanty a archeologické lokality.

Urbanistické hodnoty v území:

Prostor centrální části obce
Zástavba kolem Obřího pramene

Architektonické hodnoty v území:

Soubor nemovitých kulturních památek
Klasicistní objekty v centru obce
Věž u Obřího pramene

Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	Název	Ulice,nám./umístění
43999/5-5283	Výklenková kaplička, z toho jen socha sv. Jana Nepomuckého	náves
44000/5-5284	Silniční most	na hlavní silnici do Teplic
44001/5-5285	Silniční most - mostek	náves
43998/5-5282	Studánka – věž Obřího pramene	Na vypichu

Významné stavební dominanty v území:

Kaplička na návsi
Věž u Obřího pramene

Území s archeologickými nálezy

Poř.č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
02-32-12/2	kamenolomy Jeníkov Hudcov	IV
02-32-17/1	výsypka východně od Duchcova	IV

Civilizační hodnoty

- Dobudování, korekce a modernizace sítě silniční a železniční dopravy s cílem vytvoření plně funkčního subsystému.
- Doplnění rozvodné sítě a nezbytných trafostanic v návrhových lokalitách, pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek elektrické energie.
- Uplatnění opatření zvyšující míru zabezpečení území proti ohrožení záplavami.
- Zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti vodohospodářských soustav (propojení subsystémů, uvažované rezervní zdroje, vyšší míra ochrany významných zdrojů).

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území:

Budoucí vývoj obce musí respektovat jak přírodní a civilizační hodnoty, tak i kulturní dědictví v řešeném prostoru.

Cílem územního plánu je nalézt vyváženou soustavu jednotlivých územnětvorných prvků při zachování historických vazeb.

V rámci územního plánu jsou definovány:

- a) možnosti rozvoje bydlení včetně rozvoje technické a dopravní infrastruktury, kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce
- b) vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce
- c) podmínky a systém ochrany životního prostředí
- d) podmínky ochrany hodnot v území

- e) soustava rekreačního dopravního systému / pro cykloturist. a pro pěší / včetně zapojení do širší soustavy Teplice – Barbora – Lahošť – Hudcov – Duchcov – Teplice.

Z hlediska rozvoje má obec dobrý rozvojový potenciál – a to jak s ohledem na morfologii terénu a geologické poměry tak i na stávající strukturu zastavění.

Ke kladným předpokladům rozvoje náleží:

- poměrně stabilizovaná struktura zástavby
- přírodní rámeček, krajinný ráz
- dopravní přístupnost
- snadná dostupnost orgánů samosprávy
- snadná dostupnost základních školních a zdravotnických zařízení
- možnost dovybudování TI
- možnost vybudování kvalitního image obce s důrazem na posílení a dobudování jádra obce
- zkvalitnění sportovně rekreační zázemí

K záporným předpokladům rozvoje náleží:

- horší stav komunikací

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

c.1 Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vymezuje nové rozvojové plochy v prostoru historické zástavby, tedy v sektoru jihovýchodně od silnice II/ 254 Teplice – Duchcov. Vytváří ucelené urbanizované území, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou a neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Urbanistické řešení respektuje stávající strukturu zástavby, jak z hlediska funkčního uspořádání, tak z hlediska typologického. Vymezuje především nové plochy pro výstavbu rodinných domů, bytovou výstavbu, sportovní a rekreační plochy. Návrh nových zastavitelných ploch je směřován především do sousedství zastavěného území a respektuje hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zároveň klade důraz na revitalizaci prostorů při vodních plochách a na vytvoření systému ochranné zeleně mezi obytnou zónou a prostorem bývalého zemědělského podniku. Zachovává stávající historické prostory a respektuje památkově chráněné objekty.

Vztah krajiny a sídla je řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Jedná se především o doplnění a posílení zeleně v centrální části obce, podél významných komunikací a v prostorách vytvoření izolační zeleně mezi funkcí obytnou a výrobní. Dále je podporována ochrana přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území. Tím je myšleno např. udržování vzrostlých skupin stromů a keřů při okrajích (převážně jihovýchodní okraj) obce.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
B2 Z.2-I Z.2-II	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	Lahošť	65975 66049 z toho: I. etapa 26020 26096 II. etapa 39955 39952	Plocha navržená k zástavbě na volném prostranství u jednostranně zastavěné ulice Hornické, je rozdělená na 2 etapy, viz kapitola I) stanovení pořadí změn v území (etapizace). Způsob zástavby: - izolované domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, v případě ploché střechy max. 2 NP. Bydlení hromadné, výška max. 4 nadzemní podlaží.
B3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	Lahošť	30855	Plocha navržená k zástavbě na volných plochách zahrad, ve střední části obce, při jižní hranici zastavěného území. Způsob zástavby: - izolované domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, v případě ploché střechy max. 2 NP. Bydlení hromadné, výška max. 4 nadzemní podlaží.
B4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	2677	Plocha navržená k zástavbě je stávající plocha sloužící pro zemědělství. Navržena dostavba a ucelení okolní navrhované zástavby. Způsob zástavby: izolovaná zástavba. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, realizovány 1 – 1,2m nad úroveň břehu potoka Bouřlivce
B7	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	542	Dostavba proluky v návesním prostoru – navržena dostavba původní zástavby. Způsob zástavby: uliční zástavba. Počet podlaží: odpovídající okolní zástavbě.
B8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	2505	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající nevyužitě zeleně u silnice III/25330 při výjezdu z Lahoště směrem na Hudcov. Způsob zástavby: izolovaná zástavba. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
B9	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	8241	Plocha navržená k zástavbě na volném prostranství. Dobré dopravní napojení. Způsob zástavby: izolované domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
B10 Z.10	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	24511 21858	Plocha navržená k zástavbě na volném prostranství. Dobré dopravní napojení. Způsob zástavby: izolované domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, v případě ploché střechy max. 2 NP.
B11	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	8256	Návrh nové rozvojové lokality – v návaznosti na stávající strukturu a měřítko okolní zástavby. Způsob zástavby: dvojdomy, izolované domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, v případě ploché střechy max. 2 NP. Je navržena obslužná komunikace.
B12	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	2408	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající nevyužitá zeleně při silnici II/ 254. Doplnění stávající zástavby. Způsob zástavby: izolovaná zástavba. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, v případě ploché střechy max. 2 NP.
B13 Z.13	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	4214 3460	Plocha navržená k zástavbě v prostoru mezi stávající zástavbou RD. Dobré dopravní napojení. Způsob zástavby: izolované domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
B14 Z.14	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	4679 4670	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající zeleně u silnice III/ 25330 při výjezdu z Lahoště směrem na Hudcov. Způsob zástavby: izolovaná zástavba. Počet podlaží: odpovídající okolní zástavbě.

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
B15 Z.15	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	5515 5517	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající nezastavěné plochy území, s volným přechodem do krajiny. V jihovýchodním okraji obce. Způsob zástavby: izolovaná zástavba. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, v případě ploché střechy max. 2 NP.
B16	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	1273	Stávající plocha výroby navržená k přestavbě pro bydlení individuální.
OV1	PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	Lahošť	621	Dostavba proluky v návesním prostoru – navržena dostavba původní zástavby. Způsob zástavby: uliční zástavba Počet podlaží: odpovídající okolní zástavbě, max. 2 NP + podkroví.
OS1 Z.17	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	Lahošť	3982 3969	Návrh změny využití v lokalitě kolem vodní plochy Vápenka v centrální části obce. Vytvoření a rozšíření nové sportovní relaxační plochy se zázemím.
Z.18	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	6770	Stávající plochy občanské vybavenosti a přilehlých pozemků určené k zástavbě rodinnými domy. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
T.1	OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Lahošť	621	Dostavba proluky v návesním prostoru – navržena dostavba původní zástavby. Způsob zástavby: uliční zástavba Počet podlaží: odpovídající okolní zástavbě, max. 2 NP + podkroví.
T.2	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	6250	Plocha transformace z ploch výrobních na obytnou zástavbu. Směrem do návesního prostoru je nutno zachovat stavební čáru stávající zástavby, její výškovou hladinu a dodržet hmotovou podobu okolní zástavby.
T.3	BI - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	16165	Plocha transformace podvyužitého území z ploch výrobních na obytnou zástavbu. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
T.4	PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Lahošť	1708	Transformační plocha vymezena pro realizaci parkoviště pro účely kulturního domu.

c.3 Sídlní zeleň

Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla a při vodních plochách v zastavěném území. Veřejná zeleň doprovází komunikační síť v sídle. Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD a v rekreačních oblastech. Do kompozice veřejných ploch a ploch sídlní zeleně zapojuje ÚP místní vodní plochy s břehovými porosty.

Vyhrazená zeleň je tvořena zelení ochrannou při technických či výrobních zařízeních. Zvláštní formou této zeleně je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem zemědělského areálu případně i jiných ploch.

Veřejná zeleň bude sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.

Izolační zeleň bude tvořena plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou keřového patra. Nevhodné je užívání ovocných dřevin v intravilánu obce.

V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.

V předzahrádkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením (omezením) cizokrajných dřevin.

Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.

Podporovat používání místně příslušných dřevin.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán obce Lahošť resp. jeho dopravní část řeší problematiku jak vnějších přepravních vztahů, tak i vnitřních vazeb včetně hlavního systému místních komunikací a ploch detailně obsluhující sídlo.

d.1. Dopravní infrastruktura

Návrh řeší pouze dílčí úseky místních komunikací, které napojují lokality navržené k zastavění, Tato napojení pouze doplňují základní stabilizovanou dopravní síť na území obce.

d.1.1. Silniční síť

Na území obce Lahošť jsou zastoupeny kategorie silnic druhé a třetí třídy (silnice II/ 254, silnice III/25330, III/ 25342).

V územním plánu nejsou navrženy žádné úpravy na silniční síti.

d.1.2. Síť místních komunikací

Síť místních komunikací zahrnuje v návrhu územního plánu systém sběrných a obslužných MK, zpřístupňujících plochy veřejné vybavenosti, bydlení, provozoven, rekreace a ostatních ploch. Místní komunikace spadají do kategorie obslužných tras, zastoupené funkční třídou C3.

Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech obce.

Síť místních komunikací je dle potřeby doplněna za účelem:

- ❖ dopravního napojení nových zastavitelných ploch, nové komunikační napojení lokality výstavby č. ~~B10~~ Z.10
- ❖ nové komunikační napojení lokality výstavby č. ~~B2~~ Z.2-I a Z.2-II
- ❖ ~~nové komunikační napojení lokality výstavby č. B3~~
- ❖ ~~komunikační napojení lokality výstavby č. B4 ze stávající místní komunikace~~
- ❖ ~~komunikační napojení lokality výstavby č. B7 (zástavba proluky v centru) přístupná z náměstí~~
- ❖ ~~komunikační napojení lokality výstavby č. B8 ze stávající místní komunikace~~
- ❖ ~~komunikační napojení lokality výstavby č. B9 ze stávajících místních komunikací~~
- ❖ ~~komunikační napojení lokality výstavby č. B11 ze stávající místní komunikace~~
- ❖ ~~komunikační napojení lokality výstavby č. B12 ze stávající místní komunikace~~
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. ~~B13~~ Z.13 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. ~~B14~~ Z.14 ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III/ 25330
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. ~~B15~~ Z.15 ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III/ 25330
- ❖ ~~komunikační napojení lokality č. B16 ze stávající místní komunikace~~
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. ~~OV1~~ T.1 (zástavba proluky v centru) přístupná z náměstí
- ❖ komunikační napojení rozvojové lokality č. ~~OS1~~ Z.17 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení transformačních ploch T.2 a T.3 ze stávajících místních komunikací

Nové komunikace musí splňovat podmínky pro účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany – musí být zpevněné a min. šíře 3 m.

d.1.3. Účelové komunikace

Účelové komunikace tvoří doplňující komunikační síť řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu některých odlehlejších lokalit.

Nenavrhují se nové účelové komunikace.

d.1.4. Železniční síť

V současné době je železniční trať na území Lahoště stabilizována. Trať č. 130 Ústí nad Labem – Teplice – Chomutov je hlavní tratí vybrané sítě celostátních drah. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje se pro optimalizaci tratě vymezuje podél trati koridor „I“ (VPS - ~~VSD-01~~ VD.1) v šíři ochranného pásma dráhy.

V řešeném území obce Lahošť není vedena žádná vlečková kolej.

d.1.5. Plochy a objekty klíčové dopravy

Návrh ploch klidové dopravy vychází z potřeb obce zabezpečit vhodné odstavení a parkování vozidel v patřičných dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti, služeb, rekreace, domů apod.

Parkování je rovněž možné v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.6. Pěší trasy

Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován.

d.1.7. Cyklistické trasy

~~Cyklotrasy jsou vedeny zejména po stávajících málo frekventovaných silnicích třetí a druhé třídy. Zpravidla nevyžadují náročné technické úpravy, ve volném terénu se dopravně vyznačí a zaevidují se v cykloturistických mapách. Na území obce Lahošť to jsou:~~

- ~~— regionální trasa č. 532 B, vedená přes Dlouhé Louky přes Osek do Teplie~~
- ~~— lokální trasy Lahošť – Duchcov a Jeníkov – Hudcov~~

V územním plánu jsou navrženy trasy cykloturistických tras, zejména pak cyklotrasa Mikroregionu Stropník.

Jsou vedeny po polních cestách mimo veřejné komunikace a mají sportovně rekreační charakter.

- trasa vedená po levém břehu Loučenského potoka a dále intravilánem přes obec do Jeníkova
- trasa vedená podél Loučenského potoka, kombinace s pěšími trasami
- trasa vedená z Lahoště podél železniční trati ČD jižním směrem, kombinace s pěšími trasami

d.1.8. Plochy dopravní vybavenosti

V severozápadní části obce jsou u silnice druhé třídy umístěny zastávky veřejné autobusové dopravy, sloužící především vnější dopravě ČSAD, která zajišťuje zejména přepravu obyvatel za prací a dětí do škol. Systém autobusových linek je v prostoru stabilizován a poloha zastávky vyhovuje.

V obci nejsou navrženy žádné nové čerpací stanice pohonných hmot ani jiná další dopravní vybavenost.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Zdroje a využití vodárenského zařízení

Obec je zásobována pitnou vodou z vodojemu na Hudcovské výšině. Vodojem je dvoukomorový s objemem 250 m³. Trasy vodovodu jsou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Vodovodní síť

Pro novou výstavbu, kde není možnost napojení na stávající rozvod vody, bude provedeno prodloužení stávajících rozvodů a to v souběhu s nově navrhovanou kanalizací. Ostatní rozvojové plochy, které se nacházejí v místě s možností napojení na stávající rozvod vody, budou připojeny novými přípojkami. ~~Tam, kde není možnost se připojit na vodovodní řad a přívod nového vedení by byl neekonomický, budou zásobovány vodou z nově vybudovaného vlastního zdroje vody (vrt, studna).~~

Rozvojová plocha:	Návrh vodovodní sítě:
B2 (etapizace B2/I, B2/ II) Z.2.I, Z.2.II	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na stávající vodovod (příprava na propojení jednotlivých etap výstavby)
B3	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na stávající vodovod
B4	prodloužení vodovodu a následné napojení navrhované zástavby vodovodními přípojkami
B7	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad
B8	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
B9	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na stávající vodovod
B10 Z.10	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na nově navrhovaný vodovod
B11	prodloužení vodovodu a následné napojení navrhované zástavby vodovodními přípojkami
B12	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
B13 Z.13	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
B14 Z.14	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
B15 Z.15	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
B16	napojení zástavby ze stávající vodovodní přípojky
OV1 T.1	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad
OS1 Z.17	napojení zástavby vodovodní přípojkou na stávající zařízení
T.2	napojení zástavby vodovodní přípojkou na stávající veřejný vodovod
T.3	napojení zástavby vodovodní přípojkou na stávající veřejný vodovod

Kanalizace

V obci je nově postavena kanalizace s výtlakem splaškových vod na ČOV Želénky. Nové plochy pro zástavbu budou napojeny na tuto novou kanalizační síť. Stávající jednotná kanalizace slouží jako dešťová. Nefungující či poškozené části budou zrekonstruovány. ~~V obci funguje ve východní části splašková kanalizace s vlastní mechanicko-biologickou ČOV pro 200 EO s kapacitou 17,3 m³/den. Odtok z ČOV je zaústěn do Bouřlivce. V případě napojení této lokality do nové páteřní kanalizace, bude ČOV pro 200 EO zrušena.~~

Vzhledem ke konfiguraci terénu a zastavění obce, kdy je část nové zástavby situována v uzavřeném prostoru, odkud by gravitační odvedení vod představovalo vedení potrubí přes soukromé pozemky, se podtlaková kanalizace jeví jako příhodnější.

~~Dešťové vody z nové zástavby budou svedeny do vodních nádrží, popřípadě gravitační kanalizační stokou do Bouřlivce.~~

Rozvojová plocha:	Návrh kanalizace:
B1	napojení zástavby přípojkami na novou splaškovou kanalizační stoku
B2 (etapizace B2/I, B2/ II) Z.2.I, Z.2.II	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace a dešťové kanalizace se zaústěním do stávající kanalizace – bude prověřeno v územní studii (příprava na propojení jednotlivých etap výstavby)
B3	vybudování oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka

B4	nápojení do nové splaškové kanalizační stoky svedené do ČOV a nové dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B7	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
B8	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B9	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B10 Z.10	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B11	nápojení do nové splaškové kanalizační stoky svedené do ČOV a nové dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B12	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
B13 Z.13	nápojení zástavby přípojkami na novou splaškovou kanalizační stoku svedenou do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B14 Z.14	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B15 Z.15	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B16	nápojení zástavby ze stávající vodovodní přípojky
OV1 T.1	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
OS1 Z.17	nápojení plochy přípojkou na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
T.2	nápojení zástavby kanalizační přípojkou na stávající kanalizační stoku
T.3	nápojení zástavby kanalizační přípojkou na stávající kanalizační stoku

Vybudovaná jednotná stoková síť umožňuje napojit odpadní vody z ploch nové zástavby situované v intravilánu obce pouze domovními přípojkami.

U ploch nové zástavby mimo intravilán obce je z hydraulických důvodů žádoucí zabránit přetěžování stokové sítě, pokud nebylo při návrhu jednotlivých větví s odtokem z těchto ploch uvažováno. Pro snížení dešťového odtoku se navrhuje ~~jeho zachycení a využití na jednotlivých pozemcích a na stávající stokovou síť napojovat jen splaškovou kanalizaci. V případě vybudování nové splaškové stokové sítě, je možné využít stávající kanalizační síť k odvodu dešťových vod do vodotečí.~~ zabezpečit omezení odtoku srážkových vod akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný (tuto skutečnost může posoudit pouze osoba s odbornou způsobilostí-hydrogeolog), jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Požární voda

Jako požární voda bude použito stávající vodovodní vedení se současnými vodovodními hydranty. V obci jsou dvě požární nádrže. První ve středu obce je funkční. Druhá je v areálu bývalého Státního statku a není provozována. V případě nedostatečnosti těchto stávajících zdrojů bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých ploch požární vodou z přírodních zdrojů (vodoteče, vodní plochy), upravených a svou kapacitou odpovídajících potřebám požární ochrany.

Vodní plochy a toky

V katastru obce v minulosti probíhala těžba vápnitých slínů. Po této důlní činnosti zůstalo do dnešní doby pět zatopených zbytkových jam. Ostatní jámy byly v minulosti zavezeny skládkovým materiálem. Z těchto zbytkových jam je významná tzv. Velká vápenka, která slouží k rekreaci – koupání, rybolov. Rozlohou je dále významná tzv. Sadílka hluboká jáma se zatopeným dnem. ~~V jámě Sadílký jsou divoké skládky.~~ V jižní části k.ú. za Klášterským (Loučenským) potokem vznikla v depresi výsypky dolu Václav vodní plocha, která je v dnešní době mokřinou.

Katastrálním územím protékají dva vodní toky. Prvním je Bouřlivec a druhým je přeložka Klášterského potoka označovaná též jako Loučenský potok. Klášterský (Loučenský) potok je v dotčeném území v celé délce veden ve zpevněném korytě navrženém na průtok Q100. Bouřlivec je obcí veden též ve zpevněném korytě. Pouze na severním a jižním okraji k.ú. je v přírodním korytě, kde dochází k rozliti velkých vod. Přes Bouřlivec přechází v obci několik mostů a lávek. Dle Povodí Ohře dochází při velké vodě k ucpání posledního mostu v obci. Pro oba toky je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území (Bouřlivec zn. 158782/ZPZ/08/Bouřlivec/Ko ze dne 1. 10. 2008, Loučenský potok zn. 17904/2006/ZPZ/Loučenský p/07/Ko ze dne 23. 1. 2007).

Záplavová území a podmínky stanovených záplavových území musí být při veškerých činnostech v území respektovány.

K ochraně před záplavami navrhuje územní plán protipovodňová opatření na Bouřlivci a Loučenském potoce protipovodňová opatření (viz kapitola g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

V severní části zájmového území je levostranný přítok Bouřlivce. V dnešní době se již jedná pouze o suché koryto bývalého vodního toku, který byl přerušen kamenolomem na k.ú. Jeníkov.

V druhé polovině osmdesátých let byly meliorovány pozemky severovýchodně od obce.

V rámci návrhu územního plánu je kromě návrhu výše uvedených veřejně prospěšných opatření k protipovodňové ochraně na Bouřlivci a Loučenském potoce, navržena pouze běžná údržba zeleně podél vodotečí a nádrží, vyčištění a odbahnění koryt toků a vodních ploch od nánosů. Bude provedena úprava okolního terénu především ve vztahu k vzrostlým stromům a keřům a další úpravy tak, aby bylo možné rekreační využití vodních ploch.

ENERGETIKA A SPOJE

Zásobování el. energií

Celé území je dostatečně zásobováno el. energií, a to v úrovni VN venkovním vedením, v úrovni NN pak rovněž venkovním vedením, zčásti i kabelovým rozvodem v zemi. Venkovní vedení VN, která jsou zakreslená do situace území v okolí obce Lahošť mají charakter napětí 35kV a 10kV (správce **ČEZ a.s. SČE-Teplíče**). Všechna vedení v této oblasti mají dle příslušné normy jednotné ochranné pásmo do vzdálenosti 7m od krajního vodiče po obou stranách. Ochranné pásmo trafostanic je do vzdálenosti 20m od zdi nebo oplocení objektu.

Zástavba nebo jiná činnost v ochranném pásmu je možná jen se souhlasem majitele a provozovatele rozvodných sítí.

Zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou přípustná pouze v plochách výroby VE. Územní plán dále umožňuje umísťování fotovoltaických panelů na střechy objektů v zastavěném území, zejména u objektů v plochách výroby se toto umísťování doporučuje.

Na území obce se nachází tyto trafostanice distribučního rozvodu SČE:

Trafo Lahošť - Hornická	35 / 0,4 kV	(SČE)	2x250 kW	res. 50%
Trafo Farma Lahošť	35 / 0,4 kV	(SČE)	630 kW	res. 30%
Trafo Lahošť Okály	35 / 0,4 kV	(SČE)	2x4000 kW	res. 30%
Trafo Lahošť Okály	10 / 0,4 kV	(SČE)	400 kW	res. 30%
Trafo Lahošť ČD	10 / 0,4 kV	(SČE)	360 kW	res. 40%
Trafo TORULA	10 / 0,4 kV	(soukr.)	400 kW	
Trafo KERAMOST	35 / 0,4 kV	(soukr.)	630 kW	

~~V rámci rozvojové plochy pro výstavbu RD v lokalitě B11 bude zrušena stávající trafostanice a postavena nová, čímž se zmenší omezující podmínky vztahující se k přívodu do staré trafostanice.~~

Posílení přívodů VN není navrhováno. Nové trasy rozvodů NN napojené na stávající zdroje budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

Zásobování zemním plynem

Řešeným územím prochází VTL plynovod ve správě Severočeské plynárenské a.s.

Trasy rozvodu středotlakého plynu budou rozšířeny o nové plynovodní sítě v rozvojových plochách větších skupin RD, další rozvojové plochy pak budou napojeny už jen přípojkami na stávající vedení a budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

Doporučená energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů, přičemž elektřina je vyráběna z domácích primérních zdrojů a zemní plyn je dovážěn ze zahraničí (prakticky 100% závislost ČR). Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění.

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

Telekomunikační síť

Telefonizace objektů bude zajištěna rozšířením stávající místní telekomunikační sítě. Bude realizována kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjejících trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a síť internetu.

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Dálkové kabely SPT jsou uloženy podél hlavní komunikace, spojující města Teplice a Duchcov a trasa prochází obcí Lahošť. Místní ústředna byla řešena s ohledem na možné budoucí rozšíření obce a má dostatečnou rezervu. Nové trasy telef. Rozvodů pro navrhovanou zástavbu budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

Kabelová televize

Okrajem obce prochází optický propojovací kabel kabelové televize Duchcov – Jeníkov. Vlastní rozvod po obci však není proveden a není s ním ani v nejbližší budoucnosti uvažováno. Podél hl. silnice Duchcov – Teplice jsou položeny trubky pro optické kabely kabelové televize. Tyto trubky jsou připraveny pro realizaci kabelizace. Nové trasy rozvodů kabelové televize budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s podmínkami využití ploch v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nejvýznamnější stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího občanského vybavení jsou dle podmínek pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

V lokalitě **OS1 Z.17** je navrženo vytvoření nových zařízení pro sportovní a relaxační činnost (hřiště pro odbíjenou, tenis, hyg. a provozní vybavení, zařízení pro sezónní provozování restauračních služeb).

V prostoru náměstí je navržena plocha **OV1 T.1** – plocha veřejné vybavenosti. Jedná se o zástavbu proluky v duchu uliční zástavby. Počet podlaží bude odpovídat okolní zástavbě, max. 2 NP + podkroví.

Ochrana obyvatelstva:

Jsou dodrženy zásady zpracování územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Varování obyvatelstva za mimořádných situací je organizováno pomocí celostátního sirénového systému, který je ovládán z příslušného krizového centra dle rozsahu ohrožení. Vzhledem k umístění řešeného území je v dosahu poplachová siréna umístěná na území obce (na budově č. p. 99). Pro varování obyvatel bude v řešeném území, kromě popsaného celostátního systému sirén využito vozidel policie ČR a obecního úřadu.

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

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

Koncepce uspořádání krajiny:

- vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem,
- projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména právního institutu územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti,

- je doplněna ve vnitřním území obce systémem sídelní zeleně,
- předpokládá dokončení rekultivací těžbou dotčeného území a jeho začlenění do nově se vytvářejícího krajinného prostředí
- umožňuje přiměřený územní rozvoj zejména v oblasti individuálního bydlení.

Priority obce:

- 1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území,
- 2/ Zachovat, kultivovat a doplňovat plochy a prvky „veřejné zeleně“
- 3/ Rozvíjet rekreační potenciál území,
- 4/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; cyklostezek a turistických tras, zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy.

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:

- ~~— plochy zemědělské NZ — zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků vodních toků a břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod. Na těchto plochách se nepřipouští žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.~~
- ~~— plochy lesní NL — zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch biocentra a biokoridorů ÚSES; na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích.~~
- ~~- plochy územního systému ekologické stability ÚSES — zahrnují ekologickou kostru území — biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítě technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.~~

Plochy změny v krajině:

Vymezuje se plocha změny v krajině K.1 se způsobem využití ZO – plocha zeleně ochranné a izolační a plochy změn v krajině K.2 a K.3 se způsobem využití ZS – zeleň sídelní.

e.2 Územní systém ekologické stability

Plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítě technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.

Zákaz umísťování staveb a činností souvisejících s využitím ložisek nerostných surovin v plochách ÚSES se rovněž nevztahuje na skladebné prvky ÚSES, které jsou vymezeny v plochách existujících či v budoucnu zjištěných, popř. stanovených výhradních ložisek (VL), chráněných ložiskových území (CHLÚ) a dobývacích prostorů (DP). Nově navrhované skladebné části ÚSES musí

být prioritně umístěny mimo plochy zjištěných VL, CHLÚ a DP vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to výjimečně není možné, jsou skladebné části ÚSES dočasného charakteru a k jejich finálnímu vytvoření dojde až po ukončení případné těžby stanovením podmínek plánu rekultivace.

Bioregiony a biochory

Zájmové území leží ve východní části mosteckého bioregionu. Mostecký bioregion tvoří výrazná pánevní sníženina podél Krušnohorského zlomu. Jeho vymezení se prakticky shoduje s geomorfologickým celkem Mostecké pánve. Oblast patří k nejsušším a nejteplejším v České republice.

Charakteristickými původními společenstvy byly dubohabrové háje, subxerofilní doubravy a podél vodních toků luhy a olšiny.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Při využívání území je nutno územně chránit koridory a plochy pro nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability. V jižní části katastru prochází regionální biokoridor RBK.563, který propojuje regionální biocentra RBC.1348 „Duchcovské rybníky“ a navržené RBC.1698 „Husův vrch“.

Prvky ÚSES místního významu

Prvky systému ekologické stability místního významu v řešeném území dominují.

V území jsou definována biocentra a biokoridory místního významu.

V území jsou vymezeny následující prvky místního ÚSES:

LBC.4 - biocentrum místního významu, lesního charakteru

LBC.11 - biocentrum místního významu

LBK.3 - biokoridor místního významu, vodního charakteru

LBK.4 - biokoridor místního významu navržený, převážně lesního charakteru

~~Tyto základní prvky ÚSES doplňují interakční prvky. Jedná se především o tok Loučenského potoka včetně doprovodné liniové zeleně a dále o alej podél silnice Teplice—Duchcov.~~

e.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření se nenavrhují.

e.4 Ochrana před povodněmi

Vodní toky - všeobecné zásady

U všech toků je nutno ~~v souladu s ustanovením § 11, odst. 1, vyhl. č. 19/1978 Sb.~~ zachovat alespoň jednostranně přístup v pruhu širokém cca 6 m za účelem provádění vodohospodářských prací a údržby těchto toků.

Uměle upravená koryta toků je nezbytné postupně revitalizovat.

Ve vazbě na zjištění rozsahu možné zátopy v obci při extrémních srážkách je nutno navrhnout a realizovat návazná vodohospodářská opatření, např. záchytné příkopy a naopak závlahové stavby, patrně převážně na lesní půdě. S realizací těchto a případných dalších vodohospodářských ochranných opatření, zejména také ve vazbě na veřejné komunikace je třeba provozními řády stanovit způsob soustavné péče o tato zařízení.

Potok Bouřlivec

Je nezbytné provádět systematickou údržbu toku.

Přeložka Klášterského (Loučenského) potoka

Je nezbytné provádět systematickou údržbu toku.

Suché koryto bezejmenného potoka

Jde o otevřené koryto v severovýchodní části území, je nezbytná údržba v běžném rozsahu.

Vodní plochy na území obce

V katastru obce v minulosti probíhala těžba vápenných slínů. Po této těžbě zůstalo do dnešní doby pět zatopených zbytkových jam. Z těchto zbytkových jam je významná tzv. Velká vápenka, která slouží k rekreaci – koupání, rybolov.

V jižní části k.ú. za Klášterským (Loučenským) potokem vznikla v depresi výsypky dolu Václav vodní plocha, která je v dnešní době mokřinou. Slouží především jako rozlivová plocha při přívalových deštích.

V jihozápadní části od centra obce se nachází vodní plocha, sloužící k rekreaci, jako koupaliště. Je potřebné zajistit pravidelnou údržbu a zlepšit i stav jejích nejbližšího okolí.

Požární nádrže

V obci jsou dvě požární nádrže. První je ve středu obce a je funkční. Druhá je v areálu bývalého Státního statku a není provozována. Je žádoucí udržet tuto nádrž i nadále v provozu jako nádrž požární, ale i jako původní zdroj vody. Kromě trvalé péče o dobrý stavební stav nádrže, přírodního a odtokového potrubí, ale i jejího nejbližšího okolí je třeba věnovat patřičnou péči i čistotě vody.

Realizací opatření, navržených v rámci úprav vodních toků a vodních ploch dojde ve všech případech ke zlepšení životního prostředí. Nelze odhlédnout také od bezpečnostních hledisek doporučených řešení – doplnění bezpečnostních přelivů nádrží a přípravu a realizaci protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření na Loučenském potoce jsou podmíněna zachováním provozuschopnosti a stability blízkého drážního tělesa.

Účelem těchto náležitostí je především zabránit obecnému ohrožení, ale současně vždy i možné devastaci přírodního prostředí, ke které nutně při kritických vodohospodářských situacích dochází.

e.5 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Krajina bude využívána pro turistiku a cykloturistiku.
2. Na plochách **v krajině (v nezastavěném území) zemědělské půdy NZ a na lesních pozemcích NL** se připouští stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

Koncepce určuje za priority obce:

- 1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území,
- 2/ Zachovat, kultivovat a doplňovat plochy a prvky „veřejné zeleně“
- 3/ Rozvíjet rekreační potenciál území,
- 4/ Zvyšovat pro člověka propustnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; cyklostezek a turistických tras, zachovat dostatečnou propustnost krajiny pro volně žijící organismy

e.6 Zemědělství

U neobdělávaných pozemků je nutno dbát na pravidelné provádění seče, která má zabránit zaplevelení těchto (i okolních) ploch do doby, než na pozemcích bude obnovena zemědělská činnost.

Na orné půdě nízkých bonit je možno (na základě žádosti majitele) souhlasit s převodem na sady, zahrady, louky a pastviny.

Opětovné využití bývalého zemědělského areálu pro živočišnou a rostlinou výrobu se neuvažuje. Pravděpodobnější je alternativní využití lokality k čisté průmyslové činnosti nebo jako skladovací prostory. Využití tohoto objektu k likvidaci problémových druhů odpadu nebo k podobné ekologicky riskantní činnosti je vyloučeno vzhledem k blízkosti obytné zástavby, i vzhledem k nebezpečí kontaminace vod. ~~Areál má navržené odclonění od obytné zástavby zeleným pruhem vysoké zeleně.~~ Ostatní zemědělské plochy zůstanou využívány v nezměněné podobě.

e.7 Rekreace

V řešeném území není navrhováno vybudování typického rekreačního zařízení ani zařízení cestovního ruchu. Vznikne pouze nová rekreační plocha v blízkosti již funkčního sportovního areálu, sloužící k širšímu vyžití sportovních aktivit a blízké vodní plochy.

e.8 Zeleň

ZELEŇ V ZÁSTAVBĚ

Zajistit pravidelnou údržbu zeleně obce.

Nové výsadby realizovat na základě alespoň zjednodušeného projektu nebo studie vypracované odborníkem.

V případě možnosti zadat odborné firmě zpracování Generelu zeleně obce, který by tuto problematiku řešil komplexně, včetně rekonstrukce stávající zeleně.

V případě, že areál bývalého zemědělského družstva bude využíván k výrobní činnosti, je nutno jej odclonit výsadbou obvodové zeleně.

ZELEŇ V KRAJINĚ

Doprovodná zeleň komunikací by měla být pravidelně udržována sečí a vyhrabáním.

Je doporučeno postupně doplňovat liniový doprovod komunikací.

Obecně je doporučeno liniový doprovod komunikací realizovat nejdříve na exponovaných místech. Přestárle stromy je možno postupně nahrazovat. V žádném případě nekácet bez okamžité náhrady novými dřevinami.

K výsadbě jsou doporučeny listnaté domácí stromy (vhodné jsou např. javory, jasany, lípy, jeřabiny, duby, v dopravně málo exponovaných místech jsou přípustné i ovocné dřeviny, zcela nevhodný je akát, pyramidální topol, cizokrajné druhy dřevin, jehličiny).

Je možno místně doplnit výsadbou břehový doprovod Loučenského potoka.

LESNÍ ZELEŇ

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nesmí být dotčeny a ani se neuvažuje s jejich využitím k jiným účelům.

e.9 Prostupnost krajiny

Navržené uspořádání krajiny zachovává stávající dobrou prostupnost krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací i po turistických trasách a cyklotrasách. Postupně se budou budovat nová navržená pěší propojení a cyklotrasy, které pomůžou propojit nejen místní krajinu, ale i krajinu sousedních obcí a celého ústeckého kraje.

e.10 Dobývání ložisek nerostných surovin, ložisková ochrana

Vlastní území katastru Lahošť a nejbližší navazující okolí bylo zasaženo na několika místech a v různých obdobích těžbou nerostných surovin, včetně sekundárních dopadů těžební činnosti. Jednotlivé dosud platné vymezené dobývací prostory (DP 30098 Duchcov I – surovina hnědé uhlí – organizace Humatex, a.s. Bílina, DP 60260 Jeníkov – Lahošť – surovina krystalický křemenec – organizace Quarzit Quarry, a.s. Jeníkov), chráněné ložiskové území (CHLÚ 17380000 Jeníkov u Duchcova – surovina stavební kámen, křemenné suroviny – organizace Quarzit Quarry, a.s., Jeníkov) a výhradní ložiska (VL B3189800 Duchcov – Václav (surovina oxyhumolit – organizace Humatex, a.s. Bílina, B3173800 Jeníkov – Lahošť – surovina křemenné suroviny, stavební kámen – organizace Quarzit Quarry, a.s. Jeníkov) jsou vyznačena v grafické části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkrese. Jsou v územním plánu respektovány, nejsou zde navrhovány žádné změny využití území.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nenavrhují.

e.11 Nakládání s odpady

Svoz TKO i způsob sběru tříděného odpadu vyhovují. Je doporučeno zachování stávajícího řešení.

Inertní odpad bude likvidován prostřednictvím obce na základě individuálních objednávek. Obec bude i nadále mít k tomuto účelu trvale k dispozici velkoobjemový kontejner.

Bývalá černá skládka poblíž vodní plochy „Velká vápenka“ by měla být odstraněna a asanována výsadbou stromů a keřů domácího původu (výčet druhů viz zeleň sídel).

Další drobné černé skládky, které průběžně vznikají je nutno soustavně likvidovat.

f) ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

- ~~— plochy pro silniční dopravu — (DS)~~
- ~~— plochy pro drážní dopravu — (DZ)~~
- ~~— plocha technické infrastruktury — (T)~~
- ~~— plocha pro vodní hospodářství — (TI.1)~~
- ~~— plocha technického zabezpečení obce — (TO)~~
- ~~— plocha pro výrobu energie — (VE)~~
- ~~— průmyslová výroba a sklady — lehký průmysl — (VL)~~
- ~~— plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu — (VZ)~~
- ~~— plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch — (PV)~~
- ~~— plochy vodní a vodohospodářské — (W)~~
- ~~— vodní toky a nádrže — (WT)~~
- ~~— plochy zeleně — (Z)~~
- ~~— plochy přírodního charakteru — (ZP)~~
- ~~— zeleně ostatní a specifická — (PZ.4)~~
- ~~— plochy zemědělská — orná půda — (NZ.1)~~
- ~~— plochy zemědělská — trvalý travní porost — (NZ.2)~~
- ~~— plochy lesní — (NL)~~
- ~~— plocha smíšená nezastavěného území — (NS.x)~~
- ~~— plocha těžby nerostů — (NG)~~

kód plochy smíšené nezastavěného území NS. — za tečkou doplňuje malými písmeny dle konkrétních možností využití:

p — přírodní preference

z — zemědělství (extenzivní forma)

v — vodohospodářské podmínky

x — jiná specifická (dle specifických potřeb území)

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení individuální

BI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomcích, ...);
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby;
- drobná ubytovací zařízení (penziony);
- drobné lokální služby obyvatelům;
- menší zařízení sociálních služeb;
- školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- menší sportovní relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu;
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.);
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety);
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Podmínky využití zastavitelných ploch B3, B8, B14, B15 vyplývající z požadavků na ochranu přírodních hodnot v území:

- před realizací konkrétních záměrů v těchto plochách je nutné zpracovat biologický průzkum. V případě potvrzeného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, které by mohly být záměrem negativně ovlivněny, je nutné získání povolení výjimky ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy bydlení hromadné

BH

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažnost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby s ohledem na charakter obce.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby;
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců);
- zařízení péče o děti, školská zařízení;

- drobné lokální služby obyvatelům;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní a relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- zařízení pro administrativu;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu — pro potřeby obyvatel lokality;
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.);
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety);
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Podmínky využití zastavitelné plochy B15 vyplývající z požadavků na ochranu přírodních hodnot v území:

- před realizací konkrétních záměrů v této ploše je nutné zpracovat biologický průzkum. V případě potvrzeného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, které by mohly být záměrem negativně ovlivněny, je nutné získání povolení výjimky ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy občanského vybavení

0

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení;
- bydlení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.);
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety);

~~— dopravní terminály a centra dopravních služeb.~~

Plochy veřejné vybavenosti

OV

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

~~— plochy určené pro občanskou vybavenost, nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel (např. plochy pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.).~~

~~Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.~~

Doplňující funkce:

~~— komerční administrativa,~~

~~— stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,~~

~~— maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,~~

~~— bydlení~~

~~— veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,~~

~~— nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

Podmínky:

~~— u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.~~

Nepřípustné využití:

~~— všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.);~~

~~— zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);~~

~~— rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety);~~

~~— dopravní terminály a centra dopravních služeb.~~

Plochy občanského vybavení – kultura

OV.4

Přípustné využití:

Hlavní využití:

~~— areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro kulturní a společenské akce).~~

~~Plochy zahrnují pozemky pro kulturní zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.~~

Doplňující funkce:

~~— komerční administrativa,~~

~~— stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,~~

~~— veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;~~

~~— dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,~~

~~— parkoviště pro potřebu zóny,~~

~~— nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

Podmínky:

~~— u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.~~

~~— v případě pořádání kulturních akcí zajistit příjezd a odjezd účinkujících, jejich technického zařízení atd.~~

~~— zajistit dostatečný počet a velikost únikových cest~~

Nepřípustné využití:

~~— všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.);~~

- ~~— zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);~~
- ~~— rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety);~~
- ~~— dopravní terminály a centra dopravních služeb.~~

Plochy pro tělovýchovu a sport

OS

OS.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- služební byt;
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál;
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m² prod. plochy);
- stravovací a ubytovací zařízení;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro uživatele plochy

Nepřípustné využití:

- ~~— všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.);~~
- ~~— zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);~~

OS.2

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby, zařízení a plochy pro rekreačně sportovní aktivity a relaxaci v přírodním charakteru;

Celkový objem zástavby přizpůsobit pouze na nejnutnější stavby, respektovat měřítko a kontext okolního prostředí a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 20 m²!

Doplňující funkce:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál
- doplňková (drobná) občerstvovací zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro uživatele zóny (v přírodním charakteru — nezpevněné)

Nepřípustné využití:

- ~~— všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.);~~
- ~~— zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)~~
- ~~— plochy pro trvalé bydlení, občanskou vybavenost~~
- ~~— veškeré plochy a objekty související se zemědělskou činností~~

Plochy pro silniční dopravu

DS

Hlavní využití:

- zajištění dopravního napojení jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch
- propojení hlavních silničních tahů v území se sítí místních a účelových komunikací
- parkoviště pro potřeby jednotlivých zón

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy;

zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma
- součástí parkovacích ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zelen

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů)
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)

Plochy pro drážní dopravu

DZ

Hlavní využití:

- zajištění dopravního propojení jednotlivých sídel po železnici
- propojení důležitých průmyslových center — nákladní doprava
- zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí
- doplňkový dopravní systém k silniční dopravě

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma
- při rekonstrukcích železničních koridorů dbát ostatních podmínek již stanovených v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů)
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- výrobní a skladovací plochy
- plochy zemědělské

Plocha technické infrastruktury

T

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro technickou infrastrukturu

Podmínky:

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy technické infrastruktury — vodní hospodářství

TI.1

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro vodní hospodářství

Podmínky:

- čistírna odpadních vod (ČOV)
- čerpací stanice odpadních vod (ČSOV)
- studna, pozemky související s dopravní infrastrukturou
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející

Plocha technického zabezpečení obce

TO

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky technického zabezpečení obce
- plochy pro umístování staveb zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství

Podmínky:

- technické a úklidové služby
- sběr, zpracování a likvidace komunálního odpadu
- skládky a spalovny odpadu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející

Plocha pro výrobu energie

VE

Hlavní funkce:

- výroba elektrické energie
- instalace a provozování fotovoltaických panelů
- související zařízení sloužící pro výrobu el. energie z fotovoltaických panelů

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- speciální technologie,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Průmyslová výroba a sklady — lehký průmysl

VL

Hlavní funkce:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- zachytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na

veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby;
- prodejní sklady, velkoobchod;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů);
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VZ

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba, řemeslná výroba, zemědělský prvovýroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí;
- sklady, výrobní služby, servisy, hospodářské objekty
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí.

Doplňující funkce:

- vývojová pracoviště, překladiště
- útulky pro opuštěná zvířata
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- drobné i větší sklady;
- zahradnictví (zásobní městská zahrada);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch

PV

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy určené pro volný pohyb lidí, pořádání společenských a kulturních akcí
- Prostor s převahou zpevněných ploch

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, tržiště a prostranství s parterem upraveným zdlážděnými a zpevněnými plochami

Doplňující funkce:

- umístování demontovatelných architektonických prvků, pro potřeby pořádání společenských a kulturních akcí, krátkodobého i dlouhodobého charakteru
- vjezd vozidel údržby, zásobování a trvale bydlících obyvatel

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;

Nepřípustné využití:

- veškerá výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a s ní spojená činnost
- veřejná parkoviště a odstavná stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí)

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro vodní hospodářství, tvorbu a údržbu vodních ploch a toků

Podmínky:

- Stabilizace vodních poměrů v území, revitalizace vodní plochy, obnov a zkvalitnění břehových porostů
- Přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- Začlenění vodní plochy do systému ÚSES
- Rybolovné využití s ohledem na možné rekreační využití

Nepřípustné využití:

- jakékoli zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako nepřípustné a podmíněně přípustné. Jakékoli zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vod v území.

Vodní toky a nádrže

WT

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy vodních toků a vodních nádrží

Nezastavěné území obce — výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury;
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch;
- nezbytné liniové technické vybavení — inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech;
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes tyto plochy;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezeným přípustným využitím.

Plocha zemědělská — orná půda

NZ.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro rostlinou zemědělskou výrobu a pro sady

Podmínky:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů)
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby zařízení a sítě technické infrastruktury
- stavby komunikační funkční skupiny C a D
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

Plocha zemědělská — trvalý travní porost

NZ.2

Plochy sloužící k zemědělské výrobě, chovu hospodářských zvířat, zároveň přispívající k ekologické stabilizaci krajiny.

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- trvalé travní porosty sloužící zemědělské produkci
- trvalé travní porosty v plochách biocenter a biokoridorů v režimu ÚSES
- stavby a zařízení sloužící zemědělské a lesní výrobě — obsluze území
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické cesty
- stavby sloužící odvodnění či zavlažování půdy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- liniová a plošná zeleň sloužící ekologické stabilizaci krajiny
- drobná architektura, sakrální stavby

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím.

Plochy lesní

NL

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Podmínky:

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikační funkční skupiny D-2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše

Plochy smíšené nezastavěného území

NS.x

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy smíšené nezastavěného území zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- p — přírodní preference, vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a krajinného rázu
- z — zemědělství (extenzivní forma)
- v — vodohospodářské podmínky
- x — jiná specifická (dle specifických potřeb území):

Nezastavěné území obce — výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní — přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury;
- nezbytné liniové technické vybavení — inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech;
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nespojují se s vymezeným přípustným využitím.

Plochy zeleně

Z

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Plochy sídelní zeleně, včetně vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy zeleně v rámci areálů občanské vybavenosti nebo soukromých zahrad, které nemají nebo nemohou být zastavěny v rámci zahuštění zástavby — potenciálně stabilizované plochy zeleně.

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury;
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře;
- inženýrské sítě a zařízení mohou být vedeny nebo umístovány jen v případě, že jiné řešení není možné, umístění a trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nespojují se s vymezeným přípustným využitím.

Plochy přírodního charakteru **ZP**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

Významné plochy sídelní zeleně, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

Podmínky:

součástí je:

- odvodňovací otevřené strouhy
- souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- solitery jednotlivých stromů

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmínčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- parkoviště

Zeleň ostatní a specifická **PZ.4**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

Podmínky:

Ostatní sídelní zeleň — plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury

součástí jsou:

- stromové aleje
- vodní toky a plochy
- odvodňovací otevřené strouhy
- souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- solitery jednotlivých stromů
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmínčně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- parkoviště

Plocha těžby nerostů **NG**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, následných vodních ploch a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Podmínky:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- ~~— objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející~~
- ~~— výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce nakládání s odpady~~

~~Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu~~

- ~~— Respektovat prostor jádra sídla se vzájemnou proporcionalitou a vazbou na ostatní plochy (vodní plochy a toky, veřejná zeleň, atd.)~~
- ~~— Koeficient zastavění stávajících ploch nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění.~~
- ~~— Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.~~
- ~~— Stavební čára je směrem do návěsního a uličního prostoru nepřekročitelná.~~
- ~~— Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.~~
- ~~— Plošné a prostorové uspořádání ploch rekreace je podpořeno navrženými plochami pro individuální rekreaci – zahrádkářská kolonie a sportovními plochami, v zóně kolem Velké vápenky a u stávajícího sportovního areálu. Nové objekty se svým charakterem velikostí, ani umístěním na pozemku nebudou vymýkat stávajícímu zastavění a budou korespondovat s charakterem okolní přírody a volné krajiny.~~
- ~~— Nové plochy pro bydlení u stavebních pozemků směřujících do volné krajiny budou mít koeficient zastavění do 0,2, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkrovní k bydlení.~~
- ~~— Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.~~
- ~~— Koeficient zastavění resp. zpevněných ploch hřišť je do 0,65 s tím, že plochy dopravní a manipulační tvoří cca dalších 10% a plochy zeleně 25% plochy. Objekt šaten a soc. zařízení bude charakteru trvalé stavby o 1 NP, tvar objektu ani střechy se neurčuje.~~
- ~~— Vysoká zeď veřejných prostranství, zahrad a bohatě kvetoucí zeď předzahradek, bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.~~
- ~~— Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.~~
- ~~— Řešeno je zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.~~
- ~~— Záplavová území a podmínky stanovených záplavových území musí být při veškerých činnostech v území respektovány.~~
- ~~— Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.~~
- ~~— Preferuje se používání přirozených dřevin typických pro danou lokalitu.~~
- ~~— Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují, ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.~~

Územní plán nestanoví plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podle způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení – bydlení individuální (BI)
- Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)
- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné (OU)
- Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport (OS)
- Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD)
- Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná (TU)

- Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- Plochy výroby a skladování – výroba lehká (VL)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní (ZS)
- Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)
- Plochy zemědělské – orná půda (AP)
- Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL)
- Plochy lesní – lesní všeobecné (LU)
- Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné (MU)
- Plochy těžby – těžba všeobecná (GU)

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení – bydlení individuální

BI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomcích, ...),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Podmínky využití zastavitelných ploch Z.14, Z.15 vyplývající z požadavků na ochranu přírodních hodnot v území:

- před realizací konkrétních záměrů v těchto plochách je nutné zpracovat biologický průzkum. V případě potvrzeného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, které by mohly být

záměrem negativně ovlivněny, je nutné získání povolení výjimky ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy bydlení – bydlení hromadné

BH

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažnost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na charakter obce.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- garáže pro osobní automobily,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu – pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

OV

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport

OS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.
- Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.*

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100 m² prod. plochy),
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro uživatele plochy

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

Specifické podmínky plochy Z.17:

- stavby, zařízení a plochy pro rekreačně-sportovní aktivity a relaxaci v přírodním charakteru.
- Celkový objem zástavby přizpůsobit pouze na nejnutnější stavby, respektovat měřítko a kontext okolního prostředí a charakter území.*
- pro plochu není přípustná realizace ubytovacích a maloobchodních zařízení, přípustná jsou pouze doplňková (drobná) občerstvovací zařízení
 - využití plochy pro trvalé bydlení je nepřípustné
 - veškeré plochy a objekty související se zemědělskou činností jsou nepřípustné

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

DS

Hlavní využití:

- zajištění dopravního napojení jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch
- propojení hlavních silničních tahů v území se sítí místních a účelových komunikací
- parkoviště pro potřeby jednotlivých zón

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma
- součástí parkovacích ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní

DD

Hlavní využití:

- zajištění dopravního propojení jednotlivých sídel po železnici
- propojení důležitých průmyslových center – nákladní doprava
- zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí
- doplňkový dopravní systém k silniční dopravě

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma
- při rekonstrukcích železničních koridorů dbát ostatních podmínek již stanovených v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

TU

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro technickou infrastrukturu

Podmínky:

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů

VE

Hlavní funkce:

- výroba elektrické energie
- instalace a provozování fotovoltaických panelů

- související zařízení sloužící pro výrobu el. energie z fotovoltaických panelů

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- speciální technologie,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plochy výroby a skladování – výroba lehká

VL

Hlavní funkce:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná

PU

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy určené pro volný pohyb lidí, pořádání společenských a kulturních akcí
- Prostor s převahou zpevněných ploch

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla místní komunikace, náměstí, tržiště a prostranství s parterem upraveným zdlážděnými a zpevněnými plochami

Doplňující funkce:

- umístování demontovatelných architektonických prvků, pro potřeby pořádání společenských a kulturních akcí, krátkodobého i dlouhodobého charakteru
- sportovní a relaxační zařízení a dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná parkoviště a odstavná stání
- plochy zeleně

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- nutnost zajištění bezpečnosti dopravy a chodců na přilehlých částech komunikací, které jsou součástí plochy PU anebo na sousedních komunikacích

Nepřípustné využití:

- veškerá výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a s ní spojená činnost
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí)

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné

WU

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro vodní hospodářství, tvorbu a údržbu vodních ploch a toků

Podmínky:

- Stabilizace vodních poměrů v území, revitalizace vodní plochy, obnov a zkvalitnění břehových porostů
- Přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- Začlenění vodní plochy do systému ÚSES
- Rybolovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,

Nepřípustné využití:

- jakékoli zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoli zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vod v území.

Plochy zemědělské – orná půda

AP

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro rostlinou zemědělskou výrobu a pro sady

Podmínky:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů)
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby zařízení a sítě technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- pěší a cyklistické trasy

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

AL

Plochy sloužící k zemědělské výrobě, chovu hospodářských zvířat, zároveň přispívající k ekologické stabilizaci krajiny.

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- trvalé travní porosty sloužící zemědělské produkci
- trvalé travní porosty v plochách biocenter a biokoridorů v režimu ÚSES
- stavby a zařízení sloužící zemědělské a lesní výrobě – obsluze území
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické cesty
- stavby sloužící odvodnění či zavlažování půdy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- liniová a plošná zeleň sloužící ekologické stabilizaci krajiny
- drobná architektura, sakrální stavby

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s přípustným využitím.

Plochy lesní – lesní všeobecné

LU

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Podmínky:

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D 2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealizovatelné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše

Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné

MU

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy smíšené krajinné zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nezastavěné území obce - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické

řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- pěší a cyklistické cesty

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní

ZS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň soukromých zahrad;
- zeleň s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně v obci, plochy relaxace.

Plochy sídelní zeleně, včetně vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plochy zeleně v rámci areálů občanské vybavenosti nebo soukromých zahrad, které nemají nebo nemohou být zastavěny v rámci zahuštění zástavby - potenciálně stabilizované plochy zeleně.

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.,
- zázemí soukromých zahrad včetně oplocení.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě a zařízení mohou být vedeny nebo umístovány jen v případě, že jiné řešení není možné, umístění a trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

ZO

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a transformačním území obce se sídelní zelení

Podmínky:

Ostatní sídelní zeleň - plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury

součástí jsou:

- stromové aleje
- vodní toky a plochy
- odvodňovací otevřené strouhy

- souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- solitery jednotlivých stromů
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- parkoviště

Plochy těžby – těžba všeobecná

GU

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, následných vodních ploch a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Podmínky:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce nakládání s odpady

Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat prostor jádra sídla se vzájemnou proporcionalitou a vazbou na ostatní plochy (vodní plochy a toky, veřejná zeleň, atd.)
- Koeficient zastavění stávajících ploch nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění.
- Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stavební čára je směrem do návěsního a uličního prostoru nepřekročitelná.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Plošné a prostorové uspořádání ploch rekreace je podpořeno sportovními plochami u stávajícího sportovního areálu. Nové objekty se svým charakterem velikostí, ani umístěním na pozemku nebudou vymýkat stávajícímu zastavění a budou korespondovat s charakterem okolní přírody a volné krajiny.
- Nové plochy pro bydlení u stavebních pozemků směřujících do volné krajiny budou mít koeficient zastavění do 0,2, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- Koeficient zastavění, resp. zpevněných ploch hřišť je do 0,65 s tím, že plochy dopravní a manipulační tvoří cca dalších 10% a plochy zeleně 25% plochy. Objekt šaten a soc. zařízení bude charakteru trvalé stavby o 1 NP, tvar objektu ani střechy se neurčuje.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a bohatě kvetoucí zeleň předzahradek, bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP – posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.

- Řešeno je zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.
- Záplavová území a podmínky stanovených záplavových území musí být při veškerých činnostech v území respektovány.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Preferuje se používání přirozených dřevin typických pro danou lokalitu.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují, ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.
- V nezastavěném území se umisťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu §122 zákona č. 283/2021 vylučuje.

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

Veřejně prospěšné stavby:

- ~~VST~~ VT technická infrastruktura
- ~~VSO~~ občanské vybavení
- ~~VSD~~ VD dopravní infrastruktura
- VN VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území

Veřejně prospěšná opatření:

- ~~VOU~~ VU založení prvků ÚSES

OZN.	NÁZEV	ÚČEL
VSD-01 VD.01	ZÚR ÚK – VPS i	Koridor tratě celostátní železnice č. 130. Zpřesnění jeho polohy a velikosti.
VSD-02	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	Zpřístupňující rozvojové plochy B1 a B10
VSD-03	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	Nová komunikace sloužící k dopravní obslužnosti rozvojové lokality B3. S napojení na stávající místní komunikaci.
VSD-04	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	Nové místní napojení několika rozvojových lokalit (B3, OS1) ze stávající silnice III. třídy — III/ 25330
VSD-05	PĚŠÍ PROPOJENÍ	Pěší trasa vedená podél nové místní komunikace do zastavby (B3) v jižní části obce a dále napojena na místní cyklostezku, vedenou podél Loučenského potoka
VSD-08 VD.08	PĚŠÍ PROPOJENÍ	Navrhované pěší propojení z centra k rozvojové lokalitě B11 nové obytné zastavbě. A dále napojená na místní komunikaci.

VSD-10 VD.10	CYKLOSTEZKA	Úsek cyklostezky Lahošť – Hudcov, vedoucí po levém břehu Loučenského potoka, propojující lokální cyklostezky Jeníkov – Hudcov a Lahošť – Duchcov
VSD-11	CYKLOSTEZKA	Místní úsek cyklostezky, vedoucí podél nově navrhované místní komunikace. Propojuje rozvojové lokality B3 s navrhovanou lokální cyklotrasou Lahošť – Hudcov
VSD-12	PARKOVACÍ PLOCHA	Parkovací stání, sloužící k parkování vozidel
VST-01	TI – TRAFOSTANICE VN-EI	Nově navrhovaná trafostanice, zabezpečující dostatečný příkon pro nově navrhovanou lokalitu
VST-02	TI – VEDENÍ VN 1-35 kV-EI	Nově navrhované vedení VN, propojující stávající vedení VN s nově navrhovanou trafostanicí
VST-03 VN.03	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na pravém břehu Loučenského potoka.
VST-04 VN.04	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na levém břehu Loučenského potoka
VST-05 VN.05	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na levém břehu Loučenského potoka
VST-06 VN.06	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na potoce Bouřlivec v centrální části obce
VST-07 VN.07	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na potoce Bouřlivec, v úseku při odtoku v obce
VST-08	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality B12 na místní rozvod vody
VST-09	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojových lokalit B9, B4, B11 na místní rozvod vody
VST-10	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality B9 na místní rozvod vody
VST-11	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality OS1 na místní rozvod vody
VST-12	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojových lokalit B3 na místní rozvod vody
VST-13	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality B3 na místní rozvod vody
VST-14 VT.14	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojových lokalit B8, B14, B15 Z.14, Z.15 a stávající obytné zástavby na místní rozvod vody
VST-15	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojových lokalit B9, B11 na kanalizaci – odvod splaškových vod
VST-16	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojových lokalit B4, B9, B13 na kanalizaci – odvod splaškových vod
VST-17	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality OS1 na kanalizaci – odvod splaškových vod

VST-18	TI—KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality B11 na kanalizaci—odvod splaškových vod
VST-19	TI—KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality B3 na kanalizaci—odvod splaškových vod
VST-20	TI—KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality B3 na kanalizaci—odvod splaškových vod
VST-21 VT.21	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojových obytné lokality B9, B13 Z.13 na rozvod STL plynovodu
VST-22	TI—STL PLYNOVOD	Prodloužení stávajícího rozvodu STL plynovodu—napojení rozvojových lokalit B4, B9
VST-23	TI—STL PLYNOVOD	Napojení rozvojové lokality B11 na rozvod STL plynovodu
VST-24 VT.24	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojových lokalit B8, B14, B15 Z.14, Z.15 a stávající obytné zástavby na rozvod STL plynovodu
VST-25	TI—STL PLYNOVOD	Prodloužení stávajícího rozvodu STL plynovodu—napojení rozvojové lokality B3
VST-26	TI—STL PLYNOVOD	Napojení rozvojové lokality B3 na rozvod STL plynovodu
VST-27	TI—STL PLYNOVOD	Prodloužení stávajícího rozvodu STL plynovodu—napojení rozvojové lokality OS1
VST-28	TI—STL PLYNOVOD	Napojení rozvojové lokality B1, B10 na rozvod STL plynovodu
VSO-01	VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PLOCHA	Nová rozvojová plocha (OS1) v prostoru kole vodní plochy „Vápenka“. Rozšíření stávající sportovní plochy.
VOU-01	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	Návrh trasy regionálního biokoridoru RBK.563, propojujícího regionální biocentra RBC.1348 „Duchcovské rybníky“ a navržené RBC.1698 „Husův vrch“
VOU-02 VU.02	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	Návrh nové trasy lokálního biokoridoru (LBK.4)

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

~~Nebyly v rámci ÚP vymezeny.~~

~~i) h) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.~~

Kompenzační opatření se nestanovují.

**j) i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A
~~STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ
PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~**

~~Vymezuje se 1 plocha územní rezervy:~~ Vymezují se dvě plochy územních rezerv:

- plocha územní rezervy pro bydlení individuální R.1.

Prověření budoucího využití plochy bude provedeno na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro individuální bydlení a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch po ukončení doby trvání stávající výroby elektrické energie ze solární energie - fotovoltaických panelů.

Využití plochy územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by mohl znemožnit nebo podstatně ztížit její možné budoucí využití.

- plocha územní rezervy pro bydlení individuální R.2.

~~Prověření budoucího využití plochy bude provedeno na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro individuální bydlení a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V rámci budoucího prověření plochy je nutné důkladně prověřit dopravní obslužitelnost plochy a její logické navázání na stávající obytnou zástavbu a strukturu sídla.~~

**k) j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE
ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO
ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.,
~~STANOVENÍ PODMÍNEK
PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ
DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
ČINNOSTI.~~**

Vymezuje se 1 plocha, ve které je rozhodování o změnách využití území podmíněno zpracováním územní studie: ~~zastavitelná plocha B2~~ zastavitelné plochy Z.2-I a Z.2-II s označením US.1.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie

V územní studii bude v podrobnějším měřítku prověřena funkční a prostorová koordinace zástavby dané plochy pro individuální bydlení včetně prověření částečného využití i pro bydlení hromadné.

Územní studie bude řešit zejména:

- Vyhodnocení potenciálu plochy a návržení vhodného rozsahu kapacity výstavby, návrh parcelace.
- Zpodrobnění v územním plánu stanovených podmínek využití území a uspořádání území s ohledem na okolí a na hodnoty území.

- Prostorové uspořádání zastavitelné plochy včetně podmínek pro umístění staveb na terénu a výškového uspořádání.
- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Termín pořízení územní studie a jejího zaevidování jako územně plánovacího podkladu se stanoví do **31. 12. 2020 1. 5. 2031.**

l) k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pořadí změn (etapizaci) v **zastavitelné ploše B2 zastavitelných plochách Z.2-I a Z.2-II** takto:

~~Část zastavitelné plochy označená B2/I~~ Zastavitelná plocha Z.2-I se zařazuje do 1. etapy realizace změn v území.

~~Část zastavitelné plochy označené B2/II~~ Zastavitelná plocha Z.2-II se zařazují do 2. etapy realizace změn v území.

Využití plochy II. etapy je podmíněno vydáním správního opatření umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) na 80 % výměry plochy I. etapy.

m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ PO ZMĚNĚ Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Úplné znění ÚP Lahošť po vydání Změny č. 1 obsahuje:

1. ~~Textovou část~~ **39** stran A4

2. ~~Grafickou část:~~

○ ~~Výkres základního členění území~~ 1 : 5000

○ ~~Hlavní výkres~~ 1 : 5000

○ ~~Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~ 1 : 5000

○ ~~Výkres etapizace~~ 1 : 5000

○ ~~Koordinační výkres~~ 1 : 5000