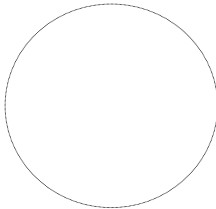


## ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

### Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) Úplné znění Územního plánu Andělská Hora po vydání Změny č. 1 ÚP</b>		
Správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Andělská Hora</b>	Datum nabytí účinnosti poslední změny: 30. 12. 2023	Pořadové číslo poslední změny: 1
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  <b>Marcela G i e r t l o v á</b> vedoucí oddělení úřadu územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ, Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:  	Podpis oprávněné osoby:  ..... podpis

# ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1ÚP

## POŘIZOVATEL:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad,  
Ing. Gabriela Lebocová

## ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

<b>Textová část územního plánu .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>5</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	5
2.2. Ochrana hodnot území .....	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	6
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>6</b>
3.1. Základní kompoziční principy.....	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu .....	7
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	7
3.2.2. Plochy dle významu .....	8
3.3. Návrh rozvoje území.....	8
3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	10
3.4.1. Plochy bydlení.....	10
3.4.2. Plochy rekreace .....	10
3.4.3. Plochy občanského vybavení .....	10
3.4.4. Plochy veřejných prostranství .....	10
3.4.5. Plochy zeleně .....	10
3.4.6. Plochy smíšené obytné .....	11
3.4.7. Plochy dopravní infrastruktury.....	11
3.4.8. Plochy technické infrastruktury.....	11
3.4.9. Plochy smíšené výrobní .....	11
3.5. Systém sídelní zeleně.....	11
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>12</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	12
4.1.1. Silniční síť .....	12
4.1.2. Komunikační síť místních komunikací.....	12
4.1.3. Účelové komunikace .....	13
4.1.4. Autobusová doprava .....	13
4.1.5. Letecká doprava .....	13
4.1.6. Doprava v klidu .....	14
4.1.7. Cyklistická a pěší doprava .....	14
4.2. Technická infrastruktura .....	14
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	14
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	15
4.2.3. Zásobování teplem .....	15
4.2.4. Zásobování plynem .....	15
4.2.5. Zásobování elektrickou energií .....	15
4.2.6. Elektronické komunikace.....	15

4.2.7. Nakládání s odpady .....	16
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	16
4.4. Veřejná prostranství.....	16
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>16</b>
5.1. Základní kompoziční principy.....	16
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	17
5.2.2. Plochy dle významu .....	17
5.3. Návrh rozvoje území.....	17
5.3.1. Zastavitelné plochy v krajině .....	17
5.3.2. Plochy změn v krajině .....	18
5.4. Územní systém ekologické stability .....	18
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin .....	20
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>21</b>
6.1. Společná ustanovení .....	21
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	24
6.2.1. Bydlení hromadné (BH).....	24
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	25
6.2.3. Rekreace individuální (RI).....	26
6.2.4. Rekreace – zahrádkářské osady (RZ) .....	27
6.2.5. Rekreace hromadná – rekreační areály (RH) .....	27
6.2.6. Občanské vybavení veřejné (OV) .....	28
6.2.7. Občanské vybavení komerční (OK) .....	28
6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS).....	29
6.2.9. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	29
6.2.10. Občanské vybavení jiné (OX) .....	30
6.2.11. Veřejná prostranství všeobecná (PU) .....	30
6.2.12. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) .....	31
6.2.13. Zeleň – zahrady a sady (ZZ) .....	31
6.2.14. Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	32
6.2.15. Smíšené obytné venkovské (SV).....	32
6.2.16. Doprava silniční (DS).....	33
6.2.17. Doprava silniční – parkoviště (DS.p) .....	33
6.2.18. Doprava letecká (DL) .....	34
6.2.19. Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	34
6.2.20. Nakládání s odpady (TO).....	35
6.2.21. Smíšené výrobní všeobecné (HU) .....	35
6.2.22. Vodní a vodních toků (WT) .....	35
6.2.23. Zemědělské všeobecné (AU) .....	36
6.2.24. Lesní všeobecné (LU).....	36
6.2.25. Přírodní všeobecné (NU) .....	37
6.2.26. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU, MU.s, MU.r).....	37
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>39</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	39
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	40
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>40</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>40</b>
<b>10. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>40</b>
<b>11. Pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>41</b>
<b>12. Nejčastěji užívané zkratky.....</b>	<b>42</b>
<b>13. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Andělská Hora po vydání Změny č. 1 ÚP .....</b>	<b>43</b>



# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 12. 2023. Hranice je zobrazena ve výkresu č. A1. Výkres základního členění území.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj obce Andělská Hora je veden následujícími principy:

- podpora a rozvoj pilíře sociálního při respektování hlavních hodnot pilíře životního prostředí;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro výrobu (nerušící), podnikání, služby; zvýšení potenciálu pro rozvoj soukromého podnikání (nedostatek ploch pro drobné soukromé podnikání);
- podpora rozvoje sociálních vztahů – nabídka ploch pro novou výstavbu, převážně jako rodinné domy;
- přiměřený rozvoj individuální rekreace v návaznosti na stávající lokality;
- zatraktivnění obce pro návštěvníky (včetně rozšíření nabídky pracovních příležitostí v obci), a to návrhem ploch pro podporu turistického ruchu (rozhledna, záchytné parkoviště) a pro kulturní akce (v souvislosti s hradem, v souvislosti s kostelem Nejsvětější Trojice);
- doplnění občanské vybavenosti sportovního charakteru v jednotlivých částech obce;
- doplnění občanské vybavenosti obchodního charakteru, včetně umožnění rozvoje nabídky služeb v souvislosti s turistickým ruchem (ubytování, stravování);
- zatraktivnění obce pro návštěvníky vymezením ploch pro sport v krajině (golf);
- podpora extenzivního turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika) při respektování a vyzdvížení krajinného potenciálu chráněné krajinné oblasti;
- zlepšení dopravní propustnosti území pro tranzitní dopravu (přestavba silnice I/6 na D6), včetně vyvolané nezbytné úpravy komunikační sítě;
- promítnutí rozvojových záměrů rozvoje letiště Karlovy Vary;
- v souvislosti s navrženými změnami v území doplnění nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

### 2.2. Ochrana hodnot území

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

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

##### **Ochrana architektonických a historických hodnot:**

V území budou chráněny před znehodnocením:

- kříž u kostela Archanděla Michaela
- socha sv. Jana Nepomuckého u kostela Archanděla Michaela (1767, ze vsi Svatoboru)
- smírčí kříž, křížový kámen a hraniční kámen, u ev.č. 104
- budova býv. radnice
- litinový kříž na okraji obce jižně od obecního úřadu (1780)
- kaple Panny Marie v zaniklé lokalitě Stichlova mlýna, při cestě směr Šemnice
- pamětní kámen kostela svatého Martina, při cestě směr Šemnice

- hrázděný dům na západním okraji návsi
- pamětní litinový kříž na návsi u ev.č. 104 (1847)
- kamenná stodola na JV okraji obce
- dřevěný kříž u rekreační osady
- Goethův pomník na náměstí
- hřbitov u kostela Nejsvětější Trojice
- Hacklův kříž (severozápadně od kostela Nejsvětější Trojice, replika kříže z r. 1901)
- výklenková kaple sv. Ludmily, v chatové oblasti u Andělského rybníka
- pamětní kámen zasazeného dubu kmene Bójů (2007)

#### **Ochrana urbanistických hodnot:**

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

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

Ustanovení pro ochranu hodnot území jsou uvedena v kap. 6.1. Společná ustanovení, v bodě 7) Struktura zástavby. Obě území jsou vymezena ve schématu č. A5. Schéma základních kompozičních principů a ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

#### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Územní plán nad rámec legislativní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, uvedeny v kap. 5.4. *Územní systém ekologické stability.*

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

V zeleni budou zachovány stávající proluky, které jsou nezbytné z důvodu dopravního propojení jednotlivých obhospodařovaných lánů.

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

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

#### **3.1. Základní kompoziční principy**

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve schématu č. A5. Schéma základních kompozičních principů; vyjadřuje stav po provedení změn v území po naplnění územního plánu.

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

- historická centra sídelní struktury (hrad, městečko, kostel Nejsvětější Trojice),
- zaniklá centra sídelní struktury (hospodářský dvůr, Stichlův mlýn),
- novodobá centra s převahou bydlení (severozápadní část sídla, lokalita u bytových domů, východní okraj chatové oblasti u Černého rybníka),
- novodobá centra s převahou individuální rekreace (ve dvou lokalitách),

- novodobá centra s převahou výroby a obchodu,
- novodobá centra s převahou pasivní rekreace v krajinném prostředí a sportu,
- navržená centra rozvoje sportu v krajinném prostředí (golf).

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

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

**Výškové členění zástavby:** Je navržena hranice vymezující rozhraní maximální výšky hladiny zástavby:

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

Rozhraní výšky hladiny zástavby je uvedeno dále ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### **Komunikační osy:**

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

Centra sídelní struktury jsou navzájem spojena:

- hlavními komunikačními osami stávajícími (obec – chatová oblast u Černého rybníka; obec – chatová oblast „Zoo“, s výjezdy na nadřazenou komunikační síť),
- hlavními komunikačními osami doplněnými (obec – směr na Karlovy Vary po staré Královské cestě),
- vedlejšími komunikačními osami (z obce na sever, z obce k bytovým domům, hlavní směry vnitřního provozu v chatové oblasti u Černého rybníka),
- vedlejšími komunikačními osami doplněnými (spojení obou chatových oblastí, posílení komunikačních směrů na Šemnickou skálu a na vodní nádrž Stanovice, zpřístupnění Travného vrchu).

## **3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dle významu**

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

### **3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Andělská Hora byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení hromadné (BH) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace individuální (RI) Rekreace – zahrádkářské osady (RZ) Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH) Občanské vybavení jiné (OX)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Zeleň – zahrady a sady (ZZ) Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS) – s vymezením ploch ve třetí úrovni: Doprava silniční – parkoviště (DS.p) Doprava letecká (DL)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná (TU) Nakládání s odpady (TO)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní všeobecné (HU)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Andělská Hora byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy (Z),
  - plochy přestavby (P).

### 3.3. Návrh rozvoje území

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

#### Sídlo Andělská Hora:

- plochy pro bydlení individuální na severozápadním okraji obce (Z.1 (BI), Z.2a (BI), Z.2b/část (BI) včetně související plochy zeleň – zahrady a sady Z.2b/část (ZZ), dále Z.2c (BI)) a na západním okraji obce (Z.3a (BI), Z.3b (BI)), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj;
- plochy pro bydlení individuální v návaznosti na probíhající výstavbu severozápadní části obce, v zastavěném území a v návaznosti na ně (Z.4a/část (BI), Z.4b (BI), Z.4c (BI), Z.4d (BI), Z.4e (BI), Z.4f (BI), Z.5 (BI)), doplněné plochou pro občanské vybavení komerční Z.4a/část (OK);
- samostatně vymezené hřiště v severozápadní části (Z.10 (OS)), s návazností na plochu přírodní zeleně a rybníku;
- uzavření severní části historického jádra obce, výstavba v prolukách a na jednotlivých volných parcelách – plochy pro bydlení individuální (Z.6/část (BI), Z.7 (BI)) a plocha pro rekreaci v zahrádkách Z.6/část (RZ);
- v severní části obce je vymezena plocha pro kulturní akce pod širým nebem ve spojitosti s hradem, vymezena jako plocha veřejné zeleně (Z.8/část (ZP)) (možnost umístění staveb, např. WC) a smíšená nezastavěná s rekreační funkcí nepobytovou (K.5 (MU.r)), doplněné rozšířením místní komunikace v rámci ploch veřejných prostranství (Z.8/část (PU));
- uzavření jihozápadního okraje obce, mimo zastavěné území, v návaznosti na něj – plochy pro bydlení individuální (Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly, Z.13/část (BI)) včetně plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury Z.12b/část (OV), plochy zeleň – zahrady a sady (Z.11/část (ZZ),



- Z.12a/část (ZZ) – dva díly), plochy technické infrastruktury (Z.11/část (TU)) a veřejná prostranství pro umístění komunikace (Z.32c (PU), Z.12b/část (PU), Z.13/část (PU));
- uzavření jižního okraje obce – plochy pro bydlení individuální (Z.15 (BI) a Z.34/část (BI)) včetně plochy zeleň – zahrady a sady (Z.34/část (ZZ));
  - uzavření jihovýchodní části obce, výstavba v prolukách a na jednotlivých volných parcelách, z části v zastavěném a z části mimo zastavěné území – plochy pro bydlení individuální (Z.18 (BI), Z.19 (BI)); v proluce mezi obytnými plochami je vymezena plocha veřejné zeleně (Z.17 (ZP));
  - dostavby v prolukách a přestavby v zastavěném území sídla – plochy smíšené obytné venkovské v prolukách na náměstí (Z.16 (SV)), plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, ucelení jižní linie náměstí Z.14 (OK); plocha přestavby pro občanské vybavení komerční P.1 (OK).

### **Jižně od silnice I/6**

Samostatná enkláva zastavěného území obce jižně od silnice I/6 u bytových domů je doplněna plochami pro bydlení individuální v jihozápadní části (Z.22a (BI) a Z.22b (BI)).

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

- plochy smíšené výrobní (Z.24a (HU), Z.24b (HU), Z.25 (HU));
- na jižním okraji je umístěna plocha pro sběrný dvůr (Z.26 (TO)).

### **U kostela Nejsvětější Trojice**

Samostatně je vymezeno parkoviště (Z.32a/část (DS.p) s indexem „P2“) jako doplňkové vybavení areálu kostela Nejsvětější Trojice pro případ konání kulturních a společenských akcí s větším počtem návštěvníků.

### **Lokalita rekreace u Černého rybníka:**

- plochy pro rekreaci individuální navazující na stáv. chatovou oblast (Z.27 (RI) na západním okraji, Z.21/část (RI) na východním okraji);
- doplňkové vybavení sídla – parkoviště (Z.21/část (DS.p) s indexem „P3“), rozšíření příjezdové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství (Z.21/část (PU)), plocha pro občanské vybavení sportovního charakteru (Z.20/část (OS)) a rozšíření stávající veřejné zeleně a prodloužení pásu zeleně ke kostelu Nejsvětější Trojice (Z.20/část (ZP), Z.23 (ZP)).

### **Dálnice D6:**

Navrhuje se změna dopravního systému území – přestavba silnice I/6 na D6, včetně doprovodné komunikace a souvisejících změn v území. Jsou vymezeny následující plochy:

- plocha budoucích dopravních staveb – silnice D6 a doprovodné komunikace, včetně navazujících úseků silnic, místních komunikací, terénních úprav (Z.32a/část (DS) a Z.32b/část (DS));
- plocha veřejné zeleně (zbytková plocha) v místě napojení dopravního systému na chatovou oblast „Zoo“ (Z.32a/část (ZP)) a plocha veřejného prostranství všeobecného (zbytková plocha lesa) Z.32a/část (PU);
- plocha navrácení býv. úseku I/6 do ploch krajinné zeleně (K.2 (MU)).

### **Samostatně jsou v krajině vymezeny rozvojové plochy:**

- rozšíření letiště Karlovy Vary (Z.31a (DL), Z.31b (DL));
- areál pro golf:
  - plochy pro zázemí, např. klubovny, šatny, objekty rekreace, ubytování, stravování, parkoviště (Z.28 (OX), Z.29 (OX));
  - plocha pro doplňující vybavenost, např. stravování, parkoviště Z.9 (OK);
  - herní plochy jako smíšené nezastavěné se sportovní funkcí (K.3 (MU.s), K.4 (MU.s));

- přeložka trasy Královské cesty v rámci ploch veřejných prostranství (Z.33 (PU));
- plocha pro umístění rozhledny Z.30 (OV);
- plocha pro umístění dětského tábora Z.35 (RH), doplnění plochami pro nepobytovou rekreaci K.6a (MU.r) a K.6b (MU.r);
- plochy pro podporu turistického ruchu, umístěné mezi D6 a obcí – parkoviště pro návštěvníky obce (Z.32a/část (DS.p) s indexem „P1“);
- vodní plochy (K.1a (WT), K.1b (WT)).

### **3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

#### **3.4.1. Plochy bydlení**

##### Bydlení individuální (BI)

zastavitelné plochy: Z.1 (BI), Z.2a (BI), Z.2b/část (BI), Z.2c (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4a/část (BI), Z.4b (BI), Z.4c (BI), Z.4d (BI), Z.4e (BI), Z.4f (BI), Z.5 (BI), Z.6/část (BI), Z.7 (BI), Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly, Z.13/část (BI), Z.15 (BI), Z.18 (BI), Z.19 (BI), Z.22a (BI), Z.22b (BI), Z.34/část (BI)

#### **3.4.2. Plochy rekreace**

##### Rekreace individuální (RI)

zastavitelné plochy: Z.21/část (RI), Z.27 (RI)

##### Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

zastavitelná plocha: Z.6/část (RZ)

##### Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

zastavitelná plocha: Z.35 (RH)

#### **3.4.3. Plochy občanského vybavení**

##### Občanské vybavení veřejné (OV)

zastavitelná plocha: Z.12b/část (OV), Z.30 (OV)

##### Občanské vybavení komerční (OK)

zastavitelné plochy: Z.4a/část (OK), Z.9 (OK), Z.14 (OK)  
plocha přestavby: P.1 (OK)

##### Občanské vybavení – sport (OS)

zastavitelné plochy: Z.10 (OS), Z.20/část (OS)

##### Občanské vybavení jiné (OX)

zastavitelné plochy: Z.28 (OX), Z.29 (OX)

#### **3.4.4. Plochy veřejných prostranství**

##### Veřejná prostranství všeobecná (PU)

zastavitelné plochy: Z.8/část (PU), Z.12b/část (PU), Z.13/část (PU), Z.21/část (PU), Z.32a/část (PU), Z.32c (PU), Z.33 (PU)

#### **3.4.5. Plochy zeleně**

##### Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

zastavitelné plochy: Z.8/část (ZP), Z.17 (ZP), Z.20/část (ZP), Z.23 (ZP), Z.32a/část (ZP)

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)  
zastavitelné plochy: Z.2b/část (ZZ), Z.11/část (ZZ), Z.12a/část (ZZ) – dva díly, Z.34/část (ZZ)

### **3.4.6. Plochy smíšené obytné**

Smíšené obytné venkovské (SV)  
zastavitelné plochy: Z.16 (SV)

### **3.4.7. Plochy dopravní infrastruktury**

Doprava silniční (DS)  
zastavitelná plocha: Z.32a/část (DS), Z.32b/část (DS)

Doprava silniční – parkoviště (DS.p)  
Z.21/část (DS.p) s indexem „P3“, Z.32a/část (DS.p) s indexem „P1“, Z.32a/část (DS.p) s indexem „P2“

Doprava letecká (DL)  
zastavitelná plocha: Z.31a (DL), Z.31b (DL)

### **3.4.8. Plochy technické infrastruktury**

Technická infrastruktura všeobecná (TU)  
zastavitelná plocha: Z.11/část (TU)

Nakládání s odpady (TO)  
zastavitelná plocha: Z.26 (TO)

### **3.4.9. Plochy smíšené výrobní**

Smíšené výrobní všeobecné (HU)  
zastavitelné plochy: Z.24a (HU), Z.24b (HU), Z.25 (HU)

## **3.5. Systém sídelní zeleně**

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

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

System sídelní zeleně bude doplněn návrhovými plochami Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP): Z.8/část (ZP), Z.17 (ZP), Z.20/část (ZP), Z.23 (ZP), Z.32a/část (ZP), a plochou zeleně – zahrady a sady Z.2b/část (ZZ), Z.11/část (ZZ), Z.12a/část (ZZ) – dva díly, Z.34/část (ZZ).

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

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

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

#### 4.1.1. Silniční síť

Je navržena **přestavba silnice I/6 na dálnici D6** (zastavitelná plocha Z.32a/část (DS) a Z.32b/část (DS)). Součástí řešení jsou tyto dílčí změny dopravní infrastruktury – vedení silnic:

- vymezena plocha pro D6 (s orientačním vyznačením vozovky);
- vymezena plocha pro doprovodnou komunikaci – silnici II. nebo III. třídy (II/606, příp. sil. III. třídy); tato silnice přichází od severozápadu v souběhu s D6 po její jižní straně, u chatové osady „Zoo“ přechází na severní stranu přemostěním a pokračuje v souběhu po severní straně;
- ukončení silnice III/22224 na jihozápadním konci u chatové oblasti „Zoo“ – silnice bude zkrácena a zaústěna do doprovodné komunikace;
- ukončení silnice III/22213 na jižním konci – silnice bude zaústěna do doprovodné komunikace T-křižovatkou, nový úsek silnice posunut jihovýchodním směrem oproti stávající trase.

Součástí budou protihluková opatření.

Podél plochy pro výstavbu dálnice D6 je vymezen koridor CNZ.D01+D68, v rámci tohoto koridoru je možná změna stavby dálnice D6 a všech souvisejících a vyvolaných staveb bez nutnosti změny ÚP.

Nastane-li u nové obytné výstavby, která bude realizována po realizaci přestavby I/6 na dálnici D6, potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na dálnici D6, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem na svém pozemku.

Vedení **silnic III. třídy** je stabilizované, mimo výše uvedené změny plynoucí z výstavby dálnice D6 mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS), případně navazujících ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU).

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

#### 4.1.2. Komunikační síť místních komunikací

Komunikační síť obce bude upravena po realizaci přestavby silnice I/6 na dálnici D6 (vyjádřeno plochami Z.32a/část (DS) a Z.32b/část (DS)). Kromě změn uvedených v předchozí kapitole budou upraveny trasy místních komunikací takto:

- napojení chatové osady „Zoo“ odbočkou z doprovodné silnice (krátký úsek místní komunikace);

- podél jižní strany dálnice D6 bude vedena doprovodná místní komunikace spojující přemostění dálnice u chatové osady „Zoo“ a území kolem kostela Nejsvětější Trojice, s pokračováním do chatové oblasti u Černého rybníka; jihovýchodní trasa bude obsluhovat zástavbu v oblasti býv. zemědělského areálu (včetně navržených ploch výroby) a stávající bytové a rodinné domy; oblast býv. zemědělského areálu bude napojena stávající účelovou komunikací s úpravou zaústění.

### **Nové místní komunikace a úpravy stávajících**

Nové místní komunikace jsou reprezentovány vymezením ploch Doprava silniční (DS) u páteřních komunikací nebo ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU) u obslužných komunikací:

- Z.8/část (PU) – rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy K.5 (MU.r),
- Z.32c (PU) – výstavba místní komunikace propojující návrhové plochy Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly a doprovodnou komunikaci,
- Z.21/část (PU) – rozšíření místní komunikace pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka,
- Z.33 (PU) – přeložka úseku trasy Královské cesty kolem areálu golfového hřiště,
- Z.12b/část (PU) – výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy Z.12b (BI),
- Z.13/část (PU) – výstavba místní komunikace spojující plochu Z.12a, Z.13 a silnici,
- Z.32a/část (PU) – rozšíření stávajícího veřejného prostranství v chatové oblasti „Zoo“.

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

#### **4.1.3. Účelové komunikace**

Byly navrženy tyto nové účelové komunikace:

- KU 1 – stará Královská cesta – západ – pouze pěší a cyklistický provoz,
- KU 2 – stará Královská cesta – u rybníka – pouze pěší a cyklistický provoz,
- KU 3 – obnova polní cesty ke Stichlovu mlýnu – pouze pěší a cyklistický provoz,
- KU 7 – propojení chatových oblastí – pěší a cyklistický provoz, motorová vozidla v omezeném provozu nebo při krizové situaci,
- KU 8 až KU 15 – výstavba a přestavba polních cest pro obsluhu zemědělských pozemků a zprůchodnění krajiny.

V případě obsluhy přilehlých zemědělských a lesních ploch jsou výše uvedené komunikace rovněž určeny pro příslušnou zemědělskou a lesnickou techniku.

#### **4.1.4. Autobusová doprava**

V území budou přemístěny zastávky veřejné autobusové dopravy „Andělská Hora, rozcestí“ a „Andělská Hora, chaty“. Zastávka „Andělská Hora, rozcestí“ bude přemístěna severně od D6 na doprovodné komunikaci, s posunem směr na Prahu. Zastávka „Andělská Hora, chaty“ bude přemístěna na doprovodné komunikaci jižně od D6, s posunem směr Karlovy Vary.

#### **4.1.5. Letecká doprava**

Stávající stabilizovaná plocha letiště Karlovy Vary, zařazená do plochy Doprava letecká (DL), bude rozšířena v rámci zastavitelných ploch Z.31a (DL) a Z.31b (DL); stavba může být prodloužena v ose ranveje v rámci vymezeného souvisejícího koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D200.

*Podmínky vymezení koridoru:*

V návazných řízeních bude zajištěna návaznost funkčnost lokálních biokoridorů LBK.3, LBK.11 a Teleneckého potoka.

#### 4.1.6. Doprava v klidu

Byla navržena tato parkoviště:

- Z.32a/část (DS.p) s indexem „P1“ – výstavba parkoviště pro návštěvníky obce (turistický ruch),
- Z.32a/část (DS.p) s indexem „P2“ – výstavba parkoviště pro obsluhu kostela Nejsvětější Trojice,
- Z.21/část (DS.p) s indexem „P3“ – výstavba parkoviště pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka.

#### 4.1.7. Cyklistická a pěší doprava

**Byly navrženy tyto cyklotrasy:**

- CY 1 – cyklostezka v trase staré Královské cesty: (Karlovy Vary –) – areál golfu – po navržené místní komunikaci v rámci ploch veřejných prostranství Z.33 (PU) k obci – pěší a cyklistickou trasou severně od rybníka – centrum obce – na východním konci obce podél plochy Z.18 (BI) polní cestou k jihovýchodu – (k.ú. Žalmanov); cyklotrasa bude vedena po zpevněné mlatové komunikaci, nebude ošetřena povrchovou asfaltovou úpravou a nesmí mít negativní vliv na vodní režim;
- CY 2 – cyklostezka na Šemnickou skálu (severní trasa): z centra obce východně, po polních cestách spolu s turistickou značkou a naučnou stezkou kolem kapličky u Stichlova mlýna k severu – (Šemnická skála, Kyselka);
- CY 3 – cyklostezka na Stanovice (jižní trasa): z centra obce od plochy Z.14 (OK) po silnici a lávkou přes dálnici D6, dále spolu s turistickou značkou ke kostelu Nejsvětější Trojice, kolem chatové oblasti u Černého rybníka – (vodní nádrž Stanovice);
- CY 4 – doplňující okruh mezi obcí a oběma lokalitami chat.

#### **Nové pěší komunikace**

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

- dvě trasy pro pěší jako přístup k navržené rozhledně Z.30 (OV) na Travném vrchu,
- přeložen úsek turistické trasy, veden po lávce v místě překonání I/6 v návaznosti na přestavbu na dálnici D6, dále po silnici severu do obce s vyústěním na náměstí u plochy Z.14 (OK),
- toutéž trasou bude vedeno pěší napojení parkoviště v ploše Z.32a/část (DS.p) s indexem „P1“ do obce.

## 4.2. Technická infrastruktura

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

### 4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov.

Návrhové plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady a zokruhovány, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací.

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

#### **4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod**

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

Návrhové plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady splaškové kanalizace, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací.

Pro plochy Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly, Z.13/část (BI) je navržena modifikovaná kanalizace s čerpací stanicí, která bude umístěna v ploše Z.11/část (TU); ostatní plochy Z.1 (BI), Z.2a (BI), Z.2b/část (BI), Z.2c (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4a/část (BI), Z.4b (BI), Z.4c (BI), Z.4d (BI), Z.4e (BI), Z.4f (BI), Z.5 (BI), Z.6/část (BI), Z.7 (BI), Z.15 (BI), Z.18 (BI), Z.19 (BI), Z.22a (BI), Z.22b (BI) budou napojeny na stávající řady gravitačně nebo domovními ČSOV.

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

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

Na p.p.č. 1243 k.ú. Andělská Hora je umístěna suchá retenční nádrž.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

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

#### **4.2.4. Zásobování plynem**

Plynofikace obce není navržena.

#### **4.2.5. Zásobování elektrickou energií**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

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

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

- TS 1N a TS 2N pro plochy Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly, Z.13/část (BI), TS 1N bude umístěna v ploše Z.11/část (TU), umístění TS 2N bude upřesněno v návazných řízeních.
- TS 3N pro plochy Z.24a (HU), Z.24b (HU), Z.25 (HU).

Napojení uvedených trafostanic je navrhováno nadzemním vedením 22 kV, TS 1N a TS 2N budou napojeny zemním kabelem z kabelového svodu na venkovním vedení.

#### **4.2.6. Elektronické komunikace**

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

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

#### 4.2.7. Nakládání s odpady

System likvidace odpadu bude probíhat stávajícím způsobem, avšak doplňuje se plocha pro sběrný dvůr Z.26 (TO). V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

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

Jako **stávající** plochy byly vymezeny:

#### Občanské vybavení veřejné (OV)

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

#### Občanské vybavení – sport (OS)

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

#### Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- hřbitov u kostela Nejsvětější Trojice (veřejná infrastruktura)

Je navržena plocha Z.30 (OV) – rozhledna na Travném vrchu.

### 4.4. Veřejná prostranství

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

Veřejná prostranství všeobecná (PU) – navrženy plochy pro komunikace Z.8/část (PU), Z.13/část (PU), Z.21/část (PU), Z.32a/část (PU), Z.32c (PU), Z.33 (PU).

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – navrženy plochy veřejně přístupné zeleně Z.8/část (ZP), Z.17 (ZP), Z.20/část (ZP), Z.23 (ZP), Z.32a/část (ZP). Plochy jsou určeny jako sídelní, veřejně přístupná zezeň.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve schématu č. A5. Schéma základních kompozičních principů.

V krajiněm prostředí jsou vymezeny:

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



## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Andělská Hora v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace:	Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – specifická funkce rekreace nepobytová (MU.r) – specifická funkce sportovní (MU.s)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Andělská Hora v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině (K).

## 5.3. Návrh rozvoje území

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

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

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.

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

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

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

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

### 5.3.1. Zastavitelné plochy v krajině

Doplňují se jednotlivé soliterní zastavitelné plochy pro stanovený účel:

- rozhledna na Travném vrchu Z.30 (OV),
- plochy zázemí golfového areálu (občanské vybavení Z.9 (OK), Z.28 (OX), Z.29 (OX)) a přeložka komunikace v rámci ploch veřejných prostranství (Z.33 (PU)),
- přestavba silnice I/6 na dálnici D6, včetně doprovodné komunikace (silnice II. nebo III. třídy) (zastavitelné plochy Z.32a/část (DS) a Z.32b/část (DS) doplněné souvisejícím koridorem dopravní infrastruktury CNZ.D01+D68),

- doprava letecká – rozvoj letiště Karlovy Vary (zastavitelné plochy Z.31a (DL) a Z.31b (DL), doplněné souvisejícím koridorem CNZ.D200).

### 5.3.2. Plochy změn v krajině

#### Plochy vodní a vodních toků (WT)

- K.1a (WT), K.1b (WT) – vodní plochy, zvýšení retenčních schopností krajiny.

#### Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- K.2 (MU) – rekultivace části plochy silnice I/6, která bude navrácena do krajinné zeleně při přestavbě silnice I/6 na dálnici D6.

#### Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – specifická funkce sportovní (MU.s), specifická funkce rekreace nepobytová (MU.r)

Byly navrženy plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, které budou určeny pro specifické funkce:

- K.3 (MU.s), K.4 (MU.s) – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – specifická funkce sportovní, plochy jsou určeny pro golfové hřiště, vlastní herní plocha, s převahou přírodních prvků (zatravněné plochy, remízky, vodní plochy).
- K.5 (MU.r) – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – specifická funkce rekreace nepobytová, plocha je určena pro kulturní akce pod širým nebem v návaznosti na využití areálu hradu.
- K.6a (MU.r), K.6b (MU.r) – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – specifická funkce rekreace nepobytová, plocha je určena jako doplňková plocha k ploše Z.35 (RH) pro dětský tábor.

#### Výsadby pro ÚSES

Jsou navrženy plochy výsadeb v nefunkčních částech mezofilních prvků ÚSES.

## 5.4. Územní systém ekologické stability

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

V plochách pro ÚSES (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. 6.2.11. (PU), 6.2.12. (ZP), 6.2.14. (ZS), 6.2.16. (DS), 6.2.22. (WT), 6.2.23. (AU), 6.2.24. (LU), 6.2.25. (NU), 6.2.26. (MU, MU.s):

- V plochách ÚSES nebudou umístěny žádné budovy a oplocení.
- Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou v plochách ÚSES dále vyloučeny:
  - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
  - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy, výjimkou jsou liniové stavby, které kříží biokoridor,
  - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů energie, o zastavěné ploše nad 25 m<sup>2</sup>; přípustné jsou pouze liniové stavby, které kříží biokoridor,
  - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o půdorysné ploše nad 50 m<sup>2</sup> (např. rozhledna, kaplička, odpočívka pěší trasy nebo cyklotrasy, informační tabule apod.).
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
  - Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty.
  - Komunikace v biocentrech budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

## V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

### *Lokální biocentra*

Minimální výměra LBC je 3 ha.

#### **LBC.1 Andělská Hora**

Biotop: mezofilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji.

#### **LBC.2 Telenecký potok**

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji; v místě přesahu do navržených ploch golfových hřišť K.3 (MU.s) a K.4 (MU.s) bude biocentrum součástí herní plochy.

#### **LBC.3 Černý rybník**

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji. Součástí LBC je i vodní plocha zahrnující břehové porosty.

#### **LBC.4 Na soutoku**

Biotop: hygromilní

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

#### **LBC.5 Stihlův mlýn**

Biotop: hygromilní + mezofilní

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

#### **LBC.6 Travný vrch**

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: skladbu lesních porostů upravit podle souboru lesních typů, zbytek ponechat sukcesi; v místě přesahu do navržené herní plochy golfového hřiště K.3 (MU.s) bude biocentrum součástí herní plochy.

#### **LBC.7 Andělské rybníky**

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: funkční část, ponechat přirozenému vývoji.

### *Lokální biokoridory*

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

#### **LBK.1 (RBC – LBC.2)**

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji; nefunkční část: revitalizace (obnova drobné vodoteče, tůň, rybníček, skupiny dřevin); v místě průchodu navrženou plochou golfového hřiště K.3 (MU.s) bude biokoridor součástí herní plochy.

#### **LBK.2 (LBC.2 – LBC.3)**

Biotop: hygromilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji; nefunkční část: obnovit při stavbě dálnice D6, zajistit dostatečnou šíři propustku pro průchod LBK (přesné umístění vyplýne z návazné podrobnější dokumentace); v místě průchodu navrženou plochou golfového hřiště K.4 (MU.s) bude biokoridor součástí herní plochy.

**LBK.3** (LBC.3 – mimo řeš. území)

Biotop: hygrofilní

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

**LBK.4** (LBC.3 – LBC.4)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji; nefunkční část: revitalizace toku a údolní nivy, obnovit při stavbě dálnice D6, zajistit dostatečnou šíři propustku pro průchod LBK (přesné umístění vyplyne z návazné podrobnější dokumentace).

**LBK.5** (LBC.4 – mimo řeš. území)

Biotop: hygrofilní

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

**LBK.6** (LBC.4 – LBC.5)

Biotop: hygrofilní

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

**LBK.7** (LBC.5 – mimo řeš. území)

Biotop: hygrofilní

Návrh opatření: funkční část: ponechat přirozenému vývoji.

**LBK.8** (LBC.5 – mimo řeš. území)

Biotop: hygrofilní

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

**LBK.9** (LBC.5 – LBC.6)

Biotop: mezofilní

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

**LBK.10** (LBC.6 – RBC)

Biotop: mezofilní

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

**LBK.11** (mimo řeš. území – mimo řeš. území)

Biotop: mezofilní

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

## **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi, doplněnými o navržené účelové komunikace KU 1 až KU 3, KU 7, KU 8a, KU 8b, KU 9 až KU 16.

Protierozní opatření nejsou samostatně vymezena.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území neuplatňuje a nenavrhuje.

## 6. PODMÍNKY 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### 6.1. Společná ustanovení

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

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

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

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

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

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

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v zóně, která připouští pouze 2 NP, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovávají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

#### 1) Intenzita využití pozemků:

##### a) Budou dodržena tato ustanovení:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

*Definice z tematické oblasti intenzity využití pozemků:*

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy,

- max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje:

- na každý pozemek u zastavitelných ploch,
- na ucelený blok (plochu) zástavby u stabilizovaných ploch.

## 2) Způsob využití pozemků:

*Definice z tematické oblasti způsobu využití pozemků:*

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RI, RZ, SV, OV, OK, OS, OH, OX.
- byt správce – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, ostrahy apod.)
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel.
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW.
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu.

## 3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy), které mohou mít max. výšku 35 m nad terénem,

- fotovoltaické elektrárny (FVE panely), s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy na střeše nebo na vlastním pozemku),
- halové garáže,
- řadové garáže, s výjimkou skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OK, OX, SV, HU, pokud jsou uvnitř areálu,
- těžbu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné a zastavitelné plochy RI, RZ a BI.

#### 4) Velkoplošné limity využití území:

- a) *Výstavba v ochranném pásmu lesa, silnice, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístěovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je třeba udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- b) *Meliorace a HOZ:* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- c) *Ochrana před hlukem:* V návazných řízeních bude u vybraných navržených ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, sport apod.) prokázáno, že navržená zástavba nebude dotčena hlukovou zátěží ze silniční dopravy stávající (silnice I/6) ani budoucí (dálnice D6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

#### 5) Komunikace:

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

#### 6) Charakter zástavby:

Charakter zástavby venkovský, tj. objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.); pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. podlažnost, měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

#### 7) Struktura zástavby:

*Definice z tematické oblasti struktury zástavby:*

- Stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.).
- Uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství. Zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).
- Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna. Strany domů vytváří souvislou zástavbu řazením štítových nebo bočních stran domů.
- Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravouhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči

sousedním objektům.

- **Plošná zástavba:** Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.
- **Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.
- **Nadzemní podlaží** – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

*Budou dodržena tato ustanovení:*

- a) V **historickém jádru obce (s výjimkou hradu):** řadová sevřená nebo řadová volná. Hřebeny staveb rovnoběžné s uliční čarou. Uliční a stavební čára jsou totožné. Budou uplatňovány střechy sedlové, sklon střech hlavních staveb 45°.
- b) V **území historické zástavby,** mimo historické jádro: řadová sevřená, řadová volná nebo rozvolněná. Budou uplatňovány střechy sedlové, valbové, polovalbové a stanové.
- c) V **ostatních částech území:** rozvolněná nebo plošná. Budou uplatňovány střechy sedlové, valbové, polovalbové a stanové.

Ustanovení týkající se typu střech v bodech a) až c) se uplatní pro stavby hlavní; u ostatních budov pouze, pokud jsou viditelné z veřejného prostranství.

Historické jádro a území historické zástavby je vymezeno ve schématu č. A5. Schéma základních kompozičních principů a ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

### **8) Výstavba v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v rozsahu uvedeném u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.2. a je dále omezena v plochách pro ÚSES v kap. 5.4. Výstavba v nezastavěném území pro uvedené účely nesmí omezit průchodnost krajiny.

Nebudou zde umísťovány nadmístní stavby dopravní a technické infrastruktury, tj. stavby, které neslouží obsluze obce, mimo stavby územním plánem navržené.

## **6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

### **6.2.1. Bydlení hromadné (BH)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech, zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vybrané stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – zařízení školské, zdravotnické, sociální v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)



- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: stávající bytové objekty budou ponechány ve stávajících půdorysech, doplňkové stavební objekty do 100 m<sup>2</sup> plochy jeden, do celkového rozsahu 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

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

## 6.2.2. Bydlení individuální (BI)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech, zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty rodinné rekreace
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- samostatné zahrady

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; max. rozsah stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>.*

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 30 %, zároveň max. 200 m<sup>2</sup> (včetně vedlejších staveb) u stavebních parcel do 1000 m<sup>2</sup> a max. 300 m<sup>2</sup> u stavebních parcel nad 1000 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví: plochy Z.1 (BI), Z.2a (BI), Z.2b/část (BI), Z.2c (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4a/část (BI), Z.4b (BI), Z.4c (BI), Z.4d (BI), Z.4e (BI), Z.4f (BI), Z.5 (BI), Z.6/část (BI), Z.7 (BI), Z.11/část

(BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly, Z.13/část (BI) – část plochy (mimo p.č. 1481, 1482, 1484, 1486, 1509 část, 1480 část), Z.22a (BI), Z.22b (BI) a stávající zástavba severozápadně od hranice stanovené v grafické části.

2 NP + podkroví: plochy Z.13/část (BI) část plochy (p.č. 1481, 1482, 1484, 1486, 1509 část, 1480 část), Z.15 (BI), Z.18 (BI), Z.19 (BI) a stávající zástavba jihovýchodně od hranice stanovené v grafické části.  
Samostatné objekty garáží budou provedeny bez druhého NP (celé území)

Min. výměra stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby u vybraných ploch (BI):

- Z.2a (BI), Z.2b (BI) (včetně příslušného dílu z plochy Z.2b (ZZ)), Z.3a (BI), Z.3b (BI) – min 700 m<sup>2</sup>.
- Z.1, Z.4a, Z.4b, Z.4c, Z.4d, Z.4e, Z.4f, Z.5, Z.11, Z.12a, Z.12b, Z.13, Z.15, Z.18, Z.19, Z.34 (BI) – min 1000 m<sup>2</sup>. Menší parcely (min. však 600 m<sup>2</sup>) se připouští u ploch Z.12a, Z.12b, Z.13, pokud vznikly parcelací provedenou do doby platnosti Změny č. 1 ÚP.
- Z.6/část (BI), Z.7 (BI), Z.22a (BI), Z.22b (BI) – nestanoveny, v plochách bude umístěn vždy jen 1 RD.
- Z.2b (BI), Z.11 (BI), Z.12a (BI): Do požadované výměry je možné započítat i příslušnou část parcely z ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ).
- Ve stabilizovaných plochách není min. výměra pozemku určena, ale novou hlavní stavbu je možné umístit pouze na pozemcích, které vznikly parcelací provedenou do doby platnosti Změny č. 1 ÚP; požadovanou max. zastavěnou plochu pozemku 30 % pak musí splnit obě oddělené části (tj. oba zastavěné stavební pozemky, původní i nově vznikající).

Budou respektovány stávající pásy *vzrostlé liniové zeleně* včetně případných terénních valů u ploch Z.3a (BI), Z.4a/část (BI), Z.4b (BI), Z.4d (BI), Z.4e (BI), Z.4f (BI), Z.6/část (BI), Z.7 (BI), Z.11/část (BI), Z.13/část (BI), Z.18 (BI), a to jak při umístění staveb v ploše, tak při provádění staveb.

*Ochrana před hlukem:* V návazných řízeních bude u ploch Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI), Z.12b/část (BI) – dva díly, Z.13/část (BI), Z.15 (BI) prokázáno, že navržená zástavba nebude dotčena hlukovou zátěží ze silniční dopravy stávající (silnice I/6) ani budoucí (dálnice D6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

Plocha Z.13/část (BI) může být doplněna dalšími *vnitřními místními komunikacemi* a veřejnými prostranstvími, kterými může být vedena veřejná technická infrastruktura (inženýrské sítě).

### 6.2.3. Rekreační (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace ve stavbách pro rekreaci (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.), veřejná prostranství
- zahrady
- zahrádkové osady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- Transformace ploch rekreace, oddělených od obce silnicí I/6 (dálnicí D6), na plochy bydlení není přípustná.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 20 %, jeden objekt max. 50 m<sup>2</sup>.

Ve stabilizovaných plochách je novou hlavní stavbu možné umístit pouze na pozemcích, které vznikly parcelací provedenou do doby platnosti Změny č. 1 ÚP; požadovanou max. zastavěnou plochu pozemku 20 % pak musí splnit obě oddělené části (tj. oba zastavěné stavební pozemky, původní i nově vznikající).

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.4. Rekrece – zahrádkářské osady (RZ)**

#### Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek. Pozemek je využíván k pěstitelské činnosti.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- stavby pro rekreaci (zahradní chaty) do 25 m<sup>2</sup>
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- zahrady

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 20 %, jeden stavební objekt max. 25 m<sup>2</sup>

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

Max. hladina zástavby: 1 NP

### **6.2.5. Rekrece hromadná – rekreační areály (RH)**

#### Hlavní využití:

Areál rekreace v přírodním prostředí – junácký tábor včetně souvisejících staveb (např. provozní budova, hygienické zařízení, tábořiště, přístřešky nestavebního charakteru).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Na pozemku bude umístěna pouze 1 budova pro provoz tábora.

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 10 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

## 6.2.6. Občanské vybavení veřejné (OV)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury, zahrnující:

- stavby pro veřejnou správu (např. objekty obecní správy)
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice)
- stavby pro kulturu (např. hrad, knihovna, výstavní prostory, církevní stavby)
- stavby pro školství (např. mateřská škola)
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékaře)
- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rozhledna v ploše Z.30 (OV)
- plochy pro sport (pouze v areálu obecního úřadu a v ploše Z.12b (OV))
- stavby pro přechodné ubytování (pouze v areálu obecního úřadu)
- byt správce pouze v ploše Z.12b (OV)
- související dopravní a technická infrastruktura místního charakteru; z toho garáže pro funkci plochy pouze v areálu obecního úřadu a v ploše Z.12b (OV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: u stávajících staveb současná výška.

U plochy Z.30 (OV) bude výška stanovena v projektu s ohledem na výšku okolních stromů; podlaha vyhlídkového ochozu dřevěné rozhledny by neměla přesahovat okolní porost v mýtném věku o více než dva metry.

## 6.2.7. Občanské vybavení komerční (OK)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem komerčním, s limitovaným plošným rozsahem, zahrnující:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování (např. hotel, penzion)
- stavby pro veřejné stravování

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- byt správce, ubytování zaměstnanců
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.), veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 30 % u plochy Z.9 (OK); 50 % u plochy Z.14 (OK) a Z.4a/část (OK)

Min. plocha zeleně: 30 % u plochy Z.9 (OK); u plochy Z.14 (OK) a Z.4a/část (OK) není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví u ploch Z.9 (OK) a Z.4a/část (OK)  
2 NP + podkroví u ploch Z.14 (OK)

Součástí plochy Z.9 (OK) bude hospodářské zázemí pro golfové hřiště a plocha pro odstavování vozidel návštěvníků.

Plocha Z.14 (OK) bude na východní straně respektovat pěší průchod severojižním směrem.

## 6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)

### Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení, včetně souvisejících staveb (např. administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení, šatny apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro maloobchod pro obsluhu plochy (např. prodejna občerstvení)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, z toho odstavná a parkovací stání pouze pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: max. 10 % (budovy)

Min. plocha zeleně: 20 %

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

Ochrana před hlukem: V návazných řízeních bude u plochy Z.10 (OS) prokázáno, že sportovní plocha nebude dotčena hlukovou zátěží ze silniční dopravy stávající (silnice I/6) ani budoucí (dálnice D6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

## 6.2.9. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

### Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (např. márnice, hrobky), včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, ohradní zdi apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, z toho odstavná a parkovací stání pouze pro obsluhu plochy
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.10. Občanské vybavení jiné (OX)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení specifického charakteru, zázemí golfového hřiště, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro stravování – např. restaurace
- hromadná rekreace – stavby pro přechodné ubytování
- individuální rekreace
- byt správce, ubytování zaměstnanců
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.), veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví u plochy Z.29 (OX)

2 NP + podkroví u plochy Z.28 (OX)

V ploše Z.29 (OX) bude umístěn pouze 1 objekt individuální rekreace, související s funkcí golfového hřiště.

## 6.2.11. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- okrasné zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.) do 25 m<sup>2</sup>
- hygienické zařízení do 25 m<sup>2</sup> – pouze v rámci plochy Z.32a/část (PU)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: jeden stavební objekt max. 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. výška zástavby: 1 NP

Z.32a/část (PU), Z.33 (PU) – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru CNZ.D01+D68 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

## 6.2.12. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleň. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- okrasné zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- dětská hřiště
- plocha nepobytové rekreace v krajině; zahrnuje např.: stavbu pro hygienické zázemí (umývárna, šatny, toalety), tribunu pro diváky, přístřešek se stoly a lavicemi – pouze plocha Z.8/část (ZP)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: budovy 5 %, jeden stavební objekt max. 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

p.č. 1638 – v místě křížení s lokálním biokoridorem bude plocha veřejné zeleně preferovat přirozenou skladbu zeleně dle charakteru biokoridoru a nebudou zde umístěny stavby, dětská hřiště apod.

Z.32a/část (ZP) – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru CNZ.D01+D68 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

Z.8/část (ZP) – budovy budou umístěny v návaznosti na příjezdovou komunikaci (v jižní části plochy).

## 6.2.13. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

### Hlavní využití:

Zeleň zahrad u ploch bydlení, zpravidla pod společným oplocením.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady u rodinných domů, zeleň
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení apod.)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 50 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP

Z.2b (ZZ) – v ploše nebudou umístěny stavby pro bydlení ani garáže; tyto stavby budou umístěny v související ploše Z.2b (BI).

Z.12a/část (ZZ) – součástí plochy bude nový liniový prvek zeleně.

#### 6.2.14. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

##### Hlavní využití:

Plochy určené pro průchod územního systému ekologické stability – biokoridorů zastavěným územím a pro plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, zahrnující také přirozené louky, příbřežní porosty, náletovou zeleň, mokřady, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.).

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky) – mimo plochy pro ÚSES

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

##### Pravidla uspořádání území:

*Pouze mimo plochy pro ÚSES:*

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>

Max. hladina zástavby: 1 NP

#### 6.2.15. Smíšené obytné venkovské (SV)

##### Hlavní využití:

Bydlení (v rodinných i bytových domech) doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem občanského vybavení, zahrnující také stavby vedlejší a využití pozemků:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství
- samostatné zahrady



### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nenarušuje prostředí obytné zóny; max. rozsah stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>.*

- podnikatelská činnost (služby, řemeslná výroba)
- veterinární ordinace
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- zábavní zařízení (např. diskotéky apod.)

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Výstavba nových bytových domů je možná pouze v prolukách s návazností na náměstí.

## **6.2.16. Doprava silniční (DS)**

### Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu, pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, např. doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky (včetně oddělených pruhů při silniční komunikaci)
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- zeleň (ochranná, aleje apod.), veřejná prostranství

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: jeden stavební objekt max. 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: budovy nejsou součástí plochy

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

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

Z.32a/část (DS) a Z.32b/část (DS) – v tělese silnice budou provedeny propustky pro občasně vodní toky, které budou zároveň průchodem pro lokální biokoridory LBK.2 a LBK.4. Přesné umístění průchodu toku vyplývá z návazné podrobnější dokumentace.

Rozsah ploch Z.32a/část (DS) a Z.32b/část (DS) může být korigován v návazných řízeních v rámci koridoru CNZ.D01+D68.

## **6.2.17. Doprava silniční – parkoviště (DS.p)**

### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, odstavná a parkovací stání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- oplocení
- provozní objekt správy parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: jeden stavební objekt 25 m<sup>2</sup>; max. 100 stání v jedné lokalitě

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

Z.32a/část (DS.p) s indexem „P1“ a „P2“ ve dvou lokalitách – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru CNZ.D01+D68 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

## **6.2.18. Doprava letecká (DL)**

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: dle provozních parametrů

## **6.2.19. Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

Hlavní využití:

Koncová zařízení, plochy a sítě technické infrastruktury, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

### 6.2.20. Nakládání s odpady (TO)

#### Hlavní využití:

Sběrný dvůr, včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

### 6.2.21. Smíšené výrobní všeobecné (HU)

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí (lehký průmysl, řemeslné dílny, opravy, apod.), včetně souvisejících staveb (administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy apod.).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 50 %, max. plocha jednoho stavebního objektu 1000 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 10 %

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

Z.24a (HU), Z.24b (HU) – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru CNZ.D01+D68 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

### 6.2.22. Vodní a vodních toků (WT)

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby (např. stavby k jímání vody, stavby revitalizací toků a nádrží), přemostění toků,
- rekreační využití vodních ploch
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru s výjimkou odstavných a parkovacích stání – liniové stavby v křížení toků budou vedeny co nejkratším směrem

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

### **6.2.23. Zemědělské všeobecné (AU)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond mimo sídlo.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

#### Pravidla uspořádání území:

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

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 500 m<sup>2</sup>.

### **6.2.24. Lesní všeobecné (LU)**

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)

- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- vodní plochy a toky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.
- budovy je možné umísťovat pouze mimo stromové porosty

#### Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu, který je součástí PUPFL: max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

### **6.2.25. Přírodní všeobecné (NU)**

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody, zahrnující také:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biocenter je uvedeno v kap. 5.4.

#### Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

### **6.2.26. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU, MU.s, MU.r)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území pro krajinné prostředí bez specifikace využití nebo se specifikací využití, zahrnující také:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky, mokřady

#### *Plochy se specifickým využitím:*

MU.s – specifické využití sportovní (plochy pro golfové hřiště),

MU.r – specifické využití rekreační (plochy pro nepobytovou rekreaci).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- golfové hřiště – pouze plochy K.3 (MU.s) a K.4 (MU.s)
- plocha nepobytové rekreace v krajině; zahrnuje např. herní prvky, prvky mající charakter areálu zdraví, improvizovanou letní divadelní (příp. filmovou) scénu a umístění dočasných objektů (stany, mobilní stánky pro občerstvení, mobilní toalety) – pouze plocha K.5 (MU.r)
- plocha pro stanování, dočasné přístřešky nestavebního charakteru v rámci junáckého tábora – pouze plochy K.6a (MU.r) a K.6b (MU.r)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.

#### Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

K.3 (MU.s) a K.4 (MU.s) – max. plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

– max. hladina zástavby: 1 NP

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

Budou minimalizovány střety ÚSES s nejintenzivněji využívanými herními plochami golfového hřiště (odpaliště, jamkoviště). Tyto prvky nemohou být situovány na území skladebného systému ÚSES. Případný překryv skladebného systému ÚSES s plochami golfového hřiště – fairway bude řešen tak, aby byla zajištěna funkčnost skladebného systému ÚSES.

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

Při výstavbě golfového hřiště budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území.

V navazujícím územním resp. stavebním řízení je třeba:

a) prokázat splnění hlukových limitů z provozu dopravy na silnici I/6, resp. dálnici D6; případná protihluková ochrana sportovních ploch musí být provedena na náklady investora golfového hřiště a umístěna mimo pozemky dálnice D6;

b) součástí řešení plochy budou i opatření, která účinně zabrání dopadu golfových míčků, jež mohou ohrozit bezpečnost provozu dopravy na silnici I/6, resp. dálnici D6; tato opatření musí být řešena na náklady investora golfového hřiště a umístěna mimo pozemky dálnice D6.

Umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru CNZ.D01+D68 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

Budou zachovány hodnotné stromy v ploše K.3 (MU.s) v lokalitě původní Královské cesty (cca 3 stoleté jasaný).

Součástí plochy K.3 (MU.s) je v jižní polovině areálu plocha s výskytem kriticky ohroženého chřástala polního (cca 3 ha). Tato plocha bude v dalším stupni projektové dokumentace při podrobnějším řešení zohledněna jako nezastavitelná.

K.5 (MU.r), K.6a (MU.r) a K.6b (MU.r) – v ploše nebudou umístěny budovy a zpevněné plochy.

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití
VD.1	Z.32a/část (DS), Z.32b/část (DS)	přestavba silnice I/6 na dálnici D6 (včetně staveb souvisejících a vyvolaných); navazující koridor CNZ.D01+D68 umožňuje případnou korekci rozsahu stavby
VD.2	Z.8/část (PU)	rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy K.5 (MU.r)
VD.3	Z.32c (PU)	výstavba místní komunikace propojující zastavitelné plochy Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI) a Z.12b/část (BI) – dva díly a doprovodnou komunikaci
VD.6	Z.21/část (PU)	rozšíření místní komunikace pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka
VD.8	Z.33 (PU)	výstavba místní komunikace
VD.9	Z.13/část (PU)	výstavba místní komunikace
VD.10	Z.32a/část (DS.p), index P1	výstavba parkoviště pro návštěvníky obce (turistický ruch)
VD.11	Z.32a/část (DS.p), index P2	výstavba parkoviště pro obsluhu kostela Nejsvětější Trojice
VD.14	CY 2	cyklostezka směr na Šemnickou skálu (část cyklotrasy – úseky vedené mimo stávající komunikace)
VD.17	Z.31a (DL) a Z.31b (DL)	rozšíření letiště Karlovy Vary; navazující koridor CNZ.D200 umožňuje případnou korekci rozsahu stavby

#### Technická infrastruktura (vyvlastnění)

č. VPS	plocha	využití
VT.2	—	plocha pro čerpací stanici odpadních vod (ČSOV)
VT.3	Z.26 (TO)	plocha pro sběrný dvůr

#### Technická infrastruktura (vyvlastnění nebo omezení práv – zřízení břemene)

č. VPS	využití
VT.4	přeložky tras vodních toků a inženýrských sítí vyvolané přestavbou silnice I/6 na dálnici D6
VT.5	přívodní vedení VN

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Vodní režim – zvyšování retenčních schopností krajiny

č. VPO	plocha	využití
VR.2	K.1a (WT), K.1b (WT)	vodní plocha jižně od chatové oblasti u Černého rybníka

### Plochy územního systému ekologické stability

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: VU.1

označení	využití
LBC.1 Andělská Hora	Plochy ÚSES
LBC.2 Telenecký potok	Plochy ÚSES
LBC.3 Černý rybník	Plochy ÚSES
LBC.4 Na soutoku	Plochy ÚSES
LBC.5 Stichlův mlýn	Plochy ÚSES
LBC.6 Travný vrch	Plochy ÚSES
LBC.7 Andělské rybníky	Plochy ÚSES
LBK.1	Plochy ÚSES
LBK.2	Plochy ÚSES
LBK.3	Plochy ÚSES
LBK.4	Plochy ÚSES
LBK.5	Plochy ÚSES
LBK.6	Plochy ÚSES
LBK.7	Plochy ÚSES
LBK.8	Plochy ÚSES
LBK.9	Plochy ÚSES
LBK.10	Plochy ÚSES
LBK.11	Plochy ÚSES

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ 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)*

Nevymezuje se.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

*(stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

US.1: Pro plochu Z.28 (OX) musí být před realizací golfového hřiště zpracována územní studie, která upřesní rozsah ploch a vyřeší napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním navazujících ploch.



Lhůta pro zápis územních studií do registru: 1. 1. 2029.

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

## 11. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do dvou etap výstavby.

**1. etapa** – zahrnuje veškeré plochy mimo plochy: Z.12a/část (BI) – jihozápadní část, Z.12b/část (BI) – jihozápadní část, Z.13/část (BI) – jihozápadní část, Z.12a/část (ZZ), Z.12b/část (ZZ).

**2. etapa** – zahrnuje plochy: Z.12a/část (BI) – jihozápadní část, Z.12b/část (BI) – jihozápadní část, Z.13/část (BI) – jihozápadní část, Z.12a/část (ZZ), Z.12b/část (ZZ).

Výstavba v plochách zařazených v 2. etapě je možná po prokázání vyčerpání 69 % výměry ploch Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.11/část (BI), Z.12a/část (BI) – severovýchodní část, Z.12b/část (BI) – severovýchodní část (dva díly) nebo jejich částí, zařazených v 1. etapě výstavby dle vymezení v grafické části.

## 12. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

### Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

### Státní správa

KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
SPI – soubor popisných informací  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

### Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
ÚPnZ – územní plán zóny (do r. 1998)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚPg – územní prognóza  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
SZÚO – současně zastavěné území obce (do 2006)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
s RZV – s rozdílným způsobem využití  
ÚZ – úplné znění

### Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
MÚK – mimoúrovňová křižovatka  
MHD – městská hromadná doprava  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

### Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí

NN – nízké napětí  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
TUV – teplá užitková voda  
CZT – centrální zásobování teplem  
ČRa – České radiokomunikace

### Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
OBÚ – obvodní báňský úřad  
PÚ – poddolované území

### ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
KPÚ – komplexní pozemková úprava (-y)  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LČR – Lesy České republiky  
LS – Lesní správa  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

### Životní prostředí

TKO – tuhý komunální odpad

### Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor  
CO – civilní ochrana

\*\*\*

## 13. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP ANDĚLSKÁ HORA PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

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

Územní plán Andělská Hora je zpracován v následujícím rozsahu:

**Textová část:** je zpracována v rozsahu 43 stran

**Grafická část** Úplného znění územního plánu Andělská Hora po vydání Změny č. 1 ÚP obsahuje 4 výkresy a 1 schéma výrokové části a 1 výkres odůvodnění.

### A. Výroková část územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

### *Schémata:*

A5. Schéma základních kompozičních principů	1 : 5 000
---	-----------

### B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------

\*\*\* konec srovnávacího textu \*\*\*